



EXTERNALIZACIÓN

**GESTIÓN
INTEGRAL**

INTERNACIONAL

**LICITACIÓN
PÚBLICA**

OFERTA GESTIÓN INTEGRAL DE LICITACIÓN:

**OBRAS DE CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y
REHABILITACIÓN DEL PALACIO DE RUBALCAVA DE
ORIHUELA.**

LICITI GESTIÓN INTEGRAL S.L.

PROYECTO GESTION INTEGRAL DE LICITACIÓN

Fecha	2 de febrero de 2022
Licitación	OBRAS DE CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL PALACIO DE RUBALCAVA DE ORIHUELA.
Presupuesto de Licitación	3.171.502,96 EUR.
Entidad Contratante	Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Orihuela
Fecha de Presentación	18/03/2022
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.

DETALLE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA
A) Criterios evaluables mediante juicio de valor de 0 a 42 puntos.

Deberá contener los documentos, que cada licitador considere convenientes, que deben dar una contestación clara y concisa a cada uno de los siguientes apartados, independientemente definidos. Cada uno de los apartados tendrá una extensión total que no supere las veinte (20) hojas A-4 a doble cara, todos los márgenes de

2,5 cm, en letra tipo "Arial 12", o similar, a espacio simple. Todas las hojas irán paginadas. Se aportará en formato PDF con firma electrónica del representante legal del licitador:

A.1. Análisis y estudio de la ejecución de la obra y la organización constructiva de la misma, detallando la forma y procedimiento de su realización, cómo se realiza y la optimización de los procesos de la empresa para asegurar su correcta ejecución: de 0 a 10 puntos .

Se valorará según la siguiente graduación:

- No presenta: 0 puntos
- Descripción escasa: 2,50 puntos. El análisis y estudio presentados, así como la organización de la obra, no se encuentran suficientemente detallados, no se desarrollan los procedimientos de realización de manera suficiente.
- Descripción suficiente: 5,00 puntos. El análisis y estudio presentados, así como la organización de la obra, se encuentran suficientemente detallados y se desarrollan los procedimientos de realización de manera suficiente.
- Descripción adecuada: 7,50 puntos. El análisis y estudio presentados, así como la organización de la obra, están bien detallados. El desarrollo de los procedimientos de realización es bueno, de manera que asegura una buena ejecución.
- Descripción óptima: 10 puntos. El análisis y estudio presentados, así como la organización de la obra, están realizados de forma muy detallada y completa. El

desarrollo de los procedimientos de realización de la obra la abarcar completamente, de manera que se optimiza su correcta ejecución.

A.2. Programa de Trabajos , cronograma y estudio del plazo de la obra establecido en el proyecto con su justificación y condicionantes que permitan su cumplimiento, incluyendo el estudio de actividades críticas, la justificación del plazo de la obra y los condicionantes externos que puedan influir en el cumplimiento de dicho plazo: de 0 a 10 puntos.

El Programa de Trabajos contendrá:

- Memoria constructiva de las obras a ejecutar, analizando la planificación y ejecución de las principales unidades de obra.
- Estudio de tiempos y recursos a utilizar, marcando las actividades críticas.
- Relación de medios humanos adscritos a la obra, indicando claramente su dedicación, parcial o total, así como su categoría profesional.
- Relación de equipos de trabajo indicando número y composición de estos.
- Relación de medios materiales y maquinaria adscritos a la obra, indicando claramente su dedicación, parcial o total, así como sus características principales.
- Instalaciones provisionales de obra, ubicación y características y la necesidad de acopios o instalaciones auxiliares necesarias para la mejor ejecución de los trabajos.

Se valorará según la siguiente graduación:

- No presenta: 0 puntos
- Descripción escasa: 2,50 puntos. La propuesta de Programa de trabajo y su cronograma no se encuentran justificados de manera suficiente. No se incluyen las actividades críticas ni la influencia de los condicionantes externos en los plazos de la obra.
- Descripción suficiente: 5,00 puntos. La propuesta de Programa de trabajo y su cronograma están justificados de manera suficiente. Se incluyen las actividades críticas, aunque no se desarrolla su estudio de manera completa, así como la influencia de los condicionantes externos en los plazos de la obra.
- Descripción adecuada: 7,50 puntos. La propuesta de Programa de trabajo y su cronograma están bien detallados. Se incluyen las actividades críticas y se desarrolla su estudio de manera razonada, así como la influencia de los condicionantes externos en los plazos de la obra.
- Descripción óptima: 10 puntos. La propuesta de Programa de trabajo y su cronograma están justificados de manera muy detallada. Se incluyen las actividades críticas y se desarrolla su estudio de manera muy completa, así como la influencia de los condicionantes externos en los plazos de la obra.

A.3. Conocimiento por parte de la empresa de las obras a realizar: de 0 a 10 puntos .

Estudio del proyecto, indicando en su caso y si las hubiere, las afecciones y/o carencias necesarias, que puedan afectar al Proyecto, realizando su valoración y el coste que supone para la Propiedad a precios de proyecto.

Comprobación de las mediciones del Proyecto, indicando, en su caso, las posibles deficiencias encontradas, o los cambios que se hayan podido producir desde su aprobación.

En este apartado no se incluirá ningún dato que deba aparecer en el sobre 3.

Se valorará según la siguiente graduación:

- No presenta: 0 puntos
- Descripción escasa: 2,50 puntos. Asume las mediciones del Proyecto,

presentándolas como propias de la empresa licitadora sin detectar diferencias significativas.

- Descripción suficiente: 5,00 puntos. Presenta el estudio comparativo de las mediciones de la empresa licitadora con las del Proyecto por capítulos y partidas, detectando las variaciones, pero sin explicarlas ni justificarlas de manera completa.

- Descripción adecuada: 7,50 puntos. Presenta el estudio comparativo de las mediciones de la empresa licitadora con las del Proyecto por partidas y capítulos, detectando las variaciones, explicándolas y justificándolas de manera correcta.

• Descripción óptima: 10 puntos. Presenta el estudio comparativo de las mediciones de la empresa licitadora con las del Proyecto por partidas y capítulos, abarcando la totalidad de los precios descompuestos y unitarios, detectando todas las variaciones, explicándolas y justificándolas de manera correcta con documentación gráfica y escrita.

A.4. Mejora del sistema contra intrusión / CCTV propuesto en capítulo 9.2 de las mediciones del proyecto: de 0 a 4 puntos.

Sin disminuir ninguna de las características en cuanto a captación de imágenes ni las funcionalidades propuestas en proyecto, se valorará la mejora del sistema contra intrusión /CCTV de manera que aumente la capacidad de detección de eventos o alarmas de las cámaras propuestas de videovigilancia por medio de tecnología IR, para ello el licitador podrá aumentar la calidad de los elementos captadores de imagen, o bien agregar a estos o bien complementar el sistema de CCTV con los elementos extras que crea oportunos para conseguir el objetivo propuesto, y finalmente, de este modo aportar y aumentar a grado 3 el nivel de protección de la instalación. A su vez, existirá la posibilidad de activar o desactivar la detección IR propuesta con la creación de zonas, de forma localizada y/o centralizada al menos en 3 puntos distintos de la edificación y también con el uso de una aplicación software por Internet. En ningún caso esta mejora llevará implícita gastos recurrentes de, comunicaciones, integración, licencias o por uso.

El licitador presentará para este apartado una memoria descriptiva de la citada mejora, especificando las características técnicas y funcionales de la solución planteada para la misma.

Se valorará según la siguiente graduación:

- No presenta: 0 puntos
- Presenta estudio y propuesta con descripción escasa: 1 punto.
- Presenta estudio y propuesta con descripción suficiente: 2,00 puntos.
- Presenta estudio y propuesta con descripción adecuada: 3,00 puntos.
- Presenta estudio y propuesta con descripción óptima y detallada: 4,00 puntos.

A.5. Mejora en instalación eléctrica capítulo 10 de mediciones de proyecto : de 0 a 4 puntos.

Se valorará como mejora el control de encendidos de iluminación en los siguientes puntos o estancias de la edificación:

- Restaurante, incluso la terraza.
- Zonas exteriores del edificio, incluso jardines.
- Salón de Celebraciones.
- Taller Gastronómico
- Taller Pedagógico

Esta mejora consistirá en la sustitución o ampliación de la calidad y funcionalidades de los mecanismos eléctricos y/o luminarias que permitan la gestión y control de estos de forma remota, desde los mecanismos eléctricos u otros elementos que el licitador pueda considerar en la recepción del edificio y desde una aplicación software desde Internet. La solución a esta mejora que aporte el licitador, estará sustentada en estándares y protocolos de control existentes en el mercado, y en caso de ser una solución del tipo propietario, el licitador deberá indicar los interfaces actualizados y disponibles del mercado que permitan la conversión e integración con alguno de los estándares y protocolos de control existentes. En ningún caso esta mejora llevará implícita gastos recurrentes de integración, de licencias o por uso. El licitador presentará para este apartado una memoria descriptiva de la citada mejora, especificando las características técnicas y funcionales de la solución planteada para la misma. Se valorará según la siguiente graduación:

- No presenta: 0 puntos
- Presenta estudio y propuesta con descripción escasa: 1 punto.
- Presenta estudio y propuesta con descripción suficiente: 2,00 puntos.
- Presenta estudio y propuesta con descripción adecuada: 3,00 puntos.
- Presenta estudio y propuesta con descripción óptima y detallada: 4,00 puntos

A.6. Mejora de las instalaciones de climatización / ventilación capítulo 11 de las mediciones de proyecto: de 0 a 4 puntos.

En proyecto, en las descripciones de presupuesto 11.33 y 11.34 se establece el método de control y gestión del sistema de climatización. En el caso de que el licitador ofrezca la mejora especificada en el punto anterior para el control de encendidos de iluminación, se valorará como mejora la integración del sistema de climatización con el control de encendidos. Mediante la pantalla táctil y un software los operarios del Ayuntamiento deberán disponer de toda la información y control necesario para poder realizar la correcta telegestión de los encendidos de iluminación y de la climatización. El licitador podrá aumentar la calidad y funcionalidad de los elementos propuestos, del sistema de control en su conjunto, o bien ofrecer la solución que estime más adecuada. En cualquier caso, la solución a esta mejora que aporte el licitador, estará sustentada en estándares y protocolos de control existentes en el mercado, y en caso de ser una solución del tipo propietario, el licitador deberá indicar los interfaces actualizados y disponibles del mercado, que permitan la conversión e integración con alguno de los estándares y protocolos de control existentes. En ningún caso esta mejora llevará implícita gastos recurrentes de integración, de licencias o por uso.

El licitador presentará para este apartado una memoria descriptiva de la citada mejora, especificando las características técnicas y funcionales de la solución planteada para la misma. Se valorará según la siguiente graduación:

- No presenta: 0 puntos
- Presenta estudio y propuesta con descripción escasa: 1 punto.
- Presenta estudio y propuesta con descripción suficiente: 2,00 puntos.
- Presenta estudio y propuesta con descripción adecuada: 3,00 puntos.
- Presenta estudio y propuesta con descripción óptima y detallada: 4,00 puntos.

Se establece un umbral mínimo de puntuación del 50% de la ponderación total de los criterios evaluables mediante un juicio de valor, de tal modo que si la oferta no cumple este umbral, el licitador no podrá continuar en el procedimiento selectivo.

Dicho umbral se justifica en que el proyecto de referencia define las obras de conservación, restauración y rehabilitación del Palacio de Rubalcava de Orihuela, edificio situado en el ámbito de un entorno BIC, que el Plan Especial de Ordenación y Protección del Centro Histórico de Orihuela (PEOPCHO) cataloga como de Protección Integral, y que es uno de los dos únicos inmuebles englobados en la Línea de Actuación número 8 de la Estrategia DUSI de Orihuela, y que por tanto, se considera esencial el estudio y conocimiento de las obras a ejecutar.

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

PRESUPUESTO

Honorario mínimo	3.950 €
Bonificación por Éxito	3.000 €

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.

02 de febrero de 2022



Fdo: Jose Orellana Encinas
LICITI S.L.U

CONFORME CLIENTE