

INFORME TÉCNICO – SOBRE 2

PROCEDIMIENTO: Epgasa Ordinario

OBRA: Reforma Interior de zona de locales de oficina de Planta Primera, Accesos y Zonas Comunes del Edificio N1/Módulo 1

EDIFICIO: Edificio N1/Mód.1, C/ Américo Vespucio, 45, Isla de la Cartuja, SEVILLA.

N.º DE EXPEDIENTE: 2024050026

CÓDIGO CPV: 45000000 - Trabajos de construcción.

A. OBJETO

El presente informe tiene como objeto el análisis y la valoración de la documentación contenida en el sobre 2 relativa a los criterios dependientes de un juicio de valor de acuerdo al punto 4 del apartado III del Pliego administrativo que rige la Licitación.

Se analiza la documentación técnica presentada por las empresas:

- COTOM21 CONSTRUCCIONES S.L.
- CONSTRUCCIONES RASCÓN S.L.U.
- ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.L.U
- CONSTRUCCIONES CALDERÓN S.L.

B. CRITERIOS DE VALORACIÓN

Según lo especificado en el punto 4 del Apartado III del Pliego administrativo, los criterios con aplicación de juicios de valor, se valorarán con un máximo de **20 puntos**, estableciendo la documentación que debe contener el sobre 2:

Programa de construcción y/o ejecución de la obra, hasta un máximo de veinte (20) puntos. Se valorará el grado de detalle, la calidad técnica de la descripción del programa de trabajo y los recursos asignados para su ejecución, debiendo contener la oferta:

- Una Memoria Explicativa de la forma y orden de realización de las distintas unidades de obra, que asegure la ejecución en los plazos previstos. Dentro de esta Memoria se detallarán las interferencias con la actividad normal del edificio (el edificio se encuentra en uso, por lo que deberán coordinar los trabajos con los inquilinos, etc....). Se valorará positivamente la flexibilidad de horarios para adaptarse a la actividad habitual existente en el edificio, así como la limpieza de las zonas de uso común.



- Diagrama de Gantt, acorde con la memoria anterior, organizado conforme a las distintas fases de obra:
 - Organización por actividades y con definición de la duración de las mismas.
 - Recursos asignados, tanto materiales como humanos.
 - Ejecución prevista por semanas, con carácter general y justificada en la documentación presentada.

Se valorará la calidad de la Planificación en su conjunto, grado de definición y coherencia con las obras a ejecutar, la cual deberá estar suficientemente detallada y justificada en la documentación presentada, conforme a las siguientes puntuaciones:

- Programa de construcción y/o ejecución de la obra **muy bien desarrollado. Hasta 20 puntos.**
- Programa de construcción y/o ejecución de la obra **bien desarrollado. Hasta 15 puntos.**
- Programa de construcción y/o ejecución de la obra **suficientemente desarrollado. Hasta 10 puntos.**
- Programa de construcción y/o ejecución de la obra **escasamente desarrollado. 0 puntos.**

La puntuación mínima requerida en este apartado será de 10 puntos. La oferta que no alcance dicha puntuación será excluida del proceso de licitación.

C. ANÁLISIS DE LAS OFERTAS

C.1. CONSIDERACIONES GENERALES

En primer lugar, indicar que todos los licitadores han estado presentes en la visita que se ha realizado al edificio con el técnico redactor del Proyecto y los técnicos de EPGASA, para hacer las comprobaciones pertinentes, tomando datos y con la posibilidad de consultar cualquier duda respecto a todo aquello que tiene que ver con la Licitación, lo que ofrece mayor garantía de conocimiento para la preparación de su oferta.

Los factores indicados en el Pliego de Licitación, en el apartado de Criterios de adjudicación, que dependen de juicios de valor, son importantes en relación con las dificultades que la actuación conlleva tanto por las propias características de la intervención que demandan un conocimiento del proceso constructivo, como por lo condicionantes del entorno, su ubicación, accesos, medios auxiliares y coordinación con la actividad del edificio.

En el proceso de obra se producen demoliciones y trabajos en el interior del edificio, que requieren coordinación para la implantación de medidas frente al ruido y la generación de residuos que, si no están correctamente analizados y coordinados, podría dificultar su ejecución, por lo que es un apartado fundamental a la hora de valorar la propuesta técnica de los licitadores.

Por tanto, esta documentación técnica aportada, determina el grado de conocimiento de la actuación y la manera de enfrentarse a las principales dificultades técnicas y constructivas de la misma durante todo el proceso de la obra.



C.2. ANÁLISIS TÉCNICO

El Programa de construcción y/o ejecución de obra tiene como objetivo, evaluar el conocimiento que el licitador tiene de la obra de cara a su correcta ejecución y finalización en plazo. Tal y como viene recogido en el Pliego de Cláusulas Administrativas, el Programa se divide en dos apartados: la **memoria explicativa** y el **diagrama de Gantt**, aunque ambas partes están relacionadas y conforman un único Programa de ejecución de obra que es lo que se valorará a continuación.

Por tanto, el objetivo de este apartado, es analizar técnicamente las ofertas y valorar el grado de conocimiento de la obra, en concreto, la forma de ejecutarla, haciendo especial hincapié en el análisis de las interferencias con la actividad actual de edificio, los accesos, medios auxiliares utilizados y acopios, limpieza de las zonas de actuación y planificación temporal, con el desglose de las actividades y rendimientos de equipos humanos propios y subcontratas, así como, la identificación de los hitos críticos que permitan el cumplimiento del objeto de esta Licitación.

La implantación y organización de la obra es un apartado fundamental donde se controlan los accesos, acopios, medios auxiliares y circulaciones necesarias. Estos aspectos, afectan a una buena organización de obra y con ello, a la disminución de los riesgos y a una correcta ejecución. Por otro lado, la descripción de los procesos constructivos refleja el conocimiento técnico del Proyecto y la forma de llevarlo a cabo, teniendo en cuenta aspectos como la flexibilidad horaria para hacerlo compatible con la actividad del edificio, así como el adecentamiento permanente de los espacios de uso comunitario.

COTOM21 S.L._____

MEMORIA EXPLICATIVA.

Memoria técnica básica y sucinta. Incluye planimetría de organización de retirada de residuos de obra.

A continuación, se indican los aspectos destacables de la memoria:

Organización de los trabajos.

Se contempla la comunicación con inquilinos del centro para acordar horarios y puntos de conexión de instalaciones provisionales de electricidad y agua. Proponen ubicación de contenedores GDR según plano "organización de retirada de residuos en obra". Plantean la delimitación de zona de actuación mediante vallado y señalización tanto en pasillo como en escalera, permitiendo acceso a local 7 en uso, así como, señalización con carteles generales de obra, señalización de entrada y recorridos de acceso al edificio.

Los trabajos se comenzarán con la actuación en planta primera, permitiendo el acceso a aseos de planta baja, para una vez terminados estos, iniciar los trabajos en planta baja, habilitando entonces los aseos de planta primera. Los recursos humanos previstos son: 6 cuadrillas (albañilería, fontanería, electricistas, climatización, carpintería y pintores).

Se detalla el orden previsto de los trabajos por plantas, con indicación de los recursos humanos necesarios para cada actividad y la duración en días estimada.

Se contemplan soluciones para compatibilizar el uso del centro con las obras: señalización de entradas para usuarios, clausura de locales donde no se estén realizando trabajos, colocación paneles rígidos de protección



en ascensores, colocación de cortinas de polietileno para minimizar polvo y ruido, sellado de rejillas de aire acondicionado, protección de las instalaciones eléctricas y contra incendios, utilización de boca de salida de residuos con una malla y cubrición de la cuba mediante lámina de polietileno, trabajos de corte con equipo de amoladora con aspiradora de polvo industrial, adaptación de horarios de ruido a necesidades del centro, limpieza continuada de zonas comunes y retirada de residuos fuera de horario de trabajo del centro.

Se prevé la gestión de residuos por gestor autorizado, con albaranes y certificados correspondientes.

DIAGRAMA DE GANTT

Presentan el Diagrama de Gantt, organizada por capítulos de proyecto y por semanas/meses.

A continuación, se indican los aspectos destacables de la oferta técnica:

- Memoria técnica básica y sucinta.
- No aportan plano de implantación física en obra.
- Describen sintéticamente la forma y orden de ejecución de los trabajos previstos.
- Contempla la coordinación de los trabajos con los inquilinos del centro y posible adaptación de horarios de ruido.
- Prevé la limpieza continuada de las zonas comunes.
- Indica los recursos humanos previstos pero no organigrama ni personal adscrito a la obra. No se especifican los recursos materiales previstos.
- Aporta Diagrama de Gantt por capítulos de obra y semanas/meses.
- No tiene en cuenta las gestiones previas al inicio de obra (trámites, licencias y plazos).
- No justifica los plazos de las actividades (cuadro de rendimientos, condiciones climáticas, imprevistos, tipo de obra...).

CONSTRUCCIONES CALDERÓN, S.L.

MEMORIA EXPLICATIVA

La memoria explicativa muy completa y detallada. Se incluyen fotografías, detalles y planimetría de implantación y fases de la obra.

A continuación, se indican los aspectos destacables de la memoria:

Interferencias con la actividad normal del edificio:

Se estudian las posibles afecciones y se plantean medidas generales y particulares que puedan neutralizar o minimizar interferencias con la actividad del centro durante la obra.

Medidas generales: Estudio de circulaciones para garantizar independencia. Prohibición de entradas y salidas innecesarias de los trabajadores. Protección del pavimento de recorridos para evitar deterioro. Delimitación de zona de acopio para no interferir en funcionamiento del edificio ni riesgo del personal del centro. Ejecución de trabajos más ruidosos fuera del horario laboral. Organización de la logística de suministro de materiales minimizando necesidades de material en obra y optimizando recursos.



Medidas particulares específicas para los trabajos de ejecución de rampa, peldañado de escaleras, ejecución de tabiquería nueva en planta primera y zonas de transición entre subfases.

Organización física de la obra: Se realiza un estudio del emplazamiento y la organización física de la obra. Se incorporan fotografías, detalles y planos de implantación y fases de obra. Se analizan los siguientes aspectos:

- a) **Circulación de vehículos, personal de obra y personal ajeno a obra.** El acceso rodado se plantea desde la Nave que la empresa tiene a 20 minutos de la obra, entrando desde la avenida Carlos II hasta la Avenida Américo Vespucio y calle Denis Pepin, donde se plantea el campamento de obra. Se presta especial atención en no interferir con los peatones en la entrada y salida de vehículos para lo que se dispondrá de personal que garantice las maniobras. Se contemplan dos accesos a la zona de actuación, pero se elige el recorrido señalado por la amplitud de la avenida y para minimizar la interferencia con los vehículos de los trabajadores del edificio que suelen circular por calle Torrecilli. Los operarios podrán acceder por escaleras auxiliares, colocadas dentro del campamento de obra, que desembocan en una plataforma de descarga que permite el acceso al local 9, de planta primera. Previamente, se habrán retirado las ventanas correderas que permitan el acceso de forma segura. Se aporta plano de implantación y fases de obra.
- b) **Campamento de obra y medios auxiliares.** Su ubicación se plantea en función de criterios de buena accesibilidad, medioambientales y de seguridad, por situación adecuada para no interferir en la actividad del edificio y por las condiciones de espacio disponibles.
La organización física de la obra contempla: vallado de obra (paneles de malla electrosoldada cubierta con malla antipolvo) separado 1 m de fachada a Calle Denis Papin para permitir luz y ventilación del local de abajo; sectorización interior de espacios para generar zonas estancas de polvo y ruido; señalización con cartelería informativa de todo el perímetro del área de actuación, campamento de obra (zonas de acopio de materiales en un punto interior del campamento, oficina de obra, 1 aseo químico, botiquín primeros auxilios y zona de residuos) y medios auxiliares (escalera andamiada, maquinillo monofásico de ventana 325 Kg, andamios móviles, andamios, carretillas, traspaleas, escaleras manuales, etc). En obra se acopiarán solo los materiales de inminente necesidad ya que habrá suministro continuo.
- c) **Flexibilidad horaria.** Se plantea flexibilidad horaria para no interferir con la actividad normal del edificio, con jornada laboral de 8 horas diarias en turnos de 8.00 – 14.00 h y de 15.00 -17.00 h que se adaptaría modificando turnos para garantizar los tiempos de respuesta e incluso, refuerzo de un equipo para trabajar de tarde hasta las 21.00 h, trabajar fines de semana o aumentar número de equipos.
- d) **Limpieza de las zonas de uso común.** Proponen limpieza de obra diaria, en especial en las inmediaciones de accesos, evitando interferencias con el personal del edificio. Los trabajos en zonas de uso común se harán con recorrido independiente para el personal ajeno a la obra, control permanente de la zona de acopio de materiales y limpieza diaria de la obra.



Proceso constructivo: Para mantener un ritmo apropiado de productividad y cumplir con los plazos establecidos, se plantea la división de los trabajos por fases, minimizando afecciones a terceros:

Fase 1. Trabajos en planta primera

Fase 2. Trabajos en espacios intermedios y núcleos de escaleras.

Fase 3. Trabajos en planta baja.

Fase 4. Trabajos en espacios intermedios, núcleo de aseo y escaleras.

La memoria desarrolla pormenorizadamente el proceso de ejecución para cada una de las fases planteadas, incluyendo detalles y fotografías.

DIAGRAMA DE GANTT

Se propone la metodología operativa que implantan en sus obras, consiste en: visita previa de reconocimiento (elaboración de Plan de Seguridad y Salud y Plan de Emergencias Ambiental); delimitación de la zona de obra con señalización y seguimiento continuo de las zonas de acopio y residuos; ejecución de demoliciones siguiendo lo establecido en legislación vigente y con personal formado; funcionamiento diario coordinando las actuaciones para no interferir con la actividad normal del edificio (locales 7, 8 y 10) y elaboración de la documentación obtenida y generada en la obra (documentación As-Built). Se empleará metodología BIM y sistema de planificación ERP.

Se plantea la organización de la obra por actividades con descripción del proceso de ejecución y definición de la duración de las mismas. Para cumplir los plazos establecidos, se propone comenzar simultáneamente la ejecución del local 9 y aseos de planta primera (Fase 1). Al término de estas tareas, se plantea la reparación de las escaleras Este y Oeste en coordinación con la planta baja. Esta fase estará coordinada con el inicio de la Fase 2: ejecución de rampa de acceso por Fachada C/ Torricelli. Por último, se acometerán los aseos de planta baja y las actuaciones puntuales previstas en los pasillos de planta baja. La representación gráfica de esta planificación de actividades se realiza en el Diagrama de Gantt, con identificación del camino crítico de la obra.

En obra se dispondrán todos los recursos materiales y medios técnicos necesarios, contemplando:

- Planificación de recursos humanos: organigrama funcional y relación del personal adscrito a la obra.
- Medios auxiliares y equipos de trabajo para cada tipo de actuación.
- Gestiones previas al inicio de obra: Trámites, licencias, tasas, autorizaciones y requerimientos; seguro a todo riesgo de construcción y de responsabilidad civil; adscripción de medios; plan de seguridad y salud; programa de trabajo; implantación de instalaciones auxiliares y acometidas provisionales y gestión de suministro y subcontrataciones. Incluye diagrama de Gantt específico de las actuaciones previas con estimación de fecha de inicio de obra.

El Diagrama de Gantt propuesto refleja las unidades de obra, las relaciones entre ellas, sus fechas estimadas de inicio y finalización y vínculos entre actividades. Para la elaboración del programa de trabajo se han tenido en cuenta: el análisis de los procedimientos constructivos y organización de obra, plazo de obra, incidencias climatológicas, condicionantes externos, equipos de maquinaria a emplear para cumplir plazos y medios humanos necesarios (ejecución, organización, desarrollo, control y vigilancia).

Para asegurar que la programación propuesta se encuentra dentro de un margen de seguridad para cumplir el plazo de ejecución, a los rendimientos de las actividades se les aplican coeficientes de imprevistos y



coeficientes de reducción por condicionantes climáticos que se obtiene considerando los días útiles de trabajo, coeficiente reductor por inclemencias meteorológicas, días festivos, coeficiente de minoración del rendimiento de máquinas y coeficiente reductor para cada clase de obra. Se incluye un cuadro de rendimiento de las actividades.

Por último, se plantean métodos de aseguramiento para el cumplimiento del Plan de Trabajo donde el jefe de obra realizará seguimiento completo de los trabajos de ejecución de obra, se encargará de planificar y organizar la obra y los trabajos, buscará una mejora continua y adoptará soluciones organizativas: proveedores de la zona, plan de pedidos desde el momento de adjudicación, control semanal de la programación de obra y de las zonas de acopios/residuos, asignación de equipos de obra en función de los distintos oficios y reuniones periódicas con los agentes implicados.

A continuación, se indican los aspectos más destacables de la oferta técnica que permiten su valoración final:

- Memoria técnica muy completa y detallada, con fotografías, detalles y planimetría.
- Aporta planos de implantación física y fases de obra.
- Describe pormenorizadamente la forma y orden de ejecución de los trabajos previstos para garantizar la ejecución en los plazos previstos.
- Contempla medidas generales y particulares para minimizar interferencias con la actividad normal del edificio y coordinar los trabajos con inquilinos.
- Plantea flexibilidad de horarios para adaptarse a la actividad habitual existente en el edificio.
- Aporta organigrama funcional de recursos humanos y relación de personal adscrito a la obra. Especifica los medios auxiliares y equipos de trabajo previstos para cada actuación.
- Prevé la limpieza de obra diaria de las zonas de uso común con recorrido independiente para el personal ajeno a la obra.
- Aporta Diagrama de Gantt por actividades y semanas/meses.
- Aporta cuadro de rendimientos de actividades.
- Tiene en cuenta las gestiones previas al inicio de obra (trámites, licencias y plazos) y aporta diagrama de Gantt específico.
- Contempla la implementación de métodos de aseguramiento para el cumplimiento del Plan de Trabajo.
- Aporta Plan de Emergencias Ambiental con planimetría.

ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.L.U. _____

MEMORIA EXPLICATIVA.

Memoria técnica básica y escueta. Incluye algunos detalles y esquema de implantación en obra pero no aporta planos.

A continuación, se indican los aspectos destacables de la memoria:



A) Programa de construcción de la obra

Se identifican las actividades más críticas de la intervención: renovación de baños, accesos al edificio y los propios del centro de trabajo y ruido generado por la ejecución de la obra. Se proponen rutas alternativas, delimitando la zona de actuación con tabiques provisionales y minimizando la generación de polvo y ruido.

La franja de horario de trabajo queda supeditada a la aprobación de la dirección facultativa y encargados del edificio, en función de necesidades. No se especifica cómo se gestionarán los suministros para garantizar el cumplimiento de los plazos.

Implantación de obra y estudio de afecciones: Se aporta un detalle de implantación de la obra, con indicación de zona de acopios (calle Denis Papin), la ubicación de contenedores RCD y punto limpio y trazado del cerramiento provisional de obra. El acceso de personal se plantea por calle Torricelli y el acceso a obra por Américo Vespucio.

Se propone la ejecución de los aseos por separado, dejando siempre uno en funcionamiento. Los posibles cortes de suministro eléctrico se avisarán con tiempo y serán de manera puntual para actuaciones específicas.

B) Proceso constructivo y organización de la obra

Se plantean medidas para minimizar las afecciones de la obra sobre el edificio existente y su operatividad, como son: ejecución de aseos por separado y señalización mientras se esté trabajando, definición de rutas de acceso por el interior del edificio para los centros de trabajo, entradas diferenciadas para usuarios y para acceso de personal y material de obra, eliminación de residuos de planta primera a través de una tolva desde una de las ventanas del local 9 y hasta contenedor situado en zona de acopios y aviso con antelación de posibles cortes en el suministro de instalaciones.

C) Mantenimiento de la movilidad y servicios afectados

Para minimizar la afección de los accesos al edificio durante la obra, se plantea ocupar un espacio mínimo de acerado para acopios y de plazas de aparcamiento para posibles maquinarias o equipo móvil en zonas adyacentes a la obra.

Además, se prevén otras medidas: antes del comienzo de los trabajos se instalarán carteles con la fecha de inicio y las indicaciones para reubicación del mercadillo o restricción de plazas de aparcamiento, se realizará coordinación con los suministradores de servicios propios y ajenos, disposición de operarios de señalización en las operaciones de entrada y salida de vehículos, camiones y maquinaria de obra y elaboración de un plan de minimización de impacto a la operatividad (definición de accesos y rutas de suministros, definición desvíos necesarios, horarios de accesos, ruta de transporte de materiales, medidas especiales de limpieza u ocultación visual). El acceso y salida de obra y retirada de residuos en el horario de menor operatividad de las empresas.



DIAGRAMA DE GANTT

Presentan Diagrama de Gantt, por partidas de proyecto, con duración por semanas y meses. Incluye relación de recursos adscritos a la obra con descripción de medios a emplear en las distintas tareas, así como, organigrama de personal asignado a la obra e identificación del centro de trabajo de la empresa en la zona.

A continuación, se indican los aspectos destacables de la oferta técnica:

- Memoria técnica básica. Incluye detalle con la implantación de obra.
- No describe detalladamente el proceso de ejecución de los trabajos.
- Contempla la coordinación de los trabajos con los inquilinos del centro y la adopción de medidas para minimizar afecciones. El horario trabajo se supedita a la aprobación de la DF y encargados del edificio, en función de necesidades.
- Prevén medidas especiales de limpieza de obra.
- Indica los recursos asignados a la obra (humanos y medios auxiliares) y organigrama de personal.
- Aporta Diagrama de Gantt por actividades y semanas/meses.
- No tiene en cuenta las gestiones previas al inicio de obra (trámites, licencias y plazos).
- No justifica los plazos de las actividades (cuadro de rendimientos, condiciones climáticas, imprevistos, tipo de obra...).

CONSTRUCCIONES RASCÓN S.L.U._____

MEMORIA EXPLICATIVA.

Memoria técnica básica, con pocas imágenes y sin detalles ni planos.

A continuación, se indican los aspectos destacables de la memoria:

Servicios afectados

Antes del inicio de los trabajos se plantea la desconexión de las instalaciones que discurren por las zonas afectadas de la obra. Durante las obras, se prevé la ejecución de nuevas redes que se conectarán a las líneas existentes, con uso de georradar para detectar trazado de las instalaciones no localizadas a priori.

Descripción del proceso de obra

Se comenzará con la realización de trabajos previos, señalizando las zonas de trabajo y se colocarán carteles informativos de cara a los inquilinos. Se ofrecerán vías alternativas de acceso y recorrido. El acceso trasero por calle Torricelli se usará para recepción del material y ubicación de cubas. Las demoliciones se ejecutarán a última hora de la jornada para evitar molestias, pudiendo prolongarse la jornada de trabajo una o dos horas. Se contempla limpieza y recogida de las zonas de trabajo al terminar cada jornada.

Los trabajos se fasean para garantizar la disponibilidad de un aseo. En la primera fase, se ejecutará la planta primera y una vez terminados los aseos de esta planta, se procederá con los de planta baja y la ejecución de la rampa de acceso.



Se describe el proceso de ejecución por capítulos de obra: Demoliciones, albañilería, instalaciones (electricidad, telecomunicaciones, climatización, fontanería y saneamiento), carpinterías/vidrios y pintura.

Medidas de seguridad

Se comprometen al cumplimiento incondicional de la normativa en materia de seguridad y salud y dispondrá de responsable en materia de seguridad y salud que actúe como coordinador.

Condicionantes ambientales

Se plantean medidas para minimizar los impactos medioambientales producidos por los ruidos, el polvo generado durante las obras y las zonas de acopios.

En cuanto al ruido, se propone la revisión de la maquinaria, adecuación de potencia al trabajo a realizar, limitación de la velocidad de los vehículos y personal especializado con medidas de seguridad amortiguadoras. Se analizarán los niveles sonoros. Se sustituirán los contenedores metálicos por plástico o textil. Los trabajos de demolición se harán a última hora para evitar molestias.

En cuanto al polvo, se plantean humectaciones controladas, cubrición de parte superior de camiones durante transporte y descarga, cortinas de plástico para impedir propagación de polvo. Los trabajadores adoptarán medidas de seguridad amortiguadoras.

Previo a los acopios, se controlará que no resulten afectadas estas zonas por vertidos o residuos. Se dispondrá de área para almacenaje de los contenedores de residuos.

DIAGRAMA DE GANTT

Presentan Diagrama de Gantt, por partidas de proyecto, con duración por semanas/meses. Incluye tabla con justificación de rendimientos de las actividades y número de equipos de trabajo.

A continuación, se indican los aspectos destacables de la oferta técnica:

- Memoria técnica escueta.
- No incluye plano de implantación de obra.
- Describe el proceso de ejecución de los trabajos.
- Contempla la coordinación de los trabajos con los inquilinos del centro.
- Contempla la posible adaptación de horarios de trabajo según la actividad del edificio.
- Prevé medidas de limpieza de las zonas de trabajo.
- Indican el número de equipos previstos, pero no se concreta el organigrama funcional ni medios auxiliares.
- Aporta Diagrama de Gantt por actividades y semanas/meses.
- No tiene en cuenta las gestiones previas al inicio de obra (trámites, licencias y plazos).
- No justifica los plazos de las actividades (cuadro de rendimientos, condiciones climáticas, imprevistos, tipo de obra...).



D. CONCLUSIONES Y VALORACIÓN FINAL.

La oferta que obtendría la máxima puntuación sería la de **CONSTRUCCIONES CALDERÓN S.L.** ya que ha demostrado tener conocimiento en profundidad del Proyecto, valorándose el grado de detalle de la misma, la calidad técnica de la descripción del programa de trabajo y los recursos que se prevén asignar para su ejecución.

La oferta presentada por **CONSTRUCCIONES CALDERÓN S.L.** realiza un estudio detallado de las actuaciones previstas y del proceso constructivo de la obra, lo que pone de manifiesto un buen conocimiento del Proyecto. Se trata de una propuesta que analiza la implantación en obra aportando planimetría detallada, contempla la flexibilidad horaria para no interferir con la actividad normal del edificio, especifica los recursos humanos y materiales que asignaría a la obra, tiene en cuenta las gestiones previas al inicio de obra y otros posibles condicionantes o caminos críticos. Presenta un Diagrama de Gantt completo, organizado por actividades y semanas/meses, con justificación de los rendimientos. Por tanto, la valoración global reflejada en el análisis pormenorizado anterior es de una **oferta muy bien desarrollada con la puntuación máxima de 20 puntos.**

Las ofertas presentadas por **COTON21 S.L., ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.L.U. Y CONSTRUCCIONES RASCÓN S.L.U.** son similares en contenido y análisis del Proyecto. Se trata de ofertas básicas, cuyo contenido es correcto y suficiente para llevar a cabo la obra aunque la memoria explicativa es escueta y adolece de escaso reportaje fotográfico, detalles y planimetría, el proceso constructivo se analiza de forma sucinta, falta concreción de los recursos humanos previstos y/o de los medios auxiliares a emplear, no se tienen en cuenta las gestiones previas al inicio de obra y tampoco se justifican suficientemente los plazos de las actividades (cuadro rendimientos, condiciones climáticas, imprevistos, tipo de obra, etc). Aportan Diagrama de Gantt, organizado por semanas y meses. Por tanto, estamos ante ofertas cuyo estudio y análisis es correcto. Por todo ello, su valoración global reflejada en el análisis pormenorizado anterior es de una **oferta bien desarrollada con una puntuación de 15 puntos.**

Por todo lo anterior, la valoración definitiva aplicando juicio de valor es la siguiente:

- CONSTRUCCIONES CALDERÓN S.L.	20 ptos.
- COTON21 S.L.	15 ptos.
- ELECNOR S.L.U.	15 ptos.
- CONSTRUCCIONES RASCÓN S.L.U.	15 ptos.

Es cuanto tengo que informar

María del Pilar Gallego Pérez
Gestor arquitecto
Departamento Técnico de EPGASA