

INFORME TÉCNICO SOBRE PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS AL CONCURSO ABIERTO AL PROYECTO DE RENOVACIÓN Y PUESTA A PUNTO DE LA PISCINA DEL HOTEL "LA CORZA BLANCA". T.M. HERMANDAD DE CAMPOO DE SUSO

A.- INTRODUCCIÓN

En relación con el asunto de referencia, y habiendo concluido el pasado día 6 de junio el plazo establecido para la presentación de las ofertas, se redacta el presente documento a petición de la Mesa de Contratación celebrada el día 21 de junio de 2022, a los efectos de determinar la puntuación de las ofertas presentadas, y evaluar su adecuación técnica al Proyecto de Ejecución, al proyecto constructivo 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 *M. 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 nº1. Propuesta Técnica, en los términos indicados en el Epígrafe M. 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 VEINTICUATRO (24) 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 nº1 del epígrafe M. Criterios de Adjudicación del CAPÍTULO I. CUADRO DE CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DEL CONTRATO del PCP, que será considerado para la valoración de las ofertas en esta primera fase de selección:

2. Propuesta técnica (Hasta un máximo de 48 puntos):

Se valorará entre 0 y 48 puntos, puntuándose las ofertas de acuerdo con los siguientes criterios:

1.1. Calidad de los materiales y equipos a instalar. (Se valorará hasta un máximo de 26 puntos):

- Propuesta de materiales, equipos e instalaciones. Calidades seleccionadas, con especificaciones de marcas, acabados y plazos de entrega, en particular en lo referente a conducciones, revestimiento de la piscina, equipos de depuración y bombeo, duchas solares, etc. (10p).
- Servicios de consulta, asistencia y apoyo técnico para los trabajos de mantenimiento y reparaciones durante la vida útil de las instalaciones. (8p).
- Grado de definición de la oferta, durabilidad de los materiales y su adaptabilidad e idoneidad a los requerimientos técnicos y climáticos, facilidad de mantenimiento y reposición, así como la posibilidad del cumplimiento de los plazos propuestos. (8p).

1.2. Programación de los trabajos. (Hasta un máximo de 22 puntos):

- Conocimiento del ámbito en que se ejecutarán los trabajos y estudio de la problemática existente. Se valorará la descripción y conocimiento de los métodos constructivos, materiales a emplear, montajes o sistemas de ejecución que conformarán los trabajos. (8p).
- Medios a disposición y personal especialista asignado a la ejecución de los trabajos. Se valorará la ejecución de los trabajos con medios y personal propios del licitador. Se valorará la certificación y cualificación del personal encargado de los trabajos de montaje y puesta en marcha de los equipos hidráulicos y el revestimiento de la piscina. (8p).
- Organización y coordinación del proceso constructivo en el espacio y en el tiempo, representación gráfica. Se valorará su viabilidad y coherencia. (6p).

C.- ANÁLISIS DE LAS OFERTAS PRESENTADAS POR LOS LICITADORES

(1) GLOBALIA URBANISMO INTEGRAL, S.L.

1. Propuesta técnica (48 puntos):

1.1. Calidad de los materiales (Se valorará hasta un máximo de 26 puntos):

- *Propuesta de materiales, equipos e instalaciones. Calidades seleccionadas, con especificaciones de marcas, acabados y plazos de entrega, en particular en lo referente a conducciones, revestimiento de la piscina, equipos de depuración y bombeo, duchas solares, etc. (10p).*

El Licitador presenta documentación específica donde se detallan convenientemente y con un adecuado grado de detalle los datos relativos a este aspecto de valoración.

Comienza adjuntando una propuesta de los materiales, equipos e instalaciones que el licitador estima necesario para la adecuada ejecución de los trabajos objeto de este contrato. En esta relación se especifican características técnicas de determinados equipos y materiales, así como de las marcas y fabricantes, dejando constancia del compromiso de que son conformes a las especificaciones fijadas en el Proyecto Constructivo.

Completa esta propuesta con un anexo que contiene, por un lado, una parte de las fichas de especificaciones de los materiales propuestos para la adecuación e impermeabilización de la piscina y, de forma independiente, otro anexo donde se recogen las especificaciones de algunos de los elementos propuestos para el sistema de depuración y tratamiento de agua.

En relación con la muestra de materiales que se proponen, se considera que son de calidad contrastada, siendo los fabricantes seleccionados empresas de solvencia y calidad manifiesta.

En lo relativo a los pavimentos propuestos para alicatar las zonas de playa perimetrales al vaso de la piscina, el licitador recoge en su oferta el empleo de material porcelánico antideslizante Clase 2 del fabricante "Rosa Gres". En cambio, hay que señalar que; de acuerdo con lo establecido en el Código técnico de edificación (documento Básico SUA), este material deberá ser Clase 3. Por otro lado, y para la impermeabilización del vaso de la piscina, se propone emplear material laminar fabricado en cloruro de polivinilo plastificado (PVCP) de 1,5mm de espesor, del fabricante Renolit.

Respecto del equipo de filtración, se observan varias discordancias en la información aportada. En primer lugar, se indica que se instalará un equipo de diámetro nominal inferior al recogido en el proyecto, para después aportar fichas técnicas variadas correspondientes a equipos de diferentes regímenes de presión de trabajo o material

filtrante. Por otra parte, se incluye una hoja que contiene fotografías y las características más significativas de algunos de los equipos que propone instalar. Parte de estos equipos presentan elementos que no están contemplados en el proyecto, tales como una bomba de calor, o un elemento filtrante que difiere de las especificaciones precisadas anteriormente. Ambos del fabricante "Hayward".

El licitador no hace referencia alguna en su oferta a los plazos de suministro, ni aporta ninguna carta de compromiso por parte de las empresas suministradoras.

De la muestra de fabricantes propuestos y la documentación técnica acreditativa, se deduce que se trata de materiales en principio adecuados para los requerimientos del proyecto, si bien se trata de calidades medias y pudieran haberse detallado aspectos acreditativos de los compromisos de suministro y plazos de entrega, cuyo conocimiento se estima importante de cara al desarrollo del contrato.

Por este motivo la puntuación obtenida en el subapartado es de 6,20 puntos.

- *Servicios de consulta, asistencia y apoyo técnico para los trabajos de mantenimiento y reparaciones durante la vida útil de las instalaciones. (8p).*

De forma muy escueta, el licitador se refiere en su oferta a la asistencia por parte de su equipo técnico durante la vida útil de la instalación. No se recoge ninguna especificidad, ni detalle sobre este punto en concreto.

Por este motivo la puntuación obtenida en el subapartado es de 2,50 puntos.

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

El desarrollo de este apartado por parte de este licitador es escueto y no entra en detalle sobre las especificidades técnicas, ni de adaptabilidad de los materiales.

En lo referente a la facilidad de reposición se estima que, tratándose de fabricantes reconocibles y líderes en este ámbito de fabricación, está garantizada la capacidad de reposición de estos elementos.

No se hace referencia en la oferta a las operaciones de mantenimiento posterior, ni a la operatividad de los equipos una vez puestos en funcionamiento.

A falta de información de los plazos de entrega, no es posible verificar el cumplimiento de los plazos propuestos.

Por este motivo la puntuación obtenida en el subapartado es de 5,00 puntos.

La puntuación que se otorga en el subapartado 1.1 es de 13,70 puntos.

1.2. Programación de los trabajos. (Hasta un máximo de 22 puntos):

- **Conocimiento del ámbito en que se ejecutarán los trabajos y estudio de la problemática existente. Se valorará la descripción y conocimiento de los métodos constructivos, materiales a emplear, montajes o sistemas de ejecución que conformarán los trabajos. (8p).**

Inicialmente se describe de forma genérica y poco detallada los trabajos de obra civil, así como de la maquinaria y material necesario para su ejecución. Así mismo el licitador presenta un presupuesto donde recoge el material fungible y pequeña herramienta, que estima necesaria adquirir de cara a la ejecución de los trabajos, así como un listado donde se recoge la maquinaria que considera necesaria para garantizar la adecuada ejecución de los trabajos.

El licitador hace constar que posee una experiencia previa significativa en la puesta en funcionamiento de instalaciones de similares características. Presenta un anexo donde se recogen las instalaciones ejecutadas en el transcurso de los últimos 5 años, así como una galería fotográfica donde se puede visualizar alguna de estas.

Finalmente, se hace constar documentos acreditativos donde se recoge la adecuada ejecución de alguna de estas instalaciones.

Por este motivo la puntuación obtenida en el subapartado es de 4,50 puntos.

- **Medios a disposición y personal especialista asignado a la ejecución de los trabajos. Se valorará la ejecución de los trabajos con medios y personal propios del licitador. Se valorará la certificación y cualificación del personal encargado de los trabajos de montaje y puesta en marcha de los equipos hidráulicos y el revestimiento de la piscina. (8p).**

El licitador recoge en su oferta el personal que estima asignar a la ejecución de estos trabajos, entre los que se encuentran técnicos cualificados para la gestión de los trabajos de oficina técnica y labores de gestión y coordinación de las obras. Personal de administración y labores comerciales. Así como un número indeterminado de personal técnico encargado de la ejecución de las obras.

Así mismo, entre su estructura, el licitado manifiesta disponer de dos técnicos cualificados, así como un arquitecto técnico. Se aporta un volumen elevado de documentación relativa a cursos de formación y certificaciones de dichos trabajadores, principalmente relacionadas con el ámbito de la albañilería y la prevención de riesgos laborales.

Se considera que la estructura de la que dispone el licitador es limitada, si bien según lo recogido en la oferta, se contempla subcontratar parcialmente la ejecución de los trabajos.

Por este motivo la puntuación obtenida en el subapartado es de 3,50 puntos.

- Organización y coordinación del proceso constructivo en el espacio y en el tiempo, representación gráfica. Se valorará su viabilidad y coherencia. (6p).

La organización de las obras en el espacio y en el tiempo, se justifica gráficamente mediante un diagrama de Gant donde se recoge de forma genérica, disgregada por semana, los trabajos objeto del contrato. No se aporta, no obstante, ningún tipo de justificación respecto a dicha programación, ni se adjunta los cálculos, rendimientos y coeficientes reductores considerados para la obtención del diagrama de trabajos.

Por este motivo la puntuación obtenida en el subapartado es de 2,50 puntos.

La puntuación que se otorga en el subapartado 1.2 es de 10,50 puntos.

La suma de puntuaciones que corresponde al apartado 1. es de 24,20 puntos.

2) PISCINOR, S.L.

1. Propuesta técnica (48 puntos):

1.1. Calidad de los materiales (Se valorará hasta un máximo de 26 puntos):

- *Propuesta de materiales, equipos e instalaciones. Calidades seleccionadas, con especificaciones de marcas, acabados y plazos de entrega, en particular en lo referente a conducciones, revestimiento de la piscina, equipos de depuración y bombeo, duchas solares, etc. (10p).*

El Licitador presenta documentación específica donde se detalla ampliamente y de forma pormenorizada los datos relativos a este apartado de valoración.

En primer lugar, aporta una relación detallada de los principales proveedores. De forma expresa, el licitador especifica que está acreditada como empresa distribuidora de parte los equipos propuestos (Zodiac, Hayward). Indica que cuenta además con la homologación pertinente por parte de otros fabricantes (Rosa Gres y Renolit) para el montaje de sus materiales.

Más adelante incluye una descripción detallada de los materiales y equipos que propone instalar, donde especifica las características principales, así como las marcas y fabricantes.

Completa la propuesta con un anexo, en el que recoge las fichas de características y especificaciones técnicas de los principales materiales y equipos propuestos.

En relación con la muestra de materiales que se proponen, se considera que son de calidad contrastada, siendo los fabricantes seleccionados empresas de solvencia y calidad manifiesta.

El pavimento empleado para alicatar las zonas de playa ubicadas en el perímetro del vaso de la piscina será de tipo porcelánico y antideslizante Clase 3, del fabricante "Rosa Gres". Por otro lado, para la impermeabilización del vaso de la piscina, se propone emplear material laminar fabricado en cloruro de polivinilo plastificado (PVCP) de 2 mm de espesor, del fabricante Renolit.

El licitador, adjunta en su oferta una carta de compromiso por parte de la empresa "Renolit Ibérica S.A. y Fluidra, S.A.", de garantía de suministro del material necesario para la ejecución de los trabajos.

De la muestra de fabricantes propuestos y la documentación técnica acreditativa, se deduce que se trata de materiales adecuados para los requerimientos del proyecto. La muestra de calidades es coherente y la concreción y detalle que se aprecia relativa a este apartado de valoración es óptima. Faltaría una especificación de los plazos de suministro estimados, cuyo conocimiento se estima importante de cara al desarrollo del contrato.

Por este motivo la puntuación obtenida en el subapartado es de 9,20 puntos.

- *Servicios de consulta, asistencia y apoyo técnico para los trabajos de mantenimiento y reparaciones durante la vida útil de las instalaciones. (8p).*

No se hace referencia alguna por parte del licitador a este tipo de soporte de consultoría, asistencia y apoyo técnico durante la vida útil de la instalación.

Por este motivo la puntuación obtenida en el subapartado es de 0,00 puntos.

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

El grado de definición por parte de este licitador y el desarrollo de la oferta es adecuado y permite apreciar la durabilidad y adaptabilidad de los materiales.

A lo largo de la oferta, el licitador justifica la elección de ciertos materiales; tales como el pavimento o el revestimiento de la piscina, en base a criterios de resistencia ante factores climáticos adversos propios de la localización donde van a ser instalados, y en la experiencia previa con la que cuentan en montajes en condiciones similares.

En lo referente a la facilidad de reposición se estima que, tratándose de fabricantes reconocibles y líderes en este ámbito de fabricación, está garantizada la capacidad de reposición de estos elementos. Además, este licitador es distribuidor autorizado y punto de venta de buena parte de los fabricantes incluidos en la oferta.

No se recoge en la oferta referencia a las operaciones de mantenimiento posterior, ni a la operatividad de los equipos una vez puestos en funcionamiento.

A falta de información de los plazos de entrega, no es posible verificar el cumplimiento de los plazos propuestos.

Por este motivo la puntuación obtenida en el subapartado es de 6,25 puntos.

La puntuación que se otorga en el subapartado 1.1 es de 15,45 puntos.

1.2. Programación de los trabajos (Hasta un máximo de 15 puntos):

- ***Conocimiento del ámbito en que se ejecutarán los trabajos y estudio de la problemática existente. Se valorará la descripción y conocimiento de los métodos constructivos, materiales a emplear, montajes o sistemas de ejecución que conformarán los trabajos. (8p).***

No se detalla información relativa a las especificidades constructivas, maquinaria necesaria, ni desarrollo de los trabajos. Únicamente se recoge una escueta descripción cronológica de los trabajos que el licitador estima necesario desarrollar.

Por una parte, el licitador hace constar fotográficamente, que ha realizado visita a la instalación, valorando el estado actual de los equipos y con el objetivo de poder adaptar la

oferta y definir los trabajos necesarios para adecuar los equipos a la normativa actual de piscinas de uso colectivo de Cantabria.

Finalmente, el licitador presenta una tabla resumen donde se recoge un listado con los principales trabajos que han desarrollado en este ámbito a lo largo de los últimos 5 años.

Por este motivo la puntuación obtenida en el subapartado es de 6,00 puntos.

- Medios a disposición y personal especialista asignado a la ejecución de los trabajos. Se valorará la ejecución de los trabajos con medios y personal propios del licitador. Se valorará la certificación y cualificación del personal encargado de los trabajos de montaje y puesta en marcha de los equipos hidráulicos y el revestimiento de la piscina. (8p).

El licitador hace contar en su estructura con un listado de técnicos y personal cualificado entre los que se encuentran personal administrativo y personal técnico; acreditado para ejercer la supervisión y coordinación de los trabajos.

Así mismo, el licitador cuenta entre su personal con un total de 16 técnicos, aportando información relativa a estos, así como el área o la rama de trabajos en la que está especializado cada uno de ellos. Así mismo se aportan estadísticas relativas a la experiencia y vinculación media de los trabajadores a dicha empresa. También se aporta documentación relativa a certificados y cursos de formación relacionados con prevención de riesgos laborales principalmente, así como otras formaciones específicas y relacionadas con el ámbito de los trabajos.

En conclusión, se estima que el licitador cuenta con una estructura técnica cualificada y suficiente como para poder desarrollar los trabajos objeto de este contrato, de acuerdo con las especificaciones recogidas en el proyecto constructivo.

Por este motivo la puntuación obtenida en el subapartado es de 6,25 puntos.

- Organización y coordinación del proceso constructivo en el espacio y en el tiempo, representación gráfica. Se valorará su viabilidad y coherencia. (6p).

La organización de las obras en el espacio y en el tiempo, se justifica gráficamente mediante un diagrama de Gant donde se recoge de forma genérica los trabajos objeto del contrato. Sí aporta no obstante unas tablas con la estimación de certificación mensual prevista agrupada en las unidades de obra recogidas en el presupuesto del proyecto, expresada en importe y porcentaje. La justificación de la programación tiene carencias, pues no adjunta los cálculos, rendimientos y coeficientes reductores considerados para la obtención del diagrama de trabajos.

Por este motivo la puntuación obtenida en el subapartado es de 4,00 puntos.

La puntuación que se otorga en el subapartado 1.2 es de 16,25 puntos.

La suma de puntuaciones que corresponde al apartado 1. es de 31,70 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 DEL CONTRATO DE CONTRATO DE OBRAS CORRESPONDIENTES AL OBRAS CORRESPONDIENTES AL PROYECTO DE RENOVACIÓN Y PUESTA A PUNTO DE LA PISCINA DEL HOTEL "LA CORZA BLANCA". T.M. HERMANDAD DE CAMPOO DE SUSO, se obtiene la siguiente puntuación total de cada una de ellas:

(1) GLOBALIA URBANISMO INTEGRAL, S.L.

24,20 Ptos.

(2) PISCINOR, S.L.

31,70 Ptos.

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

Santander, 27 de junio de 2022

EL INGENIERO INDUSTRIAL DEL ÁREA
TÉCNICA


Fdo.: Teodoro Caselles Santamaría

PRESIDENTE DE LA MESA DE CONTRATACIÓN