



EXTERNALIZACIÓN

**GESTIÓN
INTEGRAL**

INTERNACIONAL

**LICITACIÓN
PÚBLICA**

OFERTA GESTIÓN INTEGRAL DE LICITACIÓN:

**EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL
CONJUNTO INDUSTRIAL DE RODES PARA PARQUE
TECNOLÓGICO-CULTURAL. ALICANTE**

LICITI GESTIÓN INTEGRAL S.L.

PROYECTO GESTION INTEGRAL DE LICITACIÓN

Fecha	18 de mayo de 2021
Licitación	EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO INDUSTRIAL DE RODES PARA PARQUE TECNOLÓGICO-CULTURAL. ALICANTE.
Presupuesto de Licitación	5.862.914,31 EUR
Entidad Contratante	Pleno del Ayuntamiento de Alcoy
Fecha de Presentación	21/06/2021
Clasificación	K-7-4

1.- Reunión de inicio:

- Aceptación del presupuesto y nombramiento de interlocutor de la empresa.
- Traspase documental a LICITI
- Asignación de equipo gestor del proyecto LICITI.

2.- Visita a Obra y consultas

- Visita y toma de datos a la ubicación del proyecto.
- Contacto e identificación de la mesa de contratación si procede.
- Consultas sobre pliegos

3.- Desarrollo documental de la licitación

- Coordinación con interlocutor de la empresa
- Chequeo y elaboración de la documentación Técnica.
- Presentación a revisión.

4.- Presentación

- Presentación de la licitación en formato digital al cliente.

5.- Seguimiento y apertura

- Seguimiento de la licitación y apertura de plicas
- Interpretación del resultado, asesoramiento en incidencias o reclamaciones

DETALLE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

CRITERIO	Memoria descriptiva																				
PONDERACIÓN	Hasta 48 puntos																				
VALORACIÓN	Para los criterios no valorables en cifras o porcentajes, el licitador presentará una memoria descriptiva con una descripción clara y concisa de cada criterio, que será el documento que permitirá evaluar su oferta. Este documento estará redactado utilizando un tamaño mínimo de letra de 9 y tendrá una extensión máxima de 100 páginas tamaño DIN A-4, por el total de la oferta técnica. No se tendrá en consideración cualquier documentación adicional que exceda de la extensión máxima citada anteriormente. A estos efectos, sólo se valorará la información contenida en las primeras 100 páginas del documento. La puntuación que se asigna para los criterios de adjudicación sujetos a un juicio de valor se distribuye de la siguiente manera: <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN SUJETOS A JUICIO DE VALOR</th><th>PUNTOS</th><th>TOTAL</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">BLOQUE 1. ESTUDIO DEL PROYECTO</td><td>Análisis del proyecto</td><td>7</td><td rowspan="3">21</td></tr> <tr> <td>Coordinación con otras actuaciones</td><td>7</td></tr> <tr> <td>Análisis de necesidades en la obra</td><td>7</td></tr> <tr> <td rowspan="2">BLOQUE 2. PROGRAMACIÓN</td><td>Programa de trabajo</td><td>5</td><td rowspan="2">15</td></tr> <tr> <td>Medidas propuestas para el</td><td>5</td></tr> </tbody> </table>			CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN SUJETOS A JUICIO DE VALOR		PUNTOS	TOTAL	BLOQUE 1. ESTUDIO DEL PROYECTO	Análisis del proyecto	7	21	Coordinación con otras actuaciones	7	Análisis de necesidades en la obra	7	BLOQUE 2. PROGRAMACIÓN	Programa de trabajo	5	15	Medidas propuestas para el	5
CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN SUJETOS A JUICIO DE VALOR		PUNTOS	TOTAL																		
BLOQUE 1. ESTUDIO DEL PROYECTO	Análisis del proyecto	7	21																		
	Coordinación con otras actuaciones	7																			
	Análisis de necesidades en la obra	7																			
BLOQUE 2. PROGRAMACIÓN	Programa de trabajo	5	15																		
	Medidas propuestas para el	5																			

Y ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS	cumplimiento de los hitos		
	Instalaciones auxiliares y de almacenamiento	5	
BLOQUE 3. CALIDAD, GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL Y TECNOLOGÍA I+D+i	Control de calidad	2	6
	Gestión medioambiental	2	
	Tecnología e I+D+i	2	
BLOQUE 4. BUILDING INFORMATION MODELING (BIM)	Aplicación de tecnología BIM en la ejecución de la obra	6	6
TOTAL			48
10.1.1 Estudio del proyecto (hasta 21 puntos) Del contenido del estudio de la propuesta se evaluará el conocimiento demostrado del proyecto de ejecución, la concepción global de la obra y la justificación de la metodología para la ejecución de la misma. 10.1.1.1 Análisis del proyecto (hasta 7 puntos) Se deberá realizar un análisis en profundidad del proyecto a fin de identificar los puntos críticos para minimizar las incidencias futuras. El contratista deberá presentar un estudio en el que se analicen los puntos más críticos del proyecto, en orden a identificar carencias del proyecto con el objetivo de minimizar incidencias y/o patologías futuras 10.1.1.2 Coordinación con otras actuaciones (hasta 7 puntos) Asimismo, se valorará la coordinación de las obras objeto del presente contrato con las otras dos actuaciones que se van a llevar a cabo en el mismo complejo industrial (edificio administrativo de la C/ Tibi, 4 y 6, y Centro de Turismo de Interior de la C/ Agres, 5), al objeto de prevenir las posibles interferencias que pudieran surgir en la ejecución de las obras contiguas de los tres proyectos si fuesen			

ejecutadas por empresas diferentes. A tal fin, el licitador deberá presentar un plan de coordinación de las obras con las otras dos actuaciones que se van a ejecutar en el complejo de Rodes.

10.1.1.3 Análisis de necesidades en la ejecución de las obras (hasta 7 puntos)

Se analizarán adecuadamente las necesidades de ocupaciones, instalaciones auxiliares, condicionantes externos y climatológicos, gestores de residuos y posibles tareas de restauración en la zona y desvíos provisionales y reposición de servicios necesarios con sus medidas de señalización y seguridad previstas.

10.1.2 Programación y organización de los trabajos (hasta 15 puntos)

Se puntuará la metodología indicada para la ejecución de los trabajos, su coherencia; el buen conocimiento en relación con la organización de los tajos y de la obra en general que denoten un conocimiento en profundidad del proyecto, del terreno donde será ejecutada la obra y de otros condicionantes externos, así como la garantía de suministros de los materiales.

La puntuación de cada uno de los criterios se obtendrá valorando los aspectos en que se subdivide y cuyo contenido se recoge a continuación:

10.1.2.1 Programación de trabajos (hasta 5 puntos)

Se deberá aportar un programa de trabajo donde se describirán los procesos de ejecución de las actividades más significativas de la obra, enumerando los procesos constructivos y los elementos que incorporarán los mismos. Reflejará la planificación de las actuaciones necesarias, ordenándolas tanto desde un punto de vista físico como temporal. Expondrá las características de los medios técnicos, haciendo referencia en su caso a las prescripciones técnicas que sean de obligado cumplimiento.

La programación de los trabajos deberá contener, al menos:

- Un resumen de los medios personales y materiales que se estiman necesarios para ejecutar el contrato. La relación de medios personales vendrá referida exclusivamente a perfiles profesionales, indicando categoría y formación de las

personas a adscribir a la ejecución del contrato. En este documento se designará, en su caso, a los técnicos titulados que el contratista propone como jefe de obra y asistente del jefe de obra, que deberán ser, preferentemente, un arquitecto o grado habilitante especializado en rehabilitación y restauración patrimonial y un arquitecto técnico o grado habilitante, especializado también en estas disciplinas, respectivamente.

- La descripción de todas las actividades importantes o complejas y de los procesos constructivos propuestos.
- El análisis en esos procesos de las operaciones simples que forman parte de cada actividad.
- El análisis de las necesidades de acopios y de instalaciones auxiliares.
- El estudio de los medios de transporte.
- El análisis de los condicionantes externos y de los climatológicos.
- Desvíos provisionales y reposiciones de servicios con sus medidas de señalización y seguridad previstas.
- Plano o planos descriptivos de los aspectos descritos.

El licitador realizará una planificación de la obra teniendo en cuenta los equipos humanos y materiales ofertados adscritos a cada una de las actividades, debiendo justificar los rendimientos medios previstos que garanticen el plazo de ejecución de las obras. Como consecuencia de la planificación realizada, el licitador facilitará la información siguiente:

- Lista de actividades, suficientemente representativa, que permita analizar el desarrollo de las obras.
- Red de precedencias múltiples entre actividades.
- Duración estimada de cada actividad.
- Comienzo y finalización más pronta y más tardía, de cada actividad, referidos al inicio de la obra.
- Holgura total de cada actividad y cualquier otro tipo de holgura que el licitador considere oportuno aportar, definiendo previamente su concepto.
- Las inversiones mensuales previstas expresadas en porcentajes del proyecto.
- Indicar la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

10.1.2.2 Medidas propuestas para el cumplimiento de los hitos (hasta 5 puntos)

Se valorarán las medidas propuestas para garantizar el cumplimiento de los hitos de ejecución y para corregir las posibles desviaciones temporales en las que pudiera incurrirse, debiendo reflejar la holgura temporal planificada para cada actividad y las medidas correctivas para cada una de ellas. Se valorará estableciendo precedencias múltiples entre actividades, así como su correspondencia con los medios a adscribir a la misma. En consecuencia, el licitador facilitará la información siguiente:

- Red de precedencias múltiples entre actividades (diagrama PERT).
- Duración estimada de cada actividad (diagrama GANT).
- Comienzo y finalización más pronta y más tardía, de cada actividad, referidos al inicio de la obra.
- Holgura total de cada actividad y cualquier otro tipo de holgura que el licitador considere oportuno aportar, definiendo previamente su concepto.
- Las inversiones mensuales previstas expresadas en referencia al presupuesto de ejecución material y/o en porcentajes de cada capítulo del proyecto.

10.1.2.3 Instalaciones auxiliares y de almacenamiento (hasta 5 puntos)

Se valorarán los siguientes aspectos:

- Situación de las instalaciones auxiliares de oficina de obra, vestuarios y almacén, así como la situación del punto limpio.
- Solución escogida para el acopio, transporte y retirada de escombros, localización y horarios.
- Propuesta de ocupación de la vía pública.
- Situación y condiciones de almacenamiento de materiales recuperados y de los acopios necesarios.
- Soluciones de menor interferencia en el recinto donde se estén ejecutando los trabajos.

10.1.3 Control de calidad, gestión medioambiental y tecnología i+D+I (hasta 6 puntos)

10.1.3.1 Control de calidad (hasta 2 puntos)

Se deberá aportar un Plan de control de calidad específico para la obra, que incluirá, al menos los siguientes aspectos:

- Aspectos concretos de las unidades de obra a controlar durante la ejecución de los trabajos y normativa técnica aplicable.
- Criterios de muestreo técnico y de aceptación y rechazo.
- Organización dedicada al control de calidad.

Se valorará la presentación de un plan de control de calidad, adicional al mínimo exigido en el proyecto o por la legislación vigente, incluyendo criterios de muestreo técnico y de aceptación y rechazo, que recoja los aspectos concretos de las unidades de obra adicionales a controlar durante la ejecución de los trabajos; se valorará su correcta adecuación a las características de las unidades de obra y a lo recogido en el proyecto, especialmente en el pliego de prescripciones técnicas particulares, en relación con el control de calidad.

La distribución de la puntuación se hará de manera proporcional en todos los aspectos de valoración, atribuyéndole la calificación en función de la adecuación del plan de ensayo adicional respecto a las unidades de obra más importantes o que aportan un acabado de la prestación con mayor calidad a lo requerido legalmente o en el PPT y conforme a lo indicado en el mismo.

10.1.3.2 Gestión medioambiental (hasta 2 puntos)

Los licitadores presentaran la propuesta de gestión medioambiental que pretenden llevar a cabo. Dicha propuesta habrá de ser adicional al mínimo exigido en el PPT del proyecto. Además el licitador presentará un programa de buenas prácticas medioambientales adaptadas a la obra, adicional al mínimo exigido en el PPT.

Se valorará:

- ☐ La adecuación y viabilidad de la propuesta de gestión medioambiental.
- ☐ La adecuación y viabilidad del programa de buenas prácticas medioambientales.
- ☐ La adecuación y viabilidad de la propuesta sobre la integración ambiental del Parque Tecnológico Industrial para el momento de su entrega al uso público.

Se valorará el porcentaje de productos, materiales y/o maquinaria utilizados durante la construcción de la obra que generen la mínima cantidad de residuos o

emisiones o tiendan a reducirla durante la obra. Las empresas deberán indicar el porcentaje de productos, materiales y/o maquinaria de estas características traducido a importe económico que van a utilizar en la ejecución de la obra.

Se valorará la disponibilidad de contenedores adecuados para el reciclaje de los diferentes residuos que se generen en la obra.

10.1.3.3 Tecnología e I+D+i (hasta 2 puntos)

El licitador describirá las tecnologías que proponga para la ejecución de la obra y, en particular, la utilización de tecnologías que hayan sido desarrolladas en el marco de proyectos de I+D+i de la empresa, que vayan a ser aplicadas en la ejecución de la obra, que supongan una mejora de la calidad y valor técnico de la misma y cuya justificación pueda ser debidamente acreditada. Dicha justificación podrá realizarse mediante la acreditación de esos proyectos de I+D+i de la empresa. Se valorará el nivel de las tecnologías a aplicar en los trabajos, así como los proyectos de I+D+i de las empresas relativos a tecnologías que vayan a ser aplicadas y cuya justificación pueda ser aportada mediante la acreditación de estos proyectos de I+D+i de la empresa.

En particular:

- Tecnologías que se van a emplear en la ejecución del contrato que supongan una mejora de la calidad y valor técnico de la obra objeto del contrato.
- Tecnologías desarrolladas en el marco de proyectos de I+D+i de la empresa que supongan una mejora de la calidad y valor técnico de la obra objeto del contrato.

10.1.4 Inclusión de metodología BIM en ejecución de obra (hasta 6 puntos)

La ejecución de la obra de rehabilitación del conjunto industrial de Rodés supone una oportunidad para la aplicación de la metodología BIM. Con la intención de concretar dicha oportunidad, se establecen una serie de requisitos mínimos para aquellas empresas interesadas en incorporar BIM a la construcción de las obras. La aplicación de la metodología BIM a la ejecución de obras, como experiencia piloto, tiene los siguientes objetivos:

- Servir de experiencia piloto, referencia para futuras aplicaciones. En este caso la

utilización de la metodología BIM será complementaria al uso de planos 2D, control de costes mediante archivos *.bc3 y planificación temporal *.mpp.

- Utilizar las ventajas visuales y de estudio de colisiones del modelo 3D.
- Realizar un seguimiento de la obra en cuanto a plazos de ejecución que tenga su reflejo en la dimensión 4D.
- Realizar una correspondencia entre la obra ejecutada y el coste real de la obra, reflejado en la dimensión 5D.
- Facilitar que el mantenimiento y gestión de la infraestructura pueda ser llevada a cabo utilizando la metodología BIM.

La metodología BIM compromete en un proceso colaborativo a los distintos agentes que intervienen en la realización del proyecto compartiendo información sobre el mismo en cualquiera de las fases del ciclo de vida: promotores, diseñadores, especialistas, constructores, fabricantes y suministradores de productos, operadores, propietarios y usuarios. Todos ellos participan en la utilización compartida de uno o varios modelos de información que evolucionan acumulando la información adecuada a cada fase.

1) Desarrollo de modelos. El licitador deberá desarrollar progresivamente, a lo largo de la ejecución de las obras, el modelo BIM hasta un nivel NI-5 As-Built, según lo establecido en la tabla de alcance del modelo, con el apoyo de los diferentes actores intervinientes.

Para la entrega final del modelo As-Built, el licitador deberá especificar hasta qué punto de definición o nivel de detalle se va a llegar en cada una de las partes del modelo. Todo ello quedará reflejado en un nuevo anexo del Plan de Ejecución BIM.

La dirección de obra realizará una entrega con el diseño a inicio de obra, otra con cada certificación mensual y el modelo final As-Built. Las entregas de los modelos por parte de la dirección de obra consistirán en un modelo completo en IFC 4 con informe de colisiones en PDF y/o excel. En la ejecución de obra se trabajará con el mismo software utilizado hasta la fase de proyecto de ejecución (Revit 2019) y se empleará el software Navisworks 2019 para combinar los modelos en un modelo federado y analizar las posibles interferencias.

Sólo tras previo acuerdo con la dirección de obra y con el BIM Manager del proyecto podrá cambiarse de software y versión. Todo ello quedará reflejado en un anexo al Plan del Ejecución BIM del proyecto. El BIM Manager es a estos efectos

el encargado del BIM en el seno de la dirección facultativa, es decir el encargado principalmente de gestionar el proceso edificatorio con la metodología BIM desde los bocetos hasta el fin de la obra. El papel principal del BIM Manager es implementar el sistema BIM, coordinar a todos los equipos y conseguir que todos los agentes cumplan los estándares estipulados desde el inicio del modelado hasta el fin de la edificación y entrega de toda la información BIM.

La intención es conseguir una actitud colaborativa en el empleo de los modelos para el logro de los objetivos BIM arriba indicados, comprometiéndose el licitador a su desarrollo y a su uso (ej: reuniones de coordinación).

Se valorará, en este sentido, el compromiso del licitador con el desarrollo de los modelos, indicando trabajos específicos a realizar y facilitando la información necesaria para la eficiente actualización de los mismos. Se valorarán especialmente las propuestas que potencien una coordinación óptima entre todas las partes, con especial incidencia en los trabajos a realizar desde el inicio de obra hasta la generación del modelo As-Built para Facility Management.

2) BIM Execution Plan. Para la exitosa implantación del BIM en la ejecución de las obras, el licitador deberá realizar una planificación detallada y completa. Un BEP (BIM Execution Plan) bien documentado asegurará que todas las partes sean conscientes de las responsabilidades que acarrea la incorporación del BIM.

El BEP definitivo se desarrollará a partir de una serie de reuniones con la presencia del BIM Manager del proyecto y los Coordinadores BIM de todos los agentes intervinientes.

Es necesaria una intensa labor de planificación BIM durante las primeras semanas para fijar los criterios, definir procedimientos, estándares y métodos y del desarrollo BIM antes del comienzo de los trabajos. En su versión final, el BEP deberá estar acordado por todas las partes y aprobado por el BIM Manager y la Dirección de Obra.

Se valorará la presentación en la oferta de un BEP precontractual y compromiso de participación en la redacción del BEP definitivo posterior. En ese documento se describirán los objetivos y usos BIM que finalmente vaya desarrollar cada una de las partes, se fijarán los alcances y responsabilidades de cada interviniente, etc, siendo el documento que dirija el desarrollo BIM a lo largo de todas las fases de

ejecución de las obras.

3) Equipo BIM. Se valorará el equipo propuesto, con una participación mínima de un técnico que realice funciones de BIM Coordinator o Coordinador BIM del Constructor. Será el responsable BIM de la Constructora y el interlocutor para llevar a cabo la coordinación desde la fase de redacción del BEP hasta la fase de entrega del As-Built. Estará en contacto permanente con con el BIM Manager para comunicar cualquier cambio que surja en el proyecto, facilitando fichas técnicas, archivos BIM de los mismos e incluso pudiendo actualizar en el propio modelo cualquier cambio que se precisase. En definitiva, el Coordinador BIM del constructor hará de enlace entre la empresa constructora y la parte BIM del proyecto, facilitando el trabajo y contribuyendo a ejecutar el modelo BIM as-Built con una mayor fluidez y claridad.

El alcance de los modelos:

		Modelo de Proyecto de Ejecución	Modelo de ejecución de obra	Modelo As-Built
Arquitectura	Elementos reformados	NI-3	NI-4	NI-5
	Elementos no reformados	NI-2		
Estructura	Elementos reformados	NI-2	NI-3	NI-5
	Elementos no reformados	NI-2		
Instalaciones	Elementos reformados	NI-3	NI-4	NI-5
	Elementos no reformados	NI-2		
Entorno	Elementos reformados	NI-3	NI-4	NI-5
	Elementos no reformados	NI-2		

Los presentes criterios no valorables en cifras y porcentajes se valorarán de forma gradual de 0 a 48 puntos, otorgando mayor puntuación a la oferta que en una valoración conjunta de los aspectos mencionados resulte más coherente y esté suficientemente justificada con las características y necesidades indicadas.

PRESUPUESTO

Honorario mínimo	3.800 €
Bonificación por Éxito	3.800 €

Notas:

- 1 - Forma de pago: Transferencia Bancaria
- 2 - Forma de pago: Honorario mínimo:
 - 50% a la aceptación del presupuesto.
 - 50% a la revisión y entrega de la documentación.
- 3 - Honorario a éxito. Se abonará a la comunicación de la adjudicación, independientemente de que el cliente se decline por la ejecución del contrato.
- 4 - La firma de la oferta incluye cláusulas estrictas de confidencialidad sobre los documentos que la empresa facilite a LICITI, así como la exclusividad de los trabajos.
- 5 - En caso de rescisión unilateral del contrato por parte del cliente, se generará una factura correspondiente a los trabajos que se hayan desarrollado hasta el momento de la rescisión.
- 6 - Impuestos no incluidos.
- 7 - Las partes renuncian a cualquier fuero que pudiera corresponderles y pactan expresamente la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de SEVILLA, para cualquier cuestión que pudiera surgir del presente contrato o de sus posteriores derivaciones
- 8 - Los gastos derivados de los desplazamientos fuera de la Península, no están incluidos en los honorarios
- 9 - El Plan de Ensayos será facilitado por el cliente
- 10 - En caso de UTEs (Uniones Temporales de Empresas), si algún miembro de la misma no pagase su parte correspondiente, los demás miembros de la UTE asumirían dicha parte.

18 de mayo de 2021



Fdo: Jose Orellana Encinas
LICITI S.L.U

CONFORME CLIENTE