

## INFORME TÉCNICO SOBRE PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS AL CONCURSO ABIERTO DEL CONTRATO DE OBRAS DE RENOVACIÓN INTEGRAL DE CIERRE DE RECINTOS DE ANIMALES DEL PARQUE DE LA NATURALEZA DE CABÁRCENO. FASE I. T.M. DE PENAGOS.

### A.- INTRODUCCIÓN

En relación con el asunto de referencia, y habiendo concluido el pasado día 29 de julio el plazo establecido para la presentación de las ofertas, se redacta el presente documento a petición de la Mesa de Contratación celebrada el día 2 de agosto de 2021, a los efectos de determinar la puntuación de las ofertas presentadas, y evaluar su adecuación técnica al Proyecto Básico y de Ejecución, al Pliego de Prescripciones Técnicas y al resto de documentación que obra en el expediente.

### B.- CRITERIOS BÁSICOS DE LICITACIÓN Y PLIEGOS DEL CONTRATO

De acuerdo con lo especificado en el epígrafe *L. Criterios de Adjudicación*, del Pliego de Condiciones Particulares (en adelante PCP) del contrato, se establecen dos fases dentro del procedimiento de valoración, para lo cual se han presentado dos sobres (B y C), cerrados e independientes.

En esta primera fase se van a valorar los criterios de adjudicación cuya cuantificación depende de un juicio de valor. Así, el sobre B de cada oferta debe contener la documentación necesaria para valorar el *criterio de adjudicación nº2. Propuesta Técnica*, en los términos indicados en el Epígrafe L. del PCP.

Es importante reseñar, que se ha fijado un umbral técnico mínimo que deben superar las ofertas para pasar a la siguiente fase de valoración, por este motivo serán eliminadas del procedimiento de selección aquellas ofertas que en la primera fase no alcancen la puntuación de diecisiete puntos y medio (17,5 puntos).

Por último, se excluirá del procedimiento a aquellos licitadores que incluyan en esta fase documentación correspondiente a la siguiente, puesto que imposibilitan la valoración previa de cada una de las fases (artículo 146 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en adelante LCSP).

Se transcribe a continuación el criterio de adjudicación nº2 del epígrafe *L. Criterios de Adjudicación* del PCP, que será considerado para la valoración de las ofertas en esta primera fase de selección:

**2. Propuesta técnica\* (hasta un máximo de 35 puntos):**

Se valorará entre **0 y 35 puntos**, puntuándose las ofertas de acuerdo con los siguientes criterios:

**2.1. Calidad de los materiales (Se valorará hasta un máximo de 20 puntos):**

- *Propuesta de materiales y calidades seleccionadas, acabados y plazos de entrega. Servicio de consulta y asistencia técnica para los trabajos de mantenimiento y reparaciones de la malla de acero inoxidable del cerramiento externo durante su vida útil. (12p).*
- *Grado de definición de la oferta, durabilidad de los materiales y su adaptabilidad e idoneidad a los requerimientos, facilidad de mantenimiento y reposición, así como la posibilidad del cumplimiento de los plazos propuestos. (8 p).*

**2.2. Programación de los trabajos (Hasta un máximo de 15 puntos):** *Conocimiento del ámbito en que se ejecutarán los trabajos y organización de estos. Se valorará la descripción y conocimiento de los métodos constructivos, materiales a emplear, montajes o sistemas de ejecución propuestos para abordar las actividades y tajos más significativos de las obras. Medios a disposición para la fabricación, montaje e instalación de los cerramientos. Organización y coordinación del proceso constructivo en el espacio y en el tiempo, representación gráfica. Se valorará su viabilidad y coherencia.*

**\* El documento Propuesta técnica tendrá una extensión máxima de 100 páginas. El formato será DIN A4, salvo excepciones justificadas en gráficos y tablas.**

## C.- ANÁLISIS DE LAS OFERTAS PRESENTADAS POR LOS LICITADORES

### (1) CUEVAS GESTIÓN DE OBRAS, S.L.

#### 2. Propuesta técnica (35 puntos):

##### 2.1. Calidad de los materiales. (Hasta un máximo de 20 puntos):

- *Propuesta de materiales y calidades seleccionadas, acabados y plazos de entrega. Servicio de consulta y asistencia técnica para los trabajos de mantenimiento y reparaciones de la malla de acero inoxidable del cerramiento externo durante su vida útil. (12p).*

El Licitador presenta un extenso y completo dossier en relación con este apartado. Describe en primer lugar la metodología operacional para seleccionar y garantizar la calidad de los materiales a suministrar que tiene implantada.

A continuación, resume en una tabla bien detallada y estructurada la propuesta de materiales y suministros de obra, indicando para cada uno de ellos las marcas, modelos, complementos y acabados. La mera consulta de la tabla permite conocer con concreción las características y calidades de los materiales que se van a emplear para la ejecución de las obras. De hecho, también se indican los certificados de calidad que adjunta de cada uno de ellos, así como la normativa técnica específica de aplicación. A la vista de la muestra de materiales que se proponen y procedimientos propuestos, se considera que son de calidad contrastada, siendo los fabricantes y suministradores seleccionados empresas de solvencia y bagaje reconocidos.

Dedica después un apartado a los plazos de entrega propuestos que, para estas obras y en las circunstancias particulares de falta de suministro actuales, constituyen un aspecto clave en la viabilidad del contrato y en el cumplimiento de los plazos. Para ello, y particularizando en cada material, se indica la estrategia prevista en fase de licitación para asegurar el suministro de los materiales tanto en plazo como en precio. En este sentido, incluye las consultas realizadas a cada fabricante-suministrador, que concreta en cartas de compromiso en las que se especifican los volúmenes que se garantizan en stock y los plazos de entrega comprometidos. La información es amplia y detallada, permitiendo conocer los plazos contemplados y la capacidad de suministro, cuestión que merece una buena valoración de la propuesta. Únicamente se estima necesario aludir a un plazo de entrega que (a juicio de quien suscribe) resulta demasiado optimista: malla de cable de acero inoxidable. En este caso, el plazo propuesto de 2 semanas no es el habitual si se considera las actuaciones muy recientes acometidas en el Parque de Cabárceno, en los que ha llegado a alcanzar desde 6 a 8 semanas.

La acreditación de la calidad y acabados de los materiales se realiza adjuntando fichas y especificaciones técnicas de los mismos, incorporando los certificados de calidad, medio ambiente, cadenas de custodia, etc. Finalmente incluye un avance del Plan de Puntos de

Inspección que se aplicará durante la ejecución de los trabajos para asegurar la calidad de los materiales y su aplicación.

*La puntuación obtenida en el subapartado es de 11,50 puntos.*

- *Grado de definición de la oferta, durabilidad de los materiales y su adaptabilidad e idoneidad a los requerimientos, facilidad de mantenimiento y reposición, así como la posibilidad del cumplimiento de los plazos propuestos. (8 p).*

El detalle, concreción y la justificación de cada uno de los aspectos que se valoran en este apartado de calidad de los materiales, que el licitador muestra en su propuesta, es óptimo.

En lo referente a la durabilidad de los materiales, adaptabilidad, idoneidad a los requerimientos, facilidad de mantenimiento y reposición, de la muestra de fabricantes y suministradores propuestos y la documentación técnica acreditativa, se deduce que se trata de materiales durables e idóneos para los requerimientos del proyecto, disponiendo de información suficiente para conocer el mantenimiento y funcionalidad en servicio de los mismos.

Finalmente, el cumplimiento de los plazos propuestos, a la vista de lo establecido en la oferta del licitador, quedaría garantizado (con la incógnita mencionada de la malla de cable de acero inoxidable), dado que se disponen de los plazos de entrega concretos de todos los materiales. No se observan por lo tanto a priori circunstancias que generen incertidumbre en el cumplimiento de la programación inicialmente propuesta.

*La puntuación obtenida en el subapartado es de 7,75 puntos.*

**La puntuación total obtenida en el apartado 2.1 es de 19,25 puntos.**

- 2.2. **Programación de los trabajos. (Hasta un máximo de 15 puntos):** *Conocimiento del ámbito en que se ejecutarán los trabajos y organización de estos. Se valorará la descripción y conocimiento de los métodos constructivos, materiales a emplear, montajes o sistemas de ejecución propuestos para abordar las actividades y tajos más significativos de las obras. Medios a disposición para la fabricación, montaje e instalación de los cerramientos. Organización y coordinación del proceso constructivo en el espacio y en el tiempo, representación gráfica. Se valorará su viabilidad y coherencia.*

En la documentación referente a este apartado el Licitador aporta un dossier bien organizado y estructurado, donde demuestra un adecuado conocimiento del ámbito en el que se desarrollarán los trabajos y realiza una descripción detallada de la situación actual de los cierres que se pretenden renovar y los recintos en los que se ubican. Dicho conocimiento deriva de las obras que ha ejecutado recientemente en el Parque de la Naturaleza de Cabárceno, algunas de las cuales son similares a las del objeto del contrato. Completa este apartado con un dossier de fotografías.



Continúa con una descripción y análisis del Proyecto Básico y de Ejecución que sirve de base para la licitación. En este caso se aprecia que su estudio se ha centrado en los cerramientos (animales y personas), barandillas de miradores y las puertas correspondientes, pero no se han analizado otras zonas y unidades de obra ciertamente importantes para el visitante: las aceras de estancia y los accesos y rampas a algunos sectores singulares (jirafas y adax).

Realiza una descripción y análisis de las soluciones constructivas proyectadas, deteniéndose en aquellas más relevantes. Se detiene en analizar la implantación en obra, y en particular los accesos, instalaciones de obra, señalización, balizamiento, etc. No concreta ni ubica las instalaciones provisionales de obra ni las zonas de acopio previstas. A continuación, describe los sistemas de ejecución y métodos constructivos principales, con las fases sucesivas propuestas y los detalles de instalación de cada tipología de cerramiento. De nuevo, no se ha considerado en el estudio las aceras de estancia y los accesos y rampas a algunas zonas de recintos, detectándose una carencia en este sentido.

A la vista de las descripciones que aporta, se estima que el licitador demuestra un conocimiento adecuado del ámbito de actuación, así como de los elementos a instalar y los procedimientos concretos de ejecución de éstos, pero el estudio debiera haber sido completo y no restringirse a los cierres y barandillas.

En el aspecto de Organización y coordinación del proceso constructivo en el espacio y en el tiempo, desglosa el planteamiento general en tres conceptos: condicionantes a la ejecución, organización interna y estrategia constructiva.

Desarrolla después cada uno de ellos, pasando por los condicionantes administrativos, climatológicos, del funcionamiento del Parque, medioambientales, así como los condicionantes técnicos, los servicios afectados, acopios e instalaciones auxiliares, etc.

Para describir la organización de las obras, analiza los recursos personales, materiales y maquinaria necesarios para abordar las obras, identificando para cada equipo de trabajo el personal asociado, así como la maquinaria, medios auxiliares y herramientas necesarias. Se aporta información de la maquinaria (marca y modelo) y medios a utilizar.

En lo referente al personal que intervendría en las obras, detalla la estructura de recursos humanos y el organigrama previsto, describiendo las funciones de cada puesto dentro del mismo. Completa la información con el curriculum del Jefe de Obra propuesto y una tabla resumen del resto del personal que figura en el organigrama.

Para concluir el apartado, presenta gráficamente la programación propuesta para la ejecución de las obras mediante un diagrama de Gantt muy completo, con indicación de las holguras totales. No se aporta red Pert de precedencias, pero sí una estimación de la certificación mensual y acumulada prevista hasta la conclusión de los trabajos.

La justificación de la programación descrita, se realiza con un análisis de los rendimientos esperados para las diferentes intervenciones, que es adecuado, pero quizás debiera haber contemplado una particularización de estos rendimientos generales a las condiciones de trabajo del Parque de la Naturaleza de Cabárceno y la coexistencia durante la ejecución de las obras de visitantes de los recintos y sus vehículos.

Tras el análisis de la propuesta para este criterio de adjudicación, se estima que la información y el grado de análisis y detalle que se observa, demuestra un amplio estudio de las obras a ejecutar y las circunstancias que han de considerarse, no obstante, se han obviado algunos procesos constructivos y descripciones que debieran haberse contemplado, pues la intervención incluye actuaciones adicionales a los cerramientos que tienen importancia para el promotor.

**Por este motivo, la puntuación que se otorga en el apartado 2.2 es de 10,90 puntos.**

## (2) COPSESA, S.A.

### 2. Propuesta técnica (25 puntos):

#### 2.1. Calidad de los materiales. (Hasta un máximo de 20 puntos):

- *Propuesta de materiales y calidades seleccionadas, acabados y plazos de entrega. Servicio de consulta y asistencia técnica para los trabajos de mantenimiento y reparaciones de la malla de acero inoxidable del cerramiento externo durante su vida útil. (12p).*

Comienza el Licitador describiendo y concretando su propuesta de materiales y calidades seleccionadas. Alude a la disponibilidad en plantilla de mano de obra altamente especializada en la ejecución de obras de características similares a las del objeto del contrato "...y suficiente para acometer la práctica totalidad de la obra". Si bien este aspecto redundaba en una independencia de subcontratistas que, según indica en su propuesta, da una mayor garantía de cumplimiento del plazo y mejora la prevención de riesgos laborales, esto no es coherente con la muestra de unidades a subcontratar que a continuación presenta. En concreto, indica que se subcontratarán los cierres, las portillas metálicas y trámex, las portillas de madera, las barandillas de acero corten y el aglomerado. De forma que, en realidad, buena parte de las unidades de obra serán ejecutadas por subcontratas. Se estima que esta justificación del licitador es válida en otro tipo de intervenciones, pero por las características específicas de esta obra tiene una menor relevancia.

Sí introduce no obstante el procedimiento implantado por la empresa para la subcontratación de empresas.

A continuación, adjunta la documentación acreditativa de la calidad de los materiales propuestos, a partir de las cartas de compromiso de fabricantes y suministradores "...con referencia a seguros de responsabilidad, mantenimiento y servicios de asistencia técnica ajustados al programa de trabajos y plazo de garantía de obra", las especificaciones técnicas y certificados de calidad de los materiales.

Las cartas de compromiso de los suministradores avalan la disponibilidad de los materiales, tratándose de empresas de solvencia y bagaje acreditados. No obstante, a excepción de uno de ellos, no se concretan los plazos de entrega de los materiales. Se aporta la carta de compromiso de la empresa METALTRES PEFERLUI, S.L. (cerramientos metálicos) para el servicio de consulta y asistencia técnica en los trabajos de mantenimiento y reparación de la malla de acero inoxidable del cerramiento externo durante su vida útil.

La acreditación de la calidad y acabados de los materiales se realiza adjuntando fichas y especificaciones técnicas de los mismos, incorporando los certificados de calidad, ensayos de laboratorio y resistencia, etc.

Si bien la información referente a este criterio de selección alcanza los mínimos exigidos, presenta carencias (plazos de entrega) y alguna incoherencia, pudiendo haberse desarrollado con mayor detalle y justificación.

*Por este motivo la puntuación obtenida en el subapartado es de 8,75 puntos.*

- *Grado de definición de la oferta, durabilidad de los materiales y su adaptabilidad e idoneidad a los requerimientos, facilidad de mantenimiento y reposición, así como la posibilidad del cumplimiento de los plazos propuestos. (8 p).*

De la muestra de fabricantes y suministradores propuestos y la documentación técnica acreditativa, se deduce que se trata de materiales durables e idóneos para los requerimientos del proyecto, disponiendo de información suficiente para conocer el mantenimiento y funcionalidad en servicio de los mismos.

En lo referente al cumplimiento de los plazos propuestos, si bien el licitador alude en varios apartados de su oferta a que el plazo de ejecución de las obras está garantizado en función de los plazos de suministros de que dispone, esto no está avalado por la concreción de éstos en su oferta, de manera que no es posible corroborarlo. Este hecho, en las actuales circunstancias de escasez de suministros básicos de materiales de obra civil y demora en los plazos de entrega, debiera haber sido concretado en mayor medida en su propuesta.

*La puntuación obtenida en el subapartado es de 5,25 puntos.*

**La puntuación total obtenida en el apartado 2.1 es de 14,00 puntos.**

- 2.2. **Programación de los trabajos. (Hasta un máximo de 15 puntos):** *Conocimiento del ámbito en que se ejecutarán los trabajos y organización de estos. Se valorará la descripción y conocimiento de los métodos constructivos, materiales a emplear, montajes o sistemas de ejecución propuestos para abordar las actividades y tajos más significativos de las obras. Medios a disposición para la fabricación, montaje e instalación de los cerramientos. Organización y coordinación del proceso constructivo en el espacio y en el tiempo, representación gráfica. Se valorará su viabilidad y coherencia.*

El Licitador presenta un dossier bien estructurado, en el que demuestra un adecuado conocimiento del ámbito en el que se desarrollarán los trabajos y realiza una descripción detallada de la situación actual de los cierres que se pretenden renovar y los recintos en los que se ubican. Dicho conocimiento deriva de haber ejecutado obras en el Parque de la Naturaleza de Cabárceno, y en particular en el recinto de jirafas. Avala dicho conocimiento con fotografías y un estudio de los accesos y la implantación en obra de los medios que empleará, que sitúa sobre una ortofoto del Parque.

Continúa con una descripción y análisis del Proyecto Básico y de Ejecución que sirve de base para la licitación, que demuestra su estudio del documento técnico, en el que se analiza cada unidad de obra, incluyendo los cerramientos, puertas, barandillas, aceras peatonales y sendas de acceso a miradores.



A continuación, describe sucintamente los sistemas de ejecución y métodos constructivos principales, pudiendo haber profundizado más en el grado de detalle y concreción. Como se ha indicado, ha analizado la implantación de la empresa en el Parque para la ejecución de las obras, en particular los accesos, instalaciones de obra, zonas de gestión de residuos, señalización, balizamiento, etc.

En el aspecto de Organización y coordinación del proceso constructivo en el espacio y en el tiempo, el planteamiento general se basa en disminuir las afecciones al normal funcionamiento de la actividad en el Parque y optimizar los rendimientos, con el fin de garantizar el cumplimiento del plazo previsto. Desarrolla después este planteamiento analizando los condicionantes administrativos, ambientales, del funcionamiento del Parque, etc.

Para describir la organización de las obras, analiza los recursos personales, materiales y maquinaria necesarios para abordar las obras, identificando para cada equipo de trabajo el personal asociado, así como la maquinaria, medios auxiliares y herramientas necesarias. Se aporta información de la maquinaria (marca y modelo) y medios a utilizar.

En lo referente al personal que intervendría en las obras, detalla la estructura de recursos humanos y un organigrama muy completo, que incluye también los departamentos transversales que participarán durante su ejecución: oficina técnica, dpto. de control de la calidad y medio ambiente, prevención de riesgos. Se describen las funciones de cada puesto, así como los curriculum de todo el personal técnico asignado. La propuesta en este apartado tiene un desarrollo muy completo y justificado.

Representa gráficamente la programación propuesta para la ejecución de las obras mediante un diagrama de Gantt muy completo, con indicación de las holguras totales. No se aporta red Pert de precedencias, pero sí una estimación de la certificación mensual y acumulada prevista hasta la conclusión de los trabajos. Añade además una tabla en la que se resume para cada unidad de obra toda la programación prevista, incluyendo las unidades de obra, la medición, la composición de los equipos (personal y maquinaria), coeficientes de reducción, rendimiento teórico y duración final.

La justificación de la programación descrita, se realiza con un análisis de los rendimientos esperados para las diferentes intervenciones, particularizando estos en función de los condicionantes externos (trabajos con presencia de animales en el recinto, tráfico rodado y peatonal de visitantes), condicionantes climatológicos y otros.

Tras el análisis de la propuesta para este criterio de adjudicación, se estima que la información y el grado de análisis y detalle que se observa, demuestra un estudio exhaustivo de las obras a ejecutar, contemplando las circunstancias que pueden tener lugar.

**Por este motivo, la puntuación que se otorga en el apartado 2.2 es de 13,75 puntos.**

#### **D. CONCLUSIÓN**

A la vista de las consideraciones que figuran en el presente informe de valoración, en relación con las ofertas presentadas al CONCURSO ABIERTO PARA LAS OBRAS DE RENOVACIÓN INTEGRAL DE CIERRE DE RECINTOS DE ANIMALES DEL PARQUE DE LA NATURALEZA DE CABÁRCENO. FASE I. T.M. DE PENAGOS, se obtiene la siguiente puntuación total de cada una de ellas:

**(1) CUEVAS GESTIÓN DE OBRAS, S.L.**

**30,15 Ptos.**

**(2) COPSESA, S.A.**

**27,75 Ptos.**

Lo que se hace constar para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Santander, 9 de agosto de 2021

EL TÉCNICO SUPERIOR DEL ÁREA TÉCNICA



Fdo.: Roberto Cayón Sañudo

**PRESIDENTE DE LA MESA DE CONTRATACIÓN**

<b>OBRAS DE RENOVACIÓN INTEGRAL DE CIERRE DE RECINTOS DE ANIMALES DEL PARQUE DE LA NATURALEZA DE CABÁRCENO. FASE I. T.M. DE PENAGOS</b>			
<b><u>L-FASE I: PROPUESTA TÉCNICA ( CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR) 35 PUNTOS</u></b>			
<b>LICITADOR</b>	<b>2.1 Calidad de los materiales (20 puntos)</b>	<b>2.2. Programación de los trabajos (15 puntos)</b>	<b>PUNTUACIÓN TOTAL (35 puntos)</b>
(1) CUEVAS GESTIÓN DE OBRAS, S.L.	19,25	10,90	30,15
(2) COPSESA, S.A.	14,00	13,75	27,75



*[Signature]*  
Cantur  
SOCIEDAD REGIONAL CÁNTABRA  
DE PROMOCIÓN TURÍSTICA, S.A.

