



**Ayuntamiento de A Coruña
Concello da Coruña**

Área de Rexeneración Urbana e Dereito á Vivenda
Servicio Edificación
N/Ref: 2016-I-E-40-A
Contratación/Ref: O-13/2016

**INFORME DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS TÉCNICAS PARA LA
ADJUDICACIÓN DE LAS OBRAS COMPRENDIDAS EN EL PROYECTO DE
SUSTITUCIÓN DE LA CUBIERTA DE LAS GALERÍAS COMERCIALES DE
ADORMIDERAS**

EXPEDIENTE:	O – 13/2016 / 430/2016/159
FECHA:	22 de junio de 2017
TIPO DE INFORME:	Valoración de ofertas técnicas
INFORMA:	Mª Carmen Blanco Porto, Arquitecto Técnico Municipal Vº Bº, Alberto Vázquez Aguilar, Jefe de Servicio de Edificación Vº Bº, Sagrario Ron López, Jefa de Servicio de Empleo y Empresa
OBRA:	Proyecto de sustitución de la cubierta de las galerías comerciales de Adormideras
PLAZO EJECUCIÓN:	8 semanas. Las obras se ejecutarán fuera del horario ordinario de funcionamiento del inmueble, y durante el tiempo que dure la ejecución, por el contratista se realizará la limpieza diaria, de forma que éste permanezca en las condiciones de higiene necesarias para su funcionamiento.
PETICIONARIO:	Mesa de Contratación
PROCEDIMIENTO:	Abierto
CRITERIOS VALORACIÓN:	DE Establecidos en el anexo IV

ANTECEDENTES:

El 27 de marzo de 2017 los miembros de la Mesa de Contratación proceden a la apertura de los sobre "B" subtitulados "referencias técnicas" de los licitadores presentados al procedimiento.

OBJETO:

Valoración de las proposiciones técnicas presentadas al procedimiento de referencia.



DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Por la Mesa de contratación se remite la parte técnica de las ofertas presentadas. Todas fueron admitidas resultando veintiuna:

Número uno. Interema Dopico, S.L.
Número dos. Obras Ramón Cotelo, S.L.
Número tres. Sergonsa Servicios, S.L.
Número cuatro. Anllar Mantenimientos y Construcciones, S.L.U.
Número cinco. Construcciones Ángel Jove, S.A.U.
Número seis. Abeconsa, S.L.U.
Número siete. Área Grande Soluciones, S.L.
Número ocho. Proycoga Construcciones
Número nueve. Desarrolla Obras y Servicios, S.L.
Número diez. Imza Galicia, S.L.
Número once. Terrauga Proyectos y Obras, S.L.
Número doce. Arines Obras y Proyectos, S.L.
Número trece. Servicios Integrales de Gestión y Mantenimiento, S.A.
Número catorce. Acodar 2010, S.L.
Número quince. Iam Rumbo Instalaciones y Obras, S.L.
Número dieciséis. CPA Construcciones y Proyectos Abilleira, S.L.
Número diecisiete. Innova Profesional Desarrollos, S.L.
Número dieciocho. Impermeabilizaciones Impalag, S.L.
Número diecinueve. Construcciones Villa y Sambade, S.L. (Covisam)
Número veinte. Hierros Bueno, S.A.L.
Número veintiuno. Copcisa, S.A.

INFORME:

Los criterios no evaluables automáticamente (Oferta técnica) para la adjudicación de este procedimiento son los que se establecen en el anexo IV del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP). Versan en la organización y la planificación del proceso de ejecución de la obra. A continuación se valoran los aspectos a desarrollar:

1.1 Memoria analítica de los objetivos del proyecto y descriptiva de la organización del proceso de ejecución incluyendo el establecimiento, en su caso, de diferentes fases. (VT máx. 10)

Todos los licitadores exponen las patologías que sufre la cubierta y desarrollan el proceso de ejecución de los trabajos a realizar.



La gran parte se limitan a enumerar de forma secuencial las actividades sin analizar posibles condicionantes ni particularidades a tener en cuenta en esta obra. Estos licitadores obtienen una puntuación media (5 puntos): licitador número siete Área Grande Soluciones, licitador número once Terrauga, licitador número doce Arines, licitador número trece Servicios Integrales de Gestión y Mantenimiento, licitador número dieciséis CPA, licitador número diecisiete Innova, licitador número dieciocho Impalag, licitador número veintiuno Copcisa.

El licitador número dos, Obras Ramón Cotelo, S.L (5,5 puntos). se le sube la puntuación porque además visitó el inmueble y subió a la cubierta lo que le permite tener un mayor conocimiento de las patologías y del estado del edificio y realizar una mejor planificación.

El licitador número nueve, Desarrolla, (5,5 puntos) explica con un mayor grado detalle que los anteriores la planificación de las actividades: protegerán la cubierta con lonas de plástico, acopiarán



Ayuntamiento de A Coruña Concello da Coruña

Área de Rexeneración Urbana e Dereito á Vivenda
Servicio Edificación
N/Ref: 2016-I-E-40-A
Contratación/Ref: O-13/2016

el material con fibrocemento en la cubierta, instalarán una red de seguridad bajo el lucernario, colocarán la nueva cubierta al mismo tiempo que desmontán el lucernario.

Los licitadores con 6,5 puntos estiman sólo algunos condicionantes:

- El licitador número uno, Interema Dopico, S.L.: protegerá con lonas impermeables la cubierta desmontada, propone un cambio del material de cobertura por otro similar por la dificultad de encontrar distribuidores a nivel nacional.
- El licitador número tres, Segonsa: su horario de trabajo no coincidirá con el del mercado, empezarán a colocar el andamio por la fachada oeste y la cubierta por la sur para afectar el menor tiempo posible a la cafería, dispondrán lonas en caso de lluvias, cuando desmonten la cubierta lijarán y aplicarán la imprimación, a continuación instalarán las nuevas planchas para evitar manchas por polvo de óxido durante el lijado. Tapan cada tramo de zanja abierto en el mismo día. En caso de retraso con la previsión introducirán un nuevo equipo.
- El licitador número seis Abeconsa: Trabajarán por la tarde y desmontarán las planchas de fibrocemento por la noche o el martes desde las 15:00 que es el día que cierra la cafetería. Irán retirando las planchas y colocando las nuevas por superficies de actuación para evitar posibles filtraciones.

Los licitadores que estudiaron los factores que pueden incidir en el plazo, en la organización de la obra y en el orden de ejecución de las actividades, así como los condicionantes del proyecto de ejecución alcanzan puntuaciones más altas.

Entre ellos destaca la oferta número diecinueve, Covisam (9,5 puntos), en el proceso de ejecución tuvo en consideración los condicionantes que afectan al plazo de ejecución: presencia de amianto que implica la obtención de los permisos preceptivos, plazo de suministro del material de cobertura, entre 6 y 8 semanas, que no se fabrica en España y sólo tiene una distribuida a nivel nacional. Por todo esto y al ser el plazo de ejecución muy limitado (8 semanas) primero realizarán los trabajos de saneamiento y la reparación del lucernario e iniciarán los trámites administrativos tan pronto tengan conocimiento de la adjudicación. Como particularidades a tener en cuenta también menciona el desarrollo de la actividad comercial por lo que protegerán el andamio en la primera planta con entablado y lámina plástica, dejando libre las entradas. En el análisis del proyecto señalan que las 4 unidades de línea de vida independientes no es la solución mejor por lo que someterán a criterio de la dirección facultativa la inclusión de sistema anti péndulo en los vértices y una línea continua.

El licitador número cuatro de Anllar (8,5 puntos), realizó un estudio completo sin ser tan exhaustivo con el anterior. Para calcular la duración de la obra tuvo en cuenta el horario restringido establecido en el pliego, el horario de apertura de la cafetería programando los trabajos que le puedan afectar para el martes, su día de cierre, la presencia de alumnos del colegio próximo durante las mañanas que implica reforzar las medidas de seguridad y vallado. Además de otros aspectos como la afección a la red de R en la canalización de pluviales, el saneado de la estructura del lucernario mediante trabajos verticales para evitar retirar toda la cubrición a la vez y reducir los riesgos climatológicos y los andamios interiores. También proponen un cambio en la disposición de las líneas de vida que mejora la seguridad de utilización.

Los licitadores con menor puntuación cometen errores como no ajustarse a los horarios de trabajo estipulados en el pliego, omiten trabajos o su memoria es demasiado breve:

- El licitador número ocho, Proycoga (4 puntos) habla de los trámites previos al inicio como la firma del contrato, plan de seguridad y salud pero no menciona el plan de desamiantado, tampoco hacen referencia a la instalación de la línea de vida.

- El licitador número veinte, Hierros Bueno (4 puntos), en algunos puntos de la memoria hace referencia a una pista, empleará una grúa autopropulsada desde el interior como medio de elevación para los trabajos en el lucernario, pero no tiene en cuenta que bajo el mismo hay una estructura, emitirán mensualmente informes con el plazo ejecución, el progreso de la obra en ejecución y económica, previsiones, etc., pero al ser una obra de corta duración no es tan importante.
- El licitador número cinco, Ángel Jove (3 puntos) como principales actividades señalan la retirada de las planchas de fibrocemento y la demolición de los tabiques conejeros (no es objeto de esta obra). Una vez terminado el desmontaje procederían a la ejecución de la red de saneamiento, pero no tienen en cuenta la interferencia con el andamio colocado en fachada. Su memoria es repetitiva.
- El licitación número catorce, Acodar (3 puntos) resume muy brevemente (1,5 páginas) de los trabajos que hay que ejecutar según proyecto, le faltaría la sustitución de las bajantes.
- El licitador número diez, Imza, (2 puntos) consideran que sólo la renovación del lucernario afecta a la operatividad de las galerías por lo que propone realizarlas en horario de tarde o nocturno de ser necesario. Esto no cumple lo pedido en el pliego.

El cuadro de puntuaciones del apartado 1.1 es el siguiente:

Nº	LICITADOR	1.1
		VT máx 10
1	Interema Dopico, S.L.	6,5
2	Obras Ramón Cotelo, S.L.	5,5
3	Sergonsa Servicios, S.L.	6,5
4	Anllar Mantenimientos y Construcciones, S.L.U.	8,5
5	Construcciones Ángel Jove, S.A.U.	3
6	Abeconsa, S.L.U.	6,5
7	Área Grande Soluciones, S.L.	5
8	Proycoga Construcciones	4
9	Desarrolla Obras y Servicios, S.L.	5,5
10	Imza Galicia, S.L.	2
11	Terrauga Proyectos y Obras, S.L.	5
12	Arines Obras y Proyectos, S.L.	5
13	Servicios Integrales de Gestión y Mantenimiento, S.A.	5
14	Acodar 2010, S.L.	3
15	Iam Rumbo Instalaciones y Obras, S.L.	7
16	CPA Construcciones y Proyectos Abilleira, S.L.	5
17	Innova Profesional Desarrollos, S.L.	5
18	Impermeabilizaciones Impalag, S.L.	5
19	Construcciones Villa y Sambade, S.L. (Covisam)	9,5
20	Hierros Bueno, S.A.L.	4
21	Copcisa, S.A.	5



1.2 Memoria descriptiva y gráfica de la organización en planta de la obra (VT máx. 40)

La oferta cuatro presentada por Anllar Mantenimientos y Construcciones, S.L. (con 18 págs) excede el número de páginas establecidas para este apartado (10 + 1 plano A3) incumpliendo el apartado A, Criterios no evaluable automáticamente del anexo IV del PCAP:

"(...) La presentación tendrá que ajustarse al orden y contenido señalados, no pudiendo superar el número máximo de páginas fijado por cada epígrafe. El incumplimiento de cualquiera de estas condiciones podrá ser causa de anulación de la evaluación de dicho apartado por el Órgano de Contratación. (...)"

Los licitadores que obtienen mayor puntuación hicieron un estudio más detallado de los medios materiales que intervienen en la obra, así como de la zona de actuación. La implantación de la obra que proponen, refleja todos los elementos, se adecúa en mayor medida al entorno, reduciendo las molestias y proporciona mayor grado de seguridad a los usuarios y trabajadores:

- El licitador número dos, Obras Ramón Cotelo (35 puntos), refleja pormenorizadamente en el plano las distintas zonas, el vallado, viseras protectoras, los accesos, los residuos, etc. Ocupará una zona en la plaza colindante con el mercado lo que facilita la ejecución de la obra al disponer de más espacio e interfiere en menor medida con los usuarios. También estudian las cantidades de materiales a acopiar, la superficie ocupada por los mismos y el número de transportes.
- El licitador número diecinueve, Covisam (35 puntos), su estudio es igualmente correcto, así como su organización en planta de la obra.
- El licitador número seis Abeconsa (35 puntos), presta especial atención a los trabajos de retirada de planchas de amianto y su afección a los usuarios: vallado, radio de protección de 20 m de separación, horario no coincidente con ninguna actividad del edificio, etc.
- El licitador número nueve, Desarrolla Obras y Servicios, S.L. (30 puntos) contempla igualmente todos los equipos, los accesos, los medios auxiliares y las afecciones con los usuarios, siendo su implantación correcta. Sin embargo, no es tan preciso en el análisis de las cantidades de acopio.
- El licitador número tres, Sergonsa Servicios (25 puntos) ocupará una zona de aparcamiento para el campamento de obra, aproximando los materiales hasta la cubierta con camión grúa. Se considera adecuada igualmente su ubicación. Se le baja la puntuación con respecto a los anteriores porque en el cálculo que hace para la cantidad de material a acopiar sólo considera la medición de proyecto, que es medida sobre el elemento terminado, sin contar solapes ni pérdidas de material por roturas.

Los licitadores con una puntuación media incluyen igualmente todos los equipos, medios auxiliares y su propuesta de implantación también es adecuada. Pero su memoria es más genérica, no refleja todos los condicionantes, ni proponen tantas medidas paliativas como los anteriores:

- Licitador número uno, Interema Dopico (22 puntos), minimizarán las necesidades de acopio y aseguran la continuidad de producción de suministro durante un mes, pero no explican cómo, no justifican el cálculo de superficie de acopio.
- El licitador número siete, Área Grande Soluciones (20 puntos), no hace referencia a los materiales a acopiar.
- El licitador número ocho, Proycoga (20 puntos), acopiará los materiales en la propia cubierta: planchas, aislante y policarbonato, lo que no es lo más adecuado ya que se añade mayor

sobrecarga puntual a la estructura. Hacen referencia a una mezcladora monofásica para el pavimento de resina, cometiendo un error, al no existir esa unidad en la obra.

- El licitador número quince, Iam Rumbo (18 puntos), señala como suministrador de las planchas de cubierta a su almacén habitual, lo que no es correcto ya que en España hay un único distribuidor fuera de Galicia.
- El licitador número dieciocho Impalag (19 puntos), instalará las casetas de obra en el aparcamiento, sin embargo como zona de residuos y acopios propone un lateral estrecho junto al jardín, lo que no se considera tan adecuado por la falta de espacio y por la probabilidad de estropear la zona verde.
- El licitador número veintiuno, Copcisa (19 puntos), hace un estudio correcto, pero con medidas más genéricas.

Los licitadores con menor puntuación, proponen una organización de la obra menos acertada: por ejemplo, separan la zona de acopios del edificio dentro de la propia plaza, lo que ocupa igualmente la plaza e incrementa los tiempos y las molestias a los usuarios al requerir de mayor transporte; reducen las medidas de seguridad, por ejemplo instalando una barandilla en el peto de cubierta frente al andamio perimetral; no contemplan todos los medios necesarios, como la caseta de desamiantado, etc. A continuación se analiza con más detalle la puntuación de estos licitadores:

- El licitador número cuatro, Anllar (15 puntos), sólo montarán andamio en la fachada este, en resto montarán barandilla perimetral. No contemplan el medio auxiliar de elevación para la sustitución de las bajantes ni la caseta de desamiantado.
- La oferta número trece, Servicios Integrales de gestión y mantenimiento (12 puntos), es genérica: describe las instalaciones de obra y señala los volúmenes de materiales más importantes dividiéndolos en placas translucidas, pavimentos porosos, hormigón armado, metal, cartón, plásticos, etc. sin especificar las placas de cubierta, pero no justifica el cálculo. Su implantación es adecuada pero ocupará casi toda la plaza, lo que causa mayor molestia a los usuarios.
- El licitador número diecisiete, Innova Profesional Desarrollos, S.L., (12 puntos), vallará todo el perímetro del edificio y una zona anexa, en un lateral estrecho junto al jardín, para las instalaciones, el acopio de materiales, los contenedores, las casteas de obra. Los camiones no podrían circular por la zona de implantación por falta de espacio.

Los licitadores con peor puntuación cometen errores importantes en la planificación y organización de obra, su oferta es genérica o poco descriptiva:

El licitador número cinco, Ángel Jove, (7 puntos), contempla aspectos genéricos como limpieza, señalistas, afecciones medioambientales, servicios afectados, afecciones a la infraestructura viaria, etc. En cuanto al estudio de los materiales, no tiene en cuenta los más importantes como las nuevas placas. Igualmente con los suministradores, no hace referencia al desmontaje del fibrocemento que debe ser por una empresa especializada (sólo menciona: gestión de residuos, ladrillos, mortero, tubería y alquiler de medios axilares y como subcontratista: el saneamiento) Cometen errores en su planificación: ya que consideran que los puestos serán reubicados a otros provisionales, sólo minimizarán molestias en horario de cierre como: ruidos, vibraciones y carga y descarga, consideran que la retirada de la placas no alterará el funcionamiento del mercado porque están apoyadas en una losa de hormigón; cuando deben ejecutarse todos los trabajos fuera del horario de apertura. Resumen el proceso de ejecución indicando los medios auxiliares, pero le faltan actividades como el saneado de la estructura del lucernario y la zanja. No incluyen plano y cometen errores:

"(...) Interiormente se dispondrán láminas plásticas que recojan las posibles fibras que se desprendan en la manipulación de las placas de fibrocemento, evitando que



Ayuntamiento de A Coruña Concello da Coruña

Área de Rexeneración Urbana e Dereito á Vivenda
Servicio Edificación
N/Ref: 2016-I-E-40-A
Contratación/Ref: O-13/2016

puedan llegar a la 3ª planta del inmueble, en donde se desarrollan actividades escolares.(...)"

El licitador número diez, Imza Galicia, S.L. (7 puntos), considera que sólo la renovación del lucernario afecta a la operatividad de las galerías por lo que propone realizarlas en horario de tarde o nocturno, esto no cumple lo pedido en el PCAP. El suministrador de la placas de cubierta sería su almacén habitual no que es posible, ya que sólo hay un distribuidor a nivel nacional fuera de Galicia. No mencionan la caseta de descontaminación.

La oferta número once de Terrauga (5 puntos) es genérica, no hace referencia a la castea de desamiantado, medios auxiliares, superficie de acopios. En el plano simplemente marcan con dos puntos la zona de gestión de residuos y de instalaciones de seguridad y salud.

El licitador número doce, Arines, (4 puntos), hace una exposición general, enfocada a obra civil, con errores:

"(...) Se dejarán pasarelas para los peatones, en los puntos en que sean necesarias, así como acceso a los garajes de los residentes.

En los trabajos previos de jalonamiento de la zona de obras quedarán perfectamente establecidas las zonas de entrada y salida, así como las circulaciones dentro de la misma en cada momento.

Con respecto a la afección al tráfico a terceros y los accesos a la obra, se ha realizado un estudio del mismo en el apartado 1.2.3. Desvíos provisionales. Medidas de señalización y seguridad previstas

Las actividades críticas de esta obra son el tendido de tuberías de saneamiento de pluviales, el tendido de canalizaciones de alumbrado público y comunicaciones en cruces de calza, la ejecución de firmes y pavimentos en general, bordillos, caz, aceras y pavimentos de calzada.(...)"

Incluye un listado con suministradores, pero para materiales de obra civil.

Ubicarán los acopios según el plano en el aparcamiento y vallarán la una zona de plaza lindante al mercado para la colocación de la caseta y gestión de residuos. Esta no es la organización óptima, debería ser al revés.

El licitador número dieciséis, CPA (4 puntos), hace una exposición genérica de los medios auxiliares, de los condicionantes. No contemplan la caseta de desamiantado ni de los residuos generados con la demolición de las planchas de fibrocemento. En una tabla reflejan el material a acopiar y su superficie en relación a la medición de proyecto, lo que es incorrecto como se comentó anteriormente. Vallarán toda la plaza con valla de malla metálica, sólo dejarán paso para personal de obra y maquinaria, no prevén el paso para los usuarios de las galerías. Asfaltarán una zona para lavado de ruedas y canaletas, lo que no es necesario para esta obra.

La oferta número catorce, Acodar (3 puntos), es muy breve (1 página más plano del catastro con marcado del vallado, andamios, contenedor y acopios) El acceso y la zona de acopios la tendrán por un lateral, no en la plaza. Esta zona es más estrecha y no tan adecuada.

El licitador número veinte, Hierros Bueno (3 puntos), incluye sólo un plano de implantación. Vallará casi toda la superficie de la plaza, dejarán sólo dos accesos para el personal de obra y para la maquinaria; no prevén el acceso para los usuarios del mercado. Indican la zona de contenedores, de

acopio de materiales de caseta de obra, de aseo y de la unidad de descontaminación, no reflejan el medio de protección como por ejemplo el andamio auxiliar o viseras voladas.

El cuadro de puntuaciones del apartado 1.2 es el siguiente:

Nº	LICITADOR	1.2
		VT máx 40
1	Interema Dopico, S.L.	22
2	Obras Ramón Cotelo, S.L.	35
3	Sergonsa Servicios, S.L.	25
4	Anllar Mantenimientos y Construcciones, S.L.U.	15
5	Construcciones Ángel Jove, S.A.U.	7
6	Abeconsa, S.L.U.	35
7	Área Grande Soluciones, S.L.	20
8	Proycoga Construcciones	20
9	Desarrolla Obras y Servicios, S.L.	30
10	Imza Galicia, S.L.	7
11	Terrauga Proyectos y Obras, S.L.	5
12	Arines Obras y Proyectos, S.L.	4
13	Servicios Integrales de Gestión y Mantenimiento, S.A.	12
14	Acodar 2010, S.L.	3
15	Iam Rumbo Instalaciones y Obras, S.L.	18
16	CPA Construcciones y Proyectos Abilleira, S.L.	4
17	Innova Profesional Desarrollos, S.L.	12
18	Impermeabilizaciones Impalag, S.L.	19
19	Construcciones Villa y Sambade, S.L. (Covisam)	35
20	Hierros Bueno, S.A.L.	3
21	Copcisa, S.A.	19

1.3 Propuesta justificada de subdivisión de la obra en las actividades (VT máx. 25)

La organización de la obra es sencilla y el número de actividades reducido. Sin perjuicio de un mayor desglose, podemos identificar las siguientes actividades principales: implantación, dónde incluiríamos el montaje y desmontaje de andamios, demolición de la cubierta de fibrocemento, demolición de las planchas del lucernario, saneado de la estructura del lucernario, impermeabilización del canalón, formación de la cubierta "Structa Casa", colocación de las nuevas planchas en el lucernario, instalación de línea de vida, bajantes y colectores horizontales de saneamiento.

Además de la correcta formación de los equipos de trabajo, que justifican los rendimientos; se ha valorado positivamente que las empresas contemplasen los aspectos particulares que pueden condicionar el plazo de ejecución y la proposición de medidas paliativas para evitar retrasos.

Las ofertas que se ajustan a lo expuesto anteriormente en mayor grado son:

- La número seis, Abeconsa, S.L (23 puntos): tiene en consideración para el cálculo de los rendimientos que la mayoría de los trabajos se realizarán desde las 15:00 h, excepto el desamiantado que será por la noche, a partir de las 0:00 h de cierre de la cafetería menos los martes que lo pueden hacer a partir de las 15:00 h, horario de cierre del mercado. Para paliar posibles retrasos proponen incrementar plantilla, trabajar los fines de semana o por las noches, de ser necesario.



Ayuntamiento de A Coruña Concello da Coruña

Área de Rexeneración Urbana e Dereito á Vivenda
Servicio Edificación
N/Ref: 2016-I-E-40-A
Contratación/Ref: O-13/2016

- La número tres, Sergonsa Servicios, S.L. (20 puntos) los equipos están formados por mayor número de operarios, especifican los rendimientos de cada equipo para las distintas tareas, no sólo las principales.
- La número ocho, Proycoga (17 puntos), hace un breve resumen del proceso de ejecución de cada actividad reflejando las particularidades a tener en cuenta: colocación de red anticaídas en el lucernario, uso de ventosas para mover el vidrio y el policarbonato, cubrir con lonas la cubierta desmontada, etc

Los licitadores que obtienen una puntuación media-alta, indican la composición del equipo humano y de los medios materiales para cada actividad. Los recursos asignados son correctos en general, con alguna particularidad que da origen a pequeñas variaciones en la puntuación, así:

- El licitador número once, Terrauga; número catorce, Acodar; (15 puntos); destinarán medios adecuados.
- Los licitadores número cinco, Ángel Jove; número quince, Iam Rumbo y número diecinueve, Covisam; (13 puntos); sobredimensionan algunos equipos, no resultando operativo debido a que la superficie de actuación está limitada y es relativamente pequeña. Además, el licitador número cinco, para el nuevo sistema de cubrición de la cubierta indica el rendimiento de planchas de fibrocemento granonda, lo que no se corresponde con lo prescrito en proyecto pudiendo variar los rendimientos. Igualmente en la descripción que hace el licitador número quince, para esta unidad de obra no menciona la colocación del aislamiento.
- El licitador número nueve, Desarrolla, (13 puntos); le faltarían medios materiales para la excavación de la zanja, emplearán un martillo manual neumático para la demolición de la solera, siendo más recomendable por el volumen de obra y para reducir tiempos una minipala o similar. Además, en la división de las actividades, separa la demolición de la solera, la excavación de zanjas y el colector de saneamiento. El número de trabajadores también es diferente para cada una. Lo más común es que todo el trabajo se agrupe en una única actividad y que sea realizado por el mismo equipo.
- El licitador número dieciséis, CPA, (13 puntos); sólo diferencia tres equipos: derribos y desmontados, cubierta y saneamiento. En algunos casos la composición de los mismos puede ser excesiva.

Los licitadores que no especifican la composición de los equipos, limitándose sólo a los rendimientos se les otorga una puntuación media:

- Licitador número doce, Arines (11 puntos).
- El licitador número diez, Imza (12 puntos) se le sube la puntuación con respecto al anterior, ya que además contempla medidas para evitar retrasos: doble turnos, horas extra y trabajos en sábado.
- El licitador número veintiuno, Copcisa (10 puntos), refleja la composición de los equipos en el apartado anterior, aun así, le falta el equipo de demoliciones. Hacen referencia a un equipo de hormigón que no aparece en la división de las actividades.

Varios licitadores, describen brevemente el proceso de ejecución, centrándose en relacionar las actividades temporalmente informando sólo de su duración: el número uno, diecisiete y trece.

- El número uno, Interema Dopico (10 puntos)

- El número diecisiete Innova (9 puntos) en el montaje de placas traslúcidas señala:

"(...) esta actividad así mismo delimita otras actuaciones complementarias definidas en el proyecto, como la ejecución de las limas de los faldones, la limpieza del canalón y la impermeabilización del mismo (...)"

esto no es correcto, ya que los trabajos en el canalón dependen de la cubierta de fibrocemento.

- El número trece, Servicios Integrales de Gestión y Mantenimiento (8 puntos), comete error al decir:

"(...) No se ha realizado acta de replanteo dado el tipo de proyecto del que se trata, (...)"

No hacen referencia a la demolición de las planchas del lucernario.

- Los licitadores número dos, Cotelo y número cuatro, Anllar (12 puntos), explican con mayor detalle el proceso de ejecución de cada actividad, especificando algunos medios materiales, por lo que se les sube la puntuación con respecto a los anteriores.

Los licitadores con peor puntuación (7 puntos) simplemente listan los trabajos: número siete, Área Grande y número dieciocho, Impalag.

El licitador número veinte, Hierros Bueno, no incluye este apartado en la memoria de su oferta.

El cuadro de puntuaciones del apartado 1.3 es el siguiente:

Nº	LICITADOR	1.3
		VT máx 25
1	Interema Dopico, S.L.	10
2	Obras Ramón Cotelo, S.L.	12
3	Sergonsa Servicios, S.L.	20
4	Anllar Mantenimientos y Construcciones, S.L.U.	12
5	Construcciones Ángel Jove, S.A.U.	13
6	Abeconsa, S.L.U.	23
7	Área Grande Soluciones, S.L.	7
8	Proycoga Construcciones	17
9	Desarrolla Obras y Servicios, S.L.	13
10	Imza Galicia, S.L.	12
11	Terrauga Proyectos y Obras, S.L.	15
12	Arines Obras y Proyectos, S.L.	11
13	Servicios Integrales de Gestión y Mantenimiento, S.A.	8
14	Acodar 2010, S.L.	15
15	Iam Rumbo Instalaciones y Obras, S.L.	13
16	CPA Construcciones y Proyectos Abilleira, S.L.	13
17	Innova Profesional Desarrollos, S.L.	9
18	Impermeabilizaciones Impalag, S.L.	7
19	Construcciones Villa y Sambade, S.L. (Covisam)	13
20	Hierros Bueno, S.A.L.	0
21	Copcisa, S.A.	10



Ayuntamiento de A Coruña Concello da Coruña

Área de Rexeneración Urbana e Dereito á Vivenda
Servicio Edificación
N/Ref: 2016-I-E-40-A
Contratación/Ref: O-13/2016

1.4 Diagrama de Gantt (VT máx. 25)

Como ya se ha comentado en el apartado anterior, la organización de la obra es sencilla y el número de actividades reducido. Para valorar este apartado se ha tenido en cuenta que:

- Se reflejen todas las actividades, incluyendo el montaje y desmontaje de andamios.
- El orden de ejecución de las actividades fuera el correcto o más conveniente, por ejemplo el saneamiento e impermeabilización del canalón se debería hacer después de desmontar las planchas de fibrocemento y antes de colocar la nueva cubierta para resolver mejor el encuentro.
- Se eviten posibles interferencias entre ellas, por ejemplo para poder ejecutar la zanja de saneamiento y las arquetas no puede haber andamios ya que el área ocupada coincide.
- No puede haber ningún otro trabajador en la cubierta cuando se desmonte el amianto.
- Se minimicen las molestias a los usuarios, por ejemplo, abriendo la zanja de saneamiento e instalando el colector a continuación para poder reponer el pavimento a la mayor brevedad, reduciendo el tiempo en que estaría abierta.
- El tiempo en que la cubierta esté desmontada, exponiendo el interior del edificio a la intemperie deberá ser el mínimo posible, para esto se puede desmontar y colocar el nuevo sistema por zonas.

A continuación se justifica brevemente la puntuación de cada licitador ordenados en función del mayor grado de ajuste a los criterios señalados:

El licitador número tres, Sergonsa y número quince, Iam Rumbo (24 puntos), cumplen todas las condiciones anteriores.

El licitador número seis Abeconsa (24 puntos), irá retirando el fibrocemento y colocando la nueva cubierta a continuación para acortar el tiempo que está sin protección ante posibles lluvias. Las intervenciones en el canalón las empezarán después de los de la cubierta.

El licitador número ocho, Proycoga (23 puntos) y número dieciocho, Impalag (23 puntos), excavará todas las zanjas y después empezará con el colector, por lo que aumenta el tiempo y la superficie que estaría abierta.

El licitador número veinte, Hierros Bueno (20 puntos) no indica las actuaciones en los canalones.

El licitador número catorce, Acodar (20 puntos) no diferencia entre la demolición del fibrocemento y la del policarbonato, solapando el esmaltado del lucernario los últimos días de su retirada. No compagina las distintas actuaciones en la zanja.

El licitador número cuatro, Anllar (18 puntos), terminará de impermeabilizar el canalón antes de taladrar los canalones para la conexión de las nuevas antes de lo que no es correcto, ya que el encuentro debe impermeabilizarse también. Tampoco compagina las distintas actuaciones en la zanja.

El licitador número once, Terrauga (17 puntos) compagina el desmontaje con el monte para tener la cubierta cerrada. No refleja en tiempo de montaje de andamios, comenzando con la actividad de andamios al mismo tiempo que con la de desmontaje de fibrocemento. En total para el desmonte emplean tres semanas y para el montaje cuatro semanas (tiempo que se solapa). El resto del tiempo hasta la finalización de la obra, otras cuatro semanas, estarán con los trabajos de demolición de

pavimentos y saneamiento. Este tiempo se considera excesivo. Además coinciden estos trabajos con los andamios aún montados.

El licitador número cinco, Ángel Jove (15 puntos), solapa el montaje de andamios con la demolición de pavimentos, pero no con el resto de trabajos en zanja por lo que estarían colocados todos los andamios antes de terminar con el saneamiento. El tiempo que necesitan para el montaje de la nueva cubierta (5 días) es muy inferior al requerido para los paneles traslucidos del lucernario (13 días). Lo que en principio, dada la superficie de actuación se considera que este dato no se ajustaría a la realidad de la obra.

El licitador número diecinueve, Covisam (15 puntos), comienzan con el montaje de andamios y los trabajos en el pavimento, que se prolongarán en el tiempo por lo que interfiere con el andamio. Los trabajos de saneamiento no los llevan a la par, primero excavan, después colocan tubo, después rellenan, se prolongan en el tiempo durante varias semanas lo que no es aconsejable.

El licitador número uno, Interema Dopico (13 puntos) y número diez, Imza (13 puntos), empezará con la demolición de baldosa y la solera después del montaje de andamios. Solapa los trabajos en la cubierta nueva con los de saneado de la estructura del lucernario y los paneles. No sería lo más recomendable ya que se juntarían en la cubierta demasiados operarios. El licitador número nueve, Desarrolla (12 puntos) hace la misma planificación que los anteriores pero no contempla el desmontaje de andamios.

El licitador número diecisiete, Innova (12 puntos), proponen un día para el montaje y desmontaje del andamio 1 día, este tiempo no se puede cumplir. Primero desmontarán el lucernario y después seguirán con los trabajos de demolición y nueva cubierta. Los trabajos de esmalte y colocación de los nuevos paneles los solaparán al final de los trabajos de colocación del nuevo panel por lo que aumenta demasiado el tiempo en que está la cubierta a la intemperie.

El licitador número siete, Área Grande (12 puntos), monta los andamios en un día, como ya se comentó esto no es posible. No contempla el desmontaje de los andamios. Una vez terminado los desmontajes seguirán con la instalación de las placas traslúcidas y la impermeabilización del canalón. Cuando terminen estas actividades comenzarán con la colocación de la nueva cubrición, lo que no es lo más recomendable, ya que aumenta el tiempo que está la cubierta desprotegida.

El licitador número dieciséis, CPA (11 puntos), incluye trámites iniciales con una duración de 8 días: plan de seguridad y salud (en adelante PSS), replanteo, ... pero le faltan el plan de desamiantado, además la estimación que hace es teórica basándose en suposiciones como por ejemplo para el tiempo de aprobación del PSS. Comenzará desmontando el lucernario, a continuación retirará el fibrocemento (no se solapa). Al terminar estos empezará con el saneado del lucernario y la colocación de placas, lo que no es recomendable ya que expone demasiado tiempo la cubierta abierta a la intemperie. La obra civil se solapa con la cubierta por lo que supone que aun estaría montados los andamios ya que no especifica cuando los retira.

El licitador número dos, Ramón Coteló (10 puntos), primero levantará el pavimento y demolerá la solera mientras coloca el andamio, pero entre que demuele la solera hasta que excava la zanja deja pasar más de una semana, lo que no es recomendable como ya se explicó. Durante estos trabajos estarían montados los andamios. Sanea el canalón e instala la línea de vida mientras retira el fibrocemento. Para la sujeción de la línea de vida debería la estructura de la cubierta, donde se ancla completamente accesible. Empezará la colocación de la nueva cubierta solapándose con la demolición. Sólo usará los andamios para los trabajos de desamiantado, retirándolos a continuación por lo que los trabajos de colocación de la nueva cubierta no tendría medios de protección.

El licitador número doce, Arines (10 puntos), montará el andamio en un día, siendo un tiempo insuficiente. No contemplan el desmontaje de andamios. Empezarán el montaje de la nueva cubierta un día después de comenzar los con la demolición del fibrocemento. Esta planificación no es la



Ayuntamiento de A Coruña Concello da Coruña

Área de Rexeneración Urbana e Dereito á Vivenda
Servicio Edificación
N/Ref: 2016-I-E-40-A
Contratación/Ref: O-13/2016

planteada en el resto de los apartados. Harán primero la impermeabilización del canalón y al día siguiente el taladro para la bajante, que como ya se explicó no es la forma de proceder.

El licitador número trece, Servicios Integrales de Gestión y Mantenimiento (8 puntos), adjunta un gráfico muy simple donde sólo señala: actuaciones previas, derribos, cubierta y saneamiento. Por lo que no se puede establecer con precisión su organización de la obra ni valorar su idoneidad. Solapa el saneamiento con la colocación de la nueva cubierta.

El licitador número veintiuno, Copcisa (7 puntos), comienzan levantando el pavimento con el montaje de andamios. No continúan con el saneamiento hasta el final de obra, por lo que tendrían la acera levantada todo el tiempo. Cubren con los nuevos paneles de policarbonato antes de sanear la estructura metálica, lo que no es el orden correcto de ejecución.

El cuadro de puntuaciones del apartado 1.4 es el siguiente:

Nº	LICITADOR	1.4
		VT máx 25
1	Interema Dopico, S.L.	13
2	Obras Ramón Coteló, S.L.	10
3	Sergonsa Servicios, S.L.	24
4	Anllar Mantenimientos y Construcciones, S.L.U.	18
5	Construcciones Ángel Jove, S.A.U.	15
6	Abeconsa, S.L.U.	24
7	Área Grande Soluciones, S.L.	12
8	Proycoga Construcciones	23
9	Desarrolla Obras y Servicios, S.L.	12
10	Imza Galicia, S.L.	13
11	Terrauga Proyectos y Obras, S.L.	17
12	Arines Obras y Proyectos, S.L.	10
13	Servicios Integrales de Gestión y Mantenimiento, S.A.	8
14	Acodar 2010, S.L.	20
15	Iam Rumbo Instalaciones y Obras, S.L.	24
16	CPA Construcciones y Proyectos Abilleira, S.L.	11
17	Innova Profesional Desarrollos, S.L.	12
18	Impermeabilizaciones Impalag, S.L.	23
19	Construcciones Villa y Sambade, S.L. (Covisam)	15
20	Hierros Bueno, S.A.L.	20
21	Copcisa, S.A.	7

Área de Rexeneración Urbana e Acceso á Vivenda
Servicio Edificación
N/Ref: 2016-EDIF-40-A
Contratación/Ref: O-13/2016

El siguiente cuadro muestra el resumen de las puntuaciones, la suma de ellas y la puntuación PTi resultado de aplicar la fórmula establecida en el PCAP.

Nº	LICITADOR	1.1	1.2	1.3	1.4	Σ VT	PT
		VT máx 10	VT máx 40	VT máx 25	VT máx 25		Máx. 100
1	Interema Dopico, S.L.	6,5	22	10	13	51,5	56,08
2	Obras Ramón Coteló, S.L.	5,5	35	12	10	62,5	69,14
3	Sergonsa Servicios, S.L.	6,5	25	20	24	75,5	84,57
4	Anllar Mantenimientos y Construcciones, S.L.U.	8,5	15	12	18	53,5	58,46
5	Construcciones Ángel Jove, S.A.U.	3	7	13	15	38	40,06
6	Abeconsa, S.L.U.	6,5	35	23	24	88,5	100,00
7	Área Grande Soluciones, S.L.	5	20	7	12	44	47,18
8	Proycoga Construcciones	4	20	17	23	64	70,92
9	Desarrolla Obras y Servicios, S.L.	5,5	30	13	12	60,5	66,76
10	Imza Galicia, S.L.	2	7	12	13	34	35,31
11	Terrauga Proyectos y Obras, S.L.	5	5	15	17	42	44,80
12	Arines Obras y Proyectos, S.L.	5	4	11	10	30	30,56
13	Servicios Integrales de Gestión y Mantenimiento, S.A.	5	12	8	8	33	34,12
14	Acodar 2010, S.L.	3	3	15	20	41	43,62
15	Iam Rumbo Instalaciones y Obras, S.L.	7	18	13	24	62	68,54
16	CPA Construcciones y Proyectos Abilleira, S.L.	5	4	13	11	33	34,12
17	Innova Profesional Desarrollos, S.L.	5	12	9	12	38	40,06
18	Impermeabilizaciones Impalag, S.L.	5	19	7	23	54	59,05
19	Construcciones Villa y Sambade, S.L. (Covisam)	9,5	35	13	15	72,5	81,01
20	Hierros Bueno, S.A.L.	4	3	0	20	27	27,00
21	Copcisa, S.A.	5	19	10	7	41	43,62



**Ayuntamiento de A Coruña
Concello da Coruña**

Área de Rexeneración Urbana e Dereito á Vivenda
Servicio Edificación
N/Ref: 2016-I-E-40-A
Contratación/Ref: O-13/2016

CONCLUSIÓN:

A la vista de lo anterior, y de la documentación facilitada, los licitadores que obtienen mayor puntuación en la oferta técnica son el número seis, Abeconsa, S.L.U.

Las ofertas que no alcanzan los cuarenta puntos, considerándose técnicamente inaceptables y no siendo objeto de valoración de los criterios evaluables automáticamente, según dispone el anexo IV del PCA, son:

- La número diez, Imza Galicia, S.L.
- La número doce, Arines Obras y Proyectos, S.L.
- La número trece, Servicios Integrales de Gestión y Mantenimiento, S.A.
- La número dieciséis, CPA Construcciones y Proyectos Abilleira, S.L.
- La número veinte, Hierros Bueno, S.A.L.

Y es todo cuanto se puede informar según nuestra opinión, que se somete a otra mejor fundada, y para que así conste a los efectos oportunos.

En A Coruña, a 22 de junio de 2017

Arquitecto Técnico Municipal

Mª Carmen Blanco Porto

Vº Bº, JEFE DE SERVICIO DE EDIFICACIÓN

D. Alberto Manuel Vázquez Aguilar

Vº Bº, JEFA DE SERVICIO DE EMPLEO Y EMPRESA

Dª Sagrario Ron López

