

INFORME TÉCNICO SOBRE PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS AL CONCURSO ABIERTO DEL CONTRATO DE OBRAS DE ACTUALIZACIÓN Y REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL MONUMENTO AL INDIANO EN PEÑACABARGA. T.M. DE MEDIO CUDEYO.

A.- INTRODUCCIÓN

En relación con el asunto de referencia, y habiendo concluido el pasado día 2 de mayo el plazo establecido para la presentación de las ofertas, se redacta el presente documento a petición de la Mesa de Contratación celebrada el día 15 de mayo de 2023, a los efectos de determinar la puntuación de la oferta presentada, 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 nº1. 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 veinte puntos (23,00 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 *L. Criterios de Adjudicación* del PCP, que será considerado para la valoración de las ofertas en esta primera fase de selección:

1. Propuesta técnica* (hasta un máximo de 46 puntos):

Se valorará entre **0 y 46 puntos**, puntuándose las ofertas de acuerdo con los siguientes criterios:

1.1. Diseño, estudio técnico y de seguridad de la instalación de ascensor. (Se valorará hasta un máximo de 16 puntos): Considerando la singularidad del ascensor que debe instalarse en el edificio, siendo este uno de los elementos más importantes de la intervención en relación con la accesibilidad, comunicación entre los espacios de uso público y seguridad global del edificio, se valorarán los siguientes aspectos:

- Propuesta de diseño constructivo del ascensor: Se valorará la definición, grado de detalle y estudio de la instalación del ascensor que el licitador desarrolle en su oferta técnica. Conocimiento y análisis de las problemáticas de todo tipo a resolver. Análisis de seguridad. Experiencia en la fabricación e instalación de ascensores singulares. (10p).
- Calidad de los materiales y equipos que conforman la instalación de ascensor. Facilidad de mantenimiento, disponibilidad y reposición de piezas de los equipos. (2p).
- Justificación del plazo de fabricación del equipo y medios asignados para su instalación y puesta en marcha. (2p).
- Asistencia técnica, seguros de responsabilidad y certificados de calidad del fabricante. (2p).

1.2. Calidad de los materiales de la obra civil. (Se valorará hasta un máximo de 15 puntos):

- Propuesta de materiales, equipos e instalaciones. Calidades seleccionadas, con especificaciones de fabricantes, marcas, acabados, compromiso de suministro y plazos de entrega, en particular en lo referente a las carpinterías metálicas, acero inoxidable en cubiertas, barandillas, recubrimientos de protección, acristalamientos, aislamientos, líneas de vida e instalaciones técnicas. Servicios de consulta y asistencia técnica para los trabajos de mantenimiento y reparaciones durante la vida útil de las instalaciones. (10p).
- 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. (5p).

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

- Conocimiento del particular ámbito geográfico, del edificio singular en que se ejecutarán los trabajos y de las problemáticas a resolver. Se valorará la descripción y conocimiento de los métodos constructivos, procedimientos y medios de seguridad,

- Medios humanos, maquinaria y equipos a disposición para la ejecución de las obras. Organización y coordinación del proceso constructivo en el espacio y en el tiempo, representación gráfica. Se valorará su viabilidad y coherencia. (7p).
- * **El documento Propuesta Técnica tendrá una extensión máxima de 200 páginas en formato DIN A4, salvo excepciones justificadas en gráficos y tablas.**

C.- ANÁLISIS DE LAS OFERTAS PRESENTADAS POR LOS LICITADORES

(1) CONSTRUCTORA OBRAS PÚBLICAS SAN EMETERIO, S.A. (COPSESA)

1. Propuesta técnica* (hasta un máximo de 46 puntos):

1.1. Diseño, estudio técnico y de seguridad de la instalación de ascensor. (Se valorará hasta un máximo de 16 puntos):

- *Propuesta de diseño constructivo del ascensor: Se valorará la definición, grado de detalle y estudio de la instalación del ascensor que el licitador desarrolle en su oferta técnica. Conocimiento y análisis de las problemáticas de todo tipo a resolver. Análisis de seguridad. Experiencia en la fabricación e instalación de ascensores singulares. (10p).*

El licitador presenta una oferta bien estructurada, acorde a los apartados y subapartados en los que se estructura el criterio de adjudicación nº1 "Propuesta Técnica".

En lo referente a este subapartado la oferta contempla, en conjunto, una información amplia y detallada. En primer lugar, introduce someramente los puntos críticos que, la empresa fabricante que se propone como suministradora e instaladora, ha considerado a la hora de realizar el diseño del equipo. Estos aspectos atañen a criterios relacionados principalmente con la seguridad, la eficiencia energética y el uso de la tecnología más avanzada al servicio del usuario.

Se detiene en justificar y describir las medidas de seguridad propuestas en caso de atrapamiento de viajeros entre paradas. Si bien estas medidas habrán de ser desarrolladas en mayor medida en caso de resultar adjudicatario, sí se aporta un análisis de las diversas casuísticas que pueden darse y el procedimiento de actuación propuesto. Hace también hincapié en que dichas medidas están asociadas directamente al comportamiento del ascensor y al rescate de los pasajeros de cabina. Deberán valorarse, por tanto, otras alternativas para el rescate de usuarios atrapados en el mirador superior del edificio.

Continua el informe detallando de forma concreta, el análisis de seguridad de la maquinaria, especificando la normativa y directrices vigentes de aplicación en materia de seguridad, fabricación y construcción de equipos ascensores. En relación con la limitación normativa motivada por la distancia existente entre las paradas del elevador, el licitador justifica en su oferta que: tratándose de un edificio singular y de valor patrimonial, con unas características arquitectónicas especiales, esta carencia ha de suplirse intensificando los protocolos de rescate y actuación en caso de atrapamiento de usuarios.

El licitador propone una serie de medidas encaminadas a crear redundancias en los dispositivos y accionamientos de seguridad, tendentes principalmente a garantizar el rescate de la cabina en caso de emergencia:

- Mediante la instalación de un SAI de emergencia.
- Con la instalación de un polipasto que pueda utilizarse en caso de problemas con el grupo de tracción principal.
- Garantizando la accesibilidad a la cabina mediante trampillas y puertas laterales, así como la instalación de una escala y línea de vida en el interior del hueco del ascensor.

Todo ello denota un conocimiento amplio sobre las características estructurales del edificio donde se va a instalar el equipo y que se ha efectuado un análisis exhaustivo de las problemáticas.

Asimismo, se proponen una serie de medidas concretas para garantizar la seguridad de los usuarios que visiten el mirador superior, tales como: disponer de un suministro eléctrico auxiliar, limitar el número de usuarios o contar con un plan de emergencia del edificio donde se recojan los protocolos de evacuación de dicha área. Indican además que, tras haber realizado la consulta pertinente, el cuerpo de bomberos de Santander cuenta con los medios de elevación adecuados para acceder a dicho recinto.

Finalmente, el licitador presenta un completo y detallado dossier, que contiene la información acreditativa de la experiencia del fabricante de ascensores propuesto en la fabricación, montaje y puesta en marcha de equipos ascensores singulares. En este sentido, aporta una extensa relación de referencias de ascensores instalados por todo el mundo en ubicaciones singulares, con una alta especialización en el diseño de equipos "a medida" o no estandarizados, describiendo las diferentes tipologías de ascensores especiales cuyo diseño, fabricación e instalación se les ha requerido por los clientes.

La puntuación obtenida en el subapartado es de 8,50 puntos.

- *Calidad de los materiales y equipos que conforman la instalación de ascensor. Facilidad de mantenimiento, disponibilidad y reposición de piezas de los equipos. (2p).*

El licitador comienza presentando una relación de los componentes electromecánicos presentes en el ascensor. Describe el sistema de maniobra que prevé instalar, comandado por un variador de frecuencia electrónico y los elementos de seguridad necesarios para garantizar el desplazamiento vertical entre paradas.

A continuación, describe, de forma no demasiado detallada, las principales características del conjunto de elementos integrados en el equipo. Tales como el sistema de comunicación bidireccional, los displays, pulsadores y botoneras, o el sistema de iluminación. No se detallan las especificaciones técnicas de estos equipamientos, si bien hace referencia a aspectos como la reducción en los consumos, la eficiencia energética o la seguridad.

En lo referente a la propuesta mecánica adjunta las principales especificaciones del equipo que se pretende instalar, donde se incluye información relativa a la velocidad del equipo, tara y número máximos de usuarios. También se incluye un plano de detalle de la solución propuesta, así como una relación esquemática de los principales componentes mecánicos y los materiales de la cabina, indicando el fabricante y las principales especificaciones técnicas. Se estima que se trata de fabricantes de referencia que garantizan la calidad de los componentes, pero pudieran haberse aportado fichas técnicas más completas y, en general, la información y descripción es bastante escueta.

La documentación aportada referente a la facilidad de mantenimiento, disponibilidad y reposición de piezas de los equipos; incluye datos relativos a los sistemas de gestión y los servicios que forman parte del mantenimiento. Sin embargo, se aporta escasa información relacionada con la facilidad de mantenimiento de los elementos propuestos.

El licitador aporta información relativa a las instalaciones con las que cuenta, en particular a su planta de fabricación, así como una superficie de almacenamiento e inmovilizado de grandes dimensiones. También especifica que cuentan con una flota móvil de vehículos, disgregada a lo largo de la geografía de Cantabria, que sirven como "almacén móvil" donde se dispone de los repuestos más habituales. Esto redundará, según el licitador, en una reducción en los tiempos de suministro, reparación y puesta en marcha del equipo.

La información presentada se considera suficiente, por lo que se otorga una puntuación en el subapartado de 0,75 puntos.

- *Justificación del plazo de fabricación del equipo y medios asignados para su instalación y puesta en marcha. (2p).*

La oferta presenta una planificación detallada en forma de tabla que contempla las diferentes fases del montaje y puesta en marcha, así como los tiempos estimados para su desarrollo. Dicha planificación contempla un plazo máximo de 26 semanas para la ejecución completa de los trabajos. Hace constar que la programación se ha elaborado con el objetivo de optimizar al máximo los tiempos de diseño y fabricación del equipo, de manera que sea posible adecuar estos plazos a las exigencias del contrato.

La planificación recoge una serie de fases e hitos necesarios para la ejecución de los trabajos de montaje y puesta en marcha del equipo, tales como el desmontaje de los elementos preexistentes o el montaje y legalización del nuevo equipo.

Establece un marco temporal de 4 semanas para el desmontaje de los elementos existentes condicionado, en todo caso, a la accesibilidad mediante sistemas de andamiaje al mirador superior del edificio. En la parte superior del hueco del ascensor, propone colocar un polipasto y las líneas de vida necesarias para la ejecución de los trabajos. También propone emplear la cabina preexistente como plataforma. De esta forma se la haría descender progresivamente, aprovechando este descenso para desmontar la totalidad de los componentes instalados.

Establece también un periodo de 6 semanas para el montaje de la totalidad de los componentes mecánicos y eléctricos del ascensor, así como 2 semanas más para la tramitación y legalización administrativa.

Se estima que, en general, la información es detallada y demuestra un grado de análisis y de definición bastante aceptable.

La puntuación obtenida en el subapartado es de 1,50 puntos.

- *Asistencia técnica, seguros de responsabilidad y certificados de calidad del fabricante. (2p).*

El licitador nuevamente hace referencia a la estructura técnica que mantiene en la Comunidad Autónoma, comprometiéndose a proveer un servicio de asistencia técnica inmediata, en un tiempo medio aproximado de 30 minutos. La documentación en este aspecto es extensa y presenta un alto grado de detalle, aportando información relativa al número de técnicos, a la estructura que conforma la empresa, las delegaciones que componen su estructura en Cantabria, etc.

También aporta información relativa a los protocolos de actuación en caso de emergencia, la trazabilidad de los informes y partes de emergencia, aplicaciones móviles específicas de asistencia técnica, etc.

Adjunta información detallada de la póliza de seguro de responsabilidad civil de que dispone la empresa propuesta para la fabricación del ascensor, contratada por una cuantía máxima de 3,5 millones de euros. Muy superior al exigible de acuerdo con la normativa vigente de aplicación.

Por último, adjunta información relativa a la disponibilidad de certificaciones 9001, 14001 o 45001 emitidos por AENOR, relacionadas con la gestión de la calidad en los procesos productivos, sistemas de gestión ambiental, así como seguridad y salud en el trabajo, así como otras certificaciones tales relacionadas con la gestión de la estructura de recursos humanos (OSHAS).

Por este motivo la puntuación que se otorga en este subapartado es de 2,00 puntos.

La puntuación total que se otorga en el apartado 1.1 es de 12,75 puntos.

1.2. Calidad de los materiales de la obra civil. (Se valorará hasta un máximo de 15 puntos):

- *Propuesta de materiales, equipos e instalaciones. Calidades seleccionadas, con especificaciones de fabricantes, marcas, acabados, compromiso de suministro y plazos de entrega, en particular en lo referente a las carpinterías metálicas, acero inoxidable en cubiertas, barandillas, recubrimientos de protección, acristalamientos, aislamientos, líneas de vida e instalaciones técnicas. Servicios de consulta y asistencia técnica para los trabajos de mantenimiento y reparaciones durante la vida útil de las instalaciones. (10p).*

El Licitador dedica a este criterio de adjudicación la parte más extensa de la documentación que aporta en el Sobre B de su oferta.

Comienza aportando una tabla en la que figuran los suministradores y fabricantes de los materiales necesarios para la ejecución de las obras. Seguidamente incluye las especificaciones técnicas y catálogos de algunos de los materiales relevantes que intervienen en la ejecución de las obras (carpintería de aluminio, líneas de vida, estores, pavimento vinílico y equipo de climatización).

En concreto y referente a las instalaciones: el licitador propone la instalación de líneas de vida y sistemas de seguridad, tanto horizontales como verticales, del fabricante "LUX-TOP". Se trata de un fabricante reconocido y que cuenta con una calidad contrastada en este tipo de sistemas de seguridad en los trabajos en altura.

En lo relativo a la unidad exterior e interior del sistema climatización, el licitador presenta un extenso dossier en el que figuran las fichas técnicas correspondientes a la serie genérica que propone instalar. Se trata de equipos de un fabricante reconocido y de calidad acreditada (DAIKIN). El refrigerante empleado es el R410A, por lo que cumple con las especificaciones normativas vigentes. Las fichas contienen información relativa a equipos que cumplen con las especificaciones del caudal de aire primario tratado y la potencia térmica disponible, conforme a lo requerido en el proyecto. Sin embargo, no hace mención alguna referente al sistema de ventilación propuesto para la renovación de aire del espacio ubicado en el 1º de los miradores.

Tampoco se encuentra ninguna información técnica descriptiva relativa a los sistemas de protección contra incendios, seguridad y videovigilancia, cableado eléctrico y de comunicaciones, equipos de iluminación, etc.

Respecto a los materiales y fabricantes de obra civil, no aparece información referente a algunas unidades que se estiman relevantes de cara a la ejecución de las obras, por ejemplo, los vidrios, aislamientos y revestimientos, los sistemas de andamiaje, luminarias, instalaciones, etc.

Salvo alguna excepción, no se aportan los certificados acreditativos de calidad de los materiales y equipos.

En definitiva, si bien se estima que las marcas y calidades propuestas son adecuadas y de fabricantes de contrastada solvencia técnica y experiencia, la información en este aspecto es algo escasa e incompleta.

En relación con los servicios de consulta y asistencia técnica se limita a declarar que *"garantiza un servicio de consulta y asistencia técnica para los trabajos de mantenimiento y reparaciones durante la vida útil de las instalaciones tal y como indican las características técnicas, realizada a través de los proveedores y subcontratistas que ejecuten las obras"*.

Concluye la documentación referente a este criterio de adjudicación aportando una tabla en la que figuran las empresas que propone subcontratar para la ejecución de los trabajos y diferentes gremios, indicando a su vez el plazo de entrega estimado de los trabajos asignados a cada una de ellas. Avala estas declaraciones con las correspondientes cartas de compromiso. En este aspecto, no incluye las cartas de compromiso de dos subcontratas – suministradores relevantes: IMEM (ascensor singular) y CANALSA (sistemas de andamiaje y montacargas).

Del análisis completo de la información aportada, se desprende que el estudio es adecuado, aunque presenta algunas carencias relevantes.

Por este motivo la puntuación que se otorga en el subapartado es de 5,50 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. (5p).

De la muestra de fabricantes 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 estos. No obstante, dada la ausencia de información referente a algunos materiales y equipos, no es posible valorar la idoneidad, durabilidad y adaptabilidad de unidades de obra relevantes (revestimientos, acristalamientos, andamiajes y otras instalaciones técnicas)

Finalmente, el cumplimiento de los plazos propuestos, a la vista de lo establecido en la oferta del licitador, quedaría en principio garantizado, dado que se dispone de los plazos de entrega concretos estimados. No se observan a priori circunstancias que generen incertidumbre en el cumplimiento de la programación inicialmente propuesta.

La puntuación obtenida en el subapartado es de 3,80 puntos.

La puntuación total que se otorga en el apartado 1.2 es de 9,30 puntos.

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

- *Conocimiento del particular ámbito geográfico, del edificio singular en que se ejecutarán los trabajos y de las problemáticas a resolver. Se valorará la descripción y conocimiento de los métodos constructivos, procedimientos y medios de seguridad, materiales a emplear, montajes o sistemas de ejecución propuestos para abordar las actividades y tajos más significativos de las obras. (8p).*

En lo referente a este criterio de adjudicación el estudio aportado por el licitador denota un exhaustivo análisis de los trabajos a acometer, partiendo de una base bien estructurada y valorando todas las problemáticas a resolver.

Comienza con una breve descripción de los antecedentes y de las obras contenidas en el proyecto, deteniéndose en la descripción del área de actuación y aportando fotografías representativas de estado actual del edificio.

A continuación, además de una breve mención a las eventuales afecciones al entorno de las obras, analiza con detenimiento los principales condicionantes que afectan al proceso de ejecución de estas, diferenciando entre condicionantes administrativos, externos y climatológicos. Es destacable en estudio que efectúa de los condicionantes derivados del acceso por carretera hasta el edificio de los vehículos de grandes dimensiones, proponiendo puntos de espera, señalización, cuadrilla de seguridad vial.

También se refiere a los condicionantes que afectan a las instalaciones auxiliares de andamiaje y medios de elevación, la interferencia con la explotación de la cafetería – restaurante, los espacios de aparcamiento que tendrán que ser ocupados y la necesidad de un espacio de gestión de residuos. Concluye esta primera parte del estudio con el las afecciones que la climatología pueda tener en la ejecución de las obras, declarando que se ha efectuado un estudio climático e indicando mediante tablas los coeficientes de reducción seleccionados de aplicación las unidades de obra a ejecutar, necesarios para obtener los días útiles.

Continúa con la descripción detallada de las actividades más representativas a lo largo del proceso de construcción de las obras y, en particular: las actuaciones previas, la instalación del sistema de andamiaje, del sistema de elevación – ascensor y la instalación del muro cortina en los miradores. Indica para cada una de ellas los medios que contempla utilizar, aportando croquis del sistema de andamiaje y los tiempos estimados de ejecución.

En lo concerniente a los procesos de ejecución, de nuevo el nivel de estudio es detallado, comenzando con un completo análisis de la instalación de medios auxiliares, casetas de obra y la delimitación de las zonas de acopio. Además de la descripción de cada uno de ellos, adjunta croquis y planos que demuestran un estudio exhaustivo de las necesidades de espacios y medios inherentes a las obras.

En definitiva, en base a la documentación aportada, se estima que el estudio realizado es óptimo.

Por este motivo la puntuación que se otorga en el subapartado es de 8,00 puntos.

- *Medios humanos, maquinaria y equipos a disposición para la ejecución de las obras. Organización y coordinación del proceso constructivo en el espacio y en el tiempo, representación gráfica. Se valorará su viabilidad y coherencia. (7p).*

El estudio realizado para la confección de la programación de los trabajos denota también un análisis notable de las características y necesidades de las obras. Comienza el licitador presentando una tabla con la asignación de recursos (equipos y técnicos) a las obras. En

primer lugar, aporta una tabla en la que detalla las tareas asignadas a cada equipo de trabajo para, a continuación, asignar los recursos de maquinaria y personal a cada uno de ellos.

En lo que se refiere a la maquinaria, equipos y herramientas, la información pudiera haberse desarrollado más, adjuntando las fichas descriptivas de estas, con sus especificaciones técnicas.

Al contrario, la información referente a la organización de los recursos humanos asignados a las obras sí es completa y detallada, adjuntando un organigrama funcional (que incluye las asistencias técnicas externas), un cuadro resumen de los curriculum vitae del personal asignado, indicando experiencia, titulación, etc. Se propone como Jefe de Obra a un Ingeniero de Caminos, C. y P. con amplia experiencia en edificación, con un encargado de obra también experimentado en estructuras.

Para la obtención de la descripción gráfica de la programación de los trabajos, aporta una tabla bien estructurada en la que es posible conocer la composición de los equipos, los rendimientos asignados y los coeficientes correctores aplicados, obteniéndose al final la duración de cada una de las actividades del Plan de Obra. Acompaña esta tabla de una memoria en la describe y justifica los resultados obtenidos.

el Licitador efectúa un estudio bastante completo, comenzando con la planificación y trámites previos a la ejecución de las obras. A continuación, confecciona los equipos de trabajo, a los que asigna la maquinaria, equipamiento y operarios.

Más adelante presenta el equipo técnico que asignará a las obras, que completa con los curriculums, relación de técnicos, administrativos y áreas transversales y un organigrama funcional muy completo.

Todo ello se materializa en las representaciones gráficas de la programación de los trabajos: Diagrama de Gantt, cuadro de holguras y la valoración mensual y acumulada de la obra. No aporta la red Pert de precedencias.

En lo referente a este subapartado el nivel de análisis y justificación es muy completo.

Se otorga una puntuación en este subapartado de 6,00 puntos.

La puntuación total que se otorga en el apartado 1.3 es de 14,00 puntos.

(2) CONSTRUCCIONES RUIZ GARCÍA S.L.

1. Propuesta técnica* (hasta un máximo de 46 puntos):

1.1. Diseño, estudio técnico y de seguridad de la instalación de ascensor. (Se valorará hasta un máximo de 16 puntos):

La documentación aportada por el licitador referente a este apartado corresponde al mismo fabricante propuesto por el anterior licitador (IMEM), habiéndose comprobado que el contenido de la oferta (en este aspecto) es exactamente el mismo, en consecuencia, la valoración técnica y la puntuación también coinciden.

- *Propuesta de diseño constructivo del ascensor: Se valorará la definición, grado de detalle y estudio de la instalación del ascensor que el licitador desarrolle en su oferta técnica. Conocimiento y análisis de las problemáticas de todo tipo a resolver. Análisis de seguridad. Experiencia en la fabricación e instalación de ascensores singulares. (10p).*

El licitador presenta una oferta bien estructurada, acorde a los apartados y subapartados en los que se estructura el criterio de adjudicación nº1 "Propuesta Técnica".

En lo referente a este subapartado la oferta contempla, en conjunto, una información amplia y detallada. En primer lugar, introduce someramente los puntos críticos que, la empresa fabricante que se propone como suministradora e instaladora, ha considerado a la hora de realizar el diseño del equipo. Estos aspectos atañen a criterios relacionados principalmente con la seguridad, la eficiencia energética y el uso de la tecnología más avanzada al servicio del usuario.

Se detiene en justificar y describir las medidas de seguridad propuestas en caso de atrapamiento de viajeros entre paradas. Si bien estas medidas habrán de ser desarrolladas en mayor medida en caso de resultar adjudicatario, sí se aporta un análisis de las diversas casuísticas que pueden darse y el procedimiento de actuación propuesto. Hace también hincapié en que dichas medidas están asociadas directamente al comportamiento del ascensor y al rescate de los pasajeros de cabina. Deberán valorarse, por tanto, otras alternativas para el rescate de usuarios atrapados en el mirador superior del edificio.

Continua el informe detallando de forma concreta, el análisis de seguridad de la maquinaria, especificando la normativa y directrices vigentes de aplicación en materia de seguridad, fabricación y construcción de equipos ascensores. En relación con la limitación normativa motivada por la distancia existente entre las paradas del elevador, el licitador justifica en su oferta que: tratándose de un edificio singular y de valor patrimonial, con unas características arquitectónicas especiales, esta carencia ha de suplirse intensificando los protocolos de rescate y actuación en caso de atrapamiento de usuarios.

El licitador propone una serie de medidas encaminadas a crear redundancias en los dispositivos y accionamientos de seguridad, tendentes principalmente a garantizar el rescate de la cabina en caso de emergencia:

- Mediante la instalación de un SAI de emergencia.
- Con la instalación de un polipasto que pueda utilizarse en caso de problemas con el grupo de tracción principal.
- Garantizando la accesibilidad a la cabina mediante trampillas y puertas laterales, así como la instalación de una escala y línea de vida en el interior del hueco del ascensor.

Todo ello denota un conocimiento amplio sobre las características estructurales del edificio donde se va a instalar el equipo y que se ha efectuado un análisis exhaustivo de las problemáticas.

Asimismo, se proponen una serie de medidas concretas para garantizar la seguridad de los usuarios que visiten el mirador superior, tales como: disponer de un suministro eléctrico auxiliar, limitar el número de usuarios o contar con un plan de emergencia del edificio donde se recojan los protocolos de evacuación de dicha área. Indican además que, tras haber realizado la consulta pertinente, el cuerpo de bomberos de Santander cuenta con los medios de elevación adecuados para acceder a dicho recinto.

Finalmente, el licitador presenta un completo y detallado dossier, que contiene la información acreditativa de la experiencia del fabricante de ascensores propuesto en la fabricación, montaje y puesta en marcha de equipos ascensores singulares. En este sentido, aporta una extensa relación de referencias de ascensores instalados por todo el mundo en ubicaciones singulares, con una alta especialización en el diseño de equipos "a medida" o no estandarizados, describiendo las diferentes tipologías de ascensores especiales cuyo diseño, fabricación e instalación se les ha requerido por los clientes.

La puntuación obtenida en el subapartado es de 8,50 puntos.

- *Calidad de los materiales y equipos que conforman la instalación de ascensor. Facilidad de mantenimiento, disponibilidad y reposición de piezas de los equipos. (2p).*

El licitador comienza presentando una relación de los componentes electromecánicos presentes en el ascensor. Describe el sistema de maniobra que prevé instalar, comandado por un variador de frecuencia electrónico y los elementos de seguridad necesarios para garantizar el desplazamiento vertical entre paradas.

A continuación, describe, de forma no demasiado detallada, las principales características del conjunto de elementos integrados en el equipo. Tales como el sistema de comunicación bidireccional, los displays, pulsadores y botoneras, o el sistema de iluminación. No se detallan las especificaciones técnicas de estos equipamientos, si bien

hace referencia a aspectos como la reducción en los consumos, la eficiencia energética o la seguridad.

En lo referente a la propuesta mecánica adjunta las principales especificaciones del equipo que se pretende instalar, donde se incluye información relativa a la velocidad del equipo, tara y número máximos de usuarios. También se incluye un plano de detalle de la solución propuesta, así como una relación esquemática de los principales componentes mecánicos y los materiales de la cabina, indicando el fabricante y las principales especificaciones técnicas. Se estima que se trata de fabricantes de referencia que garantizan la calidad de los componentes, pero pudieran haberse aportado fichas técnicas más completas y, en general, la información y descripción es bastante escueta.

La documentación aportada referente a la facilidad de mantenimiento, disponibilidad y reposición de piezas de los equipos; incluye datos relativos a los sistemas de gestión y los servicios que forman parte del mantenimiento. Sin embargo, se aporta escasa información relacionada con la facilidad de mantenimiento de los elementos propuestos.

El licitador aporta información relativa a las instalaciones con las que cuenta, en particular a su planta de fabricación, así como una superficie de almacenamiento e inmovilizado de grandes dimensiones. También especifica que cuentan con una flota móvil de vehículos, disgregada a lo largo de la geografía de Cantabria, que sirven como “almacén móvil” donde se dispone de los repuestos más habituales. Esto redundará, según el licitador, en una reducción en los tiempos de suministro, reparación y puesta en marcha del equipo.

La información presentada se considera suficiente, por lo que se otorga una puntuación en el subapartado de 0,75 puntos.

- *Justificación del plazo de fabricación del equipo y medios asignados para su instalación y puesta en marcha. (2p).*

La oferta presenta una planificación detallada en forma de tabla que contempla las diferentes fases del montaje y puesta en marcha, así como los tiempos estimados para su desarrollo. Dicha planificación contempla un plazo máximo de 26 semanas para la ejecución completa de los trabajos. Hace constar que la programación se ha elaborado con el objetivo de optimizar al máximo los tiempos de diseño y fabricación del equipo, de manera que sea posible adecuar estos plazos a las exigencias del contrato.

La planificación recoge una serie de fases e hitos necesarios para la ejecución de los trabajos de montaje y puesta en marcha del equipo, tales como el desmontaje de los elementos preexistentes o el montaje y legalización del nuevo equipo.

Establece un marco temporal de 4 semanas para el desmontaje de los elementos existentes condicionado, en todo caso, a la accesibilidad mediante sistemas de andamiaje al mirador superior del edificio. En la parte superior del hueco del ascensor, propone colocar un polipasto y las líneas de vida necesarias para la ejecución de los trabajos.

También propone emplear la cabina preexistente como plataforma. De esta forma se la haría descender progresivamente, aprovechando este descenso para desmontar la totalidad de los componentes instalados.

Establece también un periodo de 6 semanas para el montaje de la totalidad de los componentes mecánicos y eléctricos del ascensor, así como 2 semanas más para la tramitación y legalización administrativa.

Se estima que, en general, la información es detallada y demuestra un grado de análisis y de definición bastante aceptable.

La puntuación obtenida en el subapartado es de 1,50 puntos.

- *Asistencia técnica, seguros de responsabilidad y certificados de calidad del fabricante. (2p).*

El licitador nuevamente hace referencia a la estructura técnica que mantiene en la Comunidad Autónoma, comprometiéndose a proveer un servicio de asistencia técnica inmediata, en un tiempo medio aproximado de 30 minutos. La documentación en este aspecto es extensa y presenta un alto grado de detalle, aportando información relativa al número de técnicos, a la estructura que conforma la empresa, las delegaciones que componen su estructura en Cantabria, etc.

También aporta información relativa a los protocolos de actuación en caso de emergencia, la trazabilidad de los informes y partes de emergencia, aplicaciones móviles específicas de asistencia técnica, etc.

Adjunta información detallada de la póliza de seguro de responsabilidad civil de que dispone la empresa propuesta para la fabricación del ascensor, contratada por una cuantía máxima de 3,5 millones de euros. Muy superior al exigible de acuerdo con la normativa vigente de aplicación.

Por último, adjunta información relativa a la disponibilidad de certificaciones 9001, 14001 o 45001 emitidos por AENOR, relacionadas con la gestión de la calidad en los procesos productivos, sistemas de gestión ambiental, así como seguridad y salud en el trabajo, así como otras certificaciones tales relacionadas con la gestión de la estructura de recursos humanos (OSHAS).

Por este motivo la puntuación que se otorga en este subapartado es de 2,00 puntos.

La puntuación total que se otorga en el apartado 1.1 es de 12,75 puntos.

1.2. Calidad de los materiales de la obra civil. (Se valorará hasta un máximo de 15 puntos):

- *Propuesta de materiales, equipos e instalaciones. Calidades seleccionadas, con especificaciones de fabricantes, marcas, acabados, compromiso de suministro y plazos de entrega, en particular en lo referente a las carpinterías metálicas, acero inoxidable en cubiertas, barandillas, recubrimientos de protección, acristalamientos, aislamientos, líneas de vida e instalaciones técnicas. Servicios de consulta y asistencia técnica para los trabajos de mantenimiento y reparaciones durante la vida útil de las instalaciones. (10p).*

El Licitador ha elaborado un completo, extenso y detallado dossier referente a este criterio de adjudicación.

Comienza con una memoria descriptiva en la que detalla, para cada uno de los materiales, equipos y sistemas que conforman el Proyecto y los medios de ejecución, las especificaciones técnicas seleccionadas con información de marcas y calidades propuestas.

En concreto y referente a las instalaciones técnicas; se propone la instalación de líneas de vida del fabricante "INNOTECH", aportando las especificaciones relativas al modelo y características principales de los sistemas propuestos. Se estima que se trata de un fabricante reconocido y de experiencia y calidad contrastadas.

En lo que respecta al sistema de climatización, el licitador describe brevemente los elementos que lo conforman. Selecciona el modelo propuesto y el fabricante (DAIKIN), tanto de la unidad exterior como la interior. Se trata de un fabricante reconocible y de calidad contrastada. Los equipos cuentan con circuito refrigerante R410A, cumpliendo con las especificaciones vigentes. Estos equipos seleccionados son en principio conformes con lo requerido en el proyecto, si bien debieran haberse incluido las fichas con las especificaciones completas de los equipos. En este caso, el licitador sí detalla el modelo y principales especificaciones del sistema de ventilación que se propone ubicar en el 1º de los miradores del edificio.

El licitador aporta información escueta relativa a los sistemas de seguridad, videovigilancia y equipos de protección contra incendios, si bien especifica las características técnicas principales de estos.

Por último, el licitador presenta un amplio surtido de fichas técnicas y especificaciones relacionadas con elementos dispares tales como el cableado eléctrico y de comunicaciones que propone instalar, el pequeño material eléctrico necesario, elementos de iluminación y luminarias de emergencia. Se trata, en todo caso, de elementos de fabricantes reconocibles y de calidad contrastada.

Respecto a los materiales y fabricantes de obra civil, aporta información técnica descriptiva abundante y un extenso dossier con fichas y catálogos en los que pueden consultarse las especificaciones de estos. En particular, inhibidores de la corrosión,

pasivadores, morteros de reparación, aislamientos, laminados, tableros, pavimentos, muros cortina, vidrios, cableados, luminarias, etc. Adjunta a su vez los certificados acreditativos de calidad de los materiales y equipos.

Se estima que las marcas y calidades propuestas son adecuadas y de fabricantes de contrastada solvencia técnica y experiencia, disponiéndose de documentación bastante completa que permite conocer las calidades y marcas seleccionadas.

En relación con los servicios de consulta y asistencia técnica, el licitador no aporta ninguna información.

Concluye la documentación referente a este criterio de adjudicación con un apartado destinado a “Cumplimiento de suministros y plazos. Suministradores e instaladores”, en el que, tras una relación de suministradores y fabricantes asignados a cada unidad de obra y equipamiento, pasa a aportar la carta de compromiso de cada uno de ellos. En algunas de ellas se indica que se efectuará de acuerdo “...a las condiciones del contrato”, o “...a la programación de trabajos establecida”. La relación de cartas de compromiso engloba la totalidad de los suministradores y fabricantes propuestos, incluyendo la correspondiente al fabricante del ascensor singular, sistemas de andamiaje, muros cortina, vidrios, etc. No obstante, no concreta los plazos de entrega estimados de cada suministrador.

Del análisis completo de la información aportada, se desprende que el estudio realizado es completo y detallado, con una acreditación notable de la calidad de los materiales, a excepción de lo comentado.

En base a ello, la puntuación que se otorga en el subapartado es de 8,25 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. (5p).*

De la completa muestra de fabricantes propuestos y la documentación técnica acreditativa, se deduce que se trata de materiales durables e idóneos para los requerimientos del proyecto, disponiendo de abundante información para conocer su adaptabilidad, facilidad de mantenimiento y funcionalidad en servicio.

En lo referente al cumplimiento de los plazos propuestos, si bien se alude a los compromisos de cumplimiento de los plazos establecidos y seguimiento de la programación de los trabajos, la ausencia de plazos concretos de suministro de cada material y equipamiento, no permite corroborar este aspecto.

Se otorga una puntuación en el subapartado es de 2,75 puntos.

La puntuación total que se otorga en el apartado 1.2 es de 11,00 puntos.

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

- *Conocimiento del particular ámbito geográfico, del edificio singular en que se ejecutarán los trabajos y de las problemáticas a resolver. Se valorará la descripción y conocimiento de los métodos constructivos, procedimientos y medios de seguridad, materiales a emplear, montajes o sistemas de ejecución propuestos para abordar las actividades y tajos más significativos de las obras. (8p).*

La memoria elaborada por el licitador para este criterio de adjudicación, si bien demuestra un adecuado grado de análisis del Proyecto, pudiera haberse desarrollado en mayor medida, puesto que el estudio de los condicionantes y problemáticas inherentes a las obras a acometer el somero.

Comienza con una descripción del particular ámbito geográfico y del edificio singular, para lo que sigue el guión y texto del Proyecto Constructivo sin ahondar en el grado de análisis, ni poner de manifiesto otras problemáticas o condicionantes adicionales a los que en él figuran.

En la misma línea continúa con el capítulo que dedica a los métodos constructivos, en el que describe sucintamente las unidades de obra y principales intervenciones a acometer.

En lo referente a la propuesta de implantación de sus instalaciones durante las obras, se limita a citar la señalización (cartelería) y vallados provisionales de obra, y los medios auxiliares y de protección colectiva que contempla. En este aspecto, sí desarrolla en mayor medida los sistemas de andamiaje y montacargas que propone emplear para el acceso a toda la torre.

Declara que, ante potenciales situaciones de emergencia o accidentes, dispone de un Plan de Emergencia de obra como documento interno dentro del Plan de Seguridad y Salud. Se hubiera valorada la aportación de un avance de este o al menos una breve descripción de su contenido particularizado para la intervención singular en Peña Cabarga.

Se estima que el alcance de la documentación aportada para este criterio es limitado y pudiera haberse profundizado en mayor medida en el estudio y análisis objeto de valoración.

Por este motivo se otorga una puntuación en el subapartado es de 5,00 puntos.

- *Medios humanos, maquinaria y equipos a disposición para la ejecución de las obras. Organización y coordinación del proceso constructivo en el espacio y en el tiempo, representación gráfica. Se valorará su viabilidad y coherencia. (7p).*

El estudio realizado para la confección de la programación de los trabajos es en este caso muy pobre, pues se limita a indicar en una breve memoria los plazos estimados para la ejecución de los principales trabajos, de manera poco desarrollada y justificada.

No aporta el necesario estudio/cálculo técnico de los condicionantes climatológicos, coeficientes reductores, no hace referencia a los rendimientos y holguras consideradas, etc.

Tampoco justifica ni detalla la composición de los recursos humanos y de maquinaria asignados a cada unidad de ejecución, de manera que la programación de trabajos que resulta y que aporta resumida en un sencillo diagrama de barras, carece de justificación. Esta es la única representación gráfica adjunta al estudio, pues no aporta la Red Pert de precedencias ni la estimación mensual y acumulada esperada para la certificación de obra.

En lo que respecta a los medios humanos que propone asignar a las obras, de nuevo la información aportada es muy pobre y se limita a unas breves descripciones generales y a un (en exceso) sencillo organigrama. No se incluye información referente a la experiencia concreta, cualificación técnica – titulación, dedicación, ni tampoco la designación nominal del personal propuesto.

En la misma medida, la relación de maquinaria y equipos que propone asignar se limita a una sencilla relación de máquinas, equipos y herramientas, sin determinar ninguna de sus características o especificaciones técnicas.

En definitiva, en lo referente a este criterio de valoración, la información es insuficiente para conocer el alcance de la programación de los trabajos y los medios asignados.

Se otorga pues una puntuación en este subapartado de 3,00 puntos.

La puntuación total que se otorga en el apartado 1.3 es de 8,00 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 OBRAS DE ACTUALIZACIÓN Y REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL MONUMENTO AL INDIANO EN PEÑACABARGA. T.M. DE MEDIO CUDEYO”, se obtiene la siguiente puntuación total de cada una de ellas:

(1) CONSTRUCTORA OBRAS PÚBLICAS SAN EMETERIO, S.A. (COPSESA)

36,05 Ptos.

(2) CONSTRUCCIONES RUIZ GARCÍA S.L.

31,75 Ptos.

Lo que se hace constar para su conocimiento y a los efectos oportunos en Santander, a 9 de junio de 2023

EL ING. INDUSTRIAL DEL ÁREA TÉCNICA



SOCIEDAD REGIONAL CÁNTABRA
DE PROMOCIÓN TURÍSTICA, S.A.

Fdo.: Teodoro Caselles Santamaría

EL TÉCNICO SUPERIOR DEL ÁREA TÉCNICA



SOCIEDAD REGIONAL CÁNTABRA
DE PROMOCIÓN TURÍSTICA, S.A.

Fdo.: Roberto Cayón Sañudo

PRESIDENTE DE LA MESA DE CONTRATACIÓN

OBRAS DE ACTUALIZACIÓN Y REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL MONUMENTO AL INDIANO EN PEÑACABARGA. T.M. MEDIO CUDEYO

L-FASE I: PROPUESTA TÉCNICA (CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR) 46 PUNTOS

LICITADOR	1.1 Diseño ascensor (16 puntos)	1.2. Calidad de los materiales (15 puntos)	1.3. Programación de los trabajos (15 puntos)	PUNTUACIÓN TOTAL (46 puntos)
(1) CONSTRUCTORA OBRAS PÚBLICAS SAN EMETERIO, S.A. (COPSESA)	12,75	9,30	14,00	36,05
(2) CONSTRUCCIONES RUIZ GARCÍA S.L.	12,75	11,00	8,00	31,75

