



EXTERNALIZACIÓN

**GESTIÓN
INTEGRAL**

INTERNACIONAL

**LICITACIÓN
PÚBLICA**

OFERTA GESTIÓN INTEGRAL DE LICITACIÓN:

**OBRA PARA LA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LA RESIDENCIA
DE MAYORES "VIRGEN DEL ROSARIO", T.M. DE ROQUETAS
DE MAR (ALMERÍA).**

LICITI GESTIÓN INTEGRAL S.L.

PROYECTO GESTION INTEGRAL DE LICITACIÓN

Fecha	23 de mayo de 2022
Licitación	OBRA PARA LA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LA RESIDENCIA DE MAYORES "VIRGEN DEL ROSARIO", T.M. DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA).
Presupuesto de Licitación	5.486.693,4 EUR
Entidad Contratante	Pleno del Ayuntamiento de Roquetas de Mar
Fecha de Presentación	20/06/2022
Clasificación	C-2-5 / J-2-4

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

CRITERIOS SUBJETOS A EVALUACIÓN PREVIA (O JUICIO DE VALOR) DE CARÁCTER SUBJETIVO: se incorporarán en el sobre o archivo electrónico 1. Hasta un máximo de 55puntos

1.- ANÁLISIS DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN: HASTA UN MÁXIMO DE 30 PUNTOS.

En este apartado se valora la correcta interpretación del proyecto, sus detalles constructivos, la dificultad de alguno de los capítulos, los comentarios sobre el entendimiento de la obra a ejecutar, aportación de fotografías actuales, todo de un modo resumido, y específico para la obra en cuestión y no genérico, así como si se ha detectado algún problema que pueda producir, a juicio del licitador, incidencias en la ejecución de la obra. Se busca que el licitador justifique la concepción global de la obra (evitando copiar la memoria del proyecto).

Estudio de las particularidades de la obra a juicio del licitador por la propia naturaleza de la misma. Se valorará especialmente el conocimiento y experiencia en los trabajos a realizar, sobre todo aquellos que afectan a la construcción existente y a la fase de reforma del edificio existente. El conocimiento y experiencia que se puede extrapolar de trabajos de parecida naturaleza realizados anteriormente: pilotaje, sistemas de medicalización de residencias, fachadas ventiladas, sistemas de rociadores, etc.

En resumen, un análisis que destaque por un detallado y específico conocimiento del proyecto a licitar y que profundiza en los aspectos más destacados a tener en cuenta para el correcto desarrollo del mismo, enumerando todas aquellas cuestiones que garanticen la adecuada terminación de las obras, incluyendo detalles constructivos, mediciones, especificaciones de materiales, mediciones, etc. En este apartado se valora la capacidad de los licitadores para sintetizar los diversos capítulos a ejecutar (los más representativos), la adecuación del proceso constructivo al orden cronológico de los trabajos, etc

2.- ORGANIZACIÓN DE LA OBRA: Hasta un máximo de 6 puntos.

En este apartado se valora la capacidad de los licitadores para sintetizar las diversas obras a ejecutar, la adecuación del proceso constructivo al orden cronológico de los trabajos, con lógica, y que ha servido a la hora de la elaboración del Diagrama de Gantt que deberá aportar. Estos elementos a valorar, entre otros serán, replanteo, necesidad o no de acometidas provisionales o Instalaciones, ejecución de las principales unidades que forman el proyecto, descritas de forma sucinta, su ejecución y las interferencias con otras unidades, tratamiento de la seguridad en la obra, así como de los residuos generados, el orden y la limpieza de las obras. Se valora la claridad y sencillez en la descripción de los procesos y unidades que forma la obra en sí, así como especialmente la especificidad a la obra objeto de este contrato. Se estimará la localización de zonas de acopio, la ubicación de plantas de suministro de los distintos materiales, de la gestión de residuos, etc.

Se incluirá un programa de trabajo ajustado al plazo de ejecución ofertado, Diagrama de Gantt, especificando tiempos y costes por capítulos, y el compromiso del aumento de la jornada laboral y de los equipos de trabajo en caso de que se produzcan retrasos sobre el programa presentado. El Diagrama de Gantt que será vinculante en caso de adjudicación del contrato de obra. El programa de trabajo se redactará de acuerdo con las siguientes indicaciones.

- Se justificarán los rendimientos medios previstos de las actividades incluidas en el mismo, que garanticen el plazo ofertado, teniendo en cuenta los equipos humanos y materiales ofertados adscritos a cada una de las actividades descritas en la memoria.
- El programa de trabajos deberá redactarse de modo que el plazo total de la obra sea, como máximo, el reseñado en el tiempo estipulado en esta memoria (según FASE) y de modo que contenga la inversión de ejecución mensual (sin IVA) sobre la base del presupuesto base de licitación.
- Contendrá, al menos, la siguiente información: Lista de actividades lo suficientemente representativa como para permitir analizar el desarrollo de las obras, programación de las mismas, duración estimada de cada actividad, consideración de las singularidades de la obra, holgura total de cada actividad y cualquier otro tipo de holgura que el licitador considere oportuno aportar, definiendo previamente su concepto, Diagrama de espacios-tiempo en obras de tipo lineal (Gantt), Inversiones mensuales previstas sobre la base del presupuesto base de licitación.

Se valorará el análisis de las 2 fases necesarias para completar la ejecución completa de la obra, las implicaciones y necesidades adicionales y específicas que conllevan este requisito, a juicio de licitador. Las necesidades de coordinación, el orden de los trabajos, las posibles dificultades, etc..

PLAZO DE EJECUCIÓN. Cada licitador expresará formalmente el plazo de ejecución que, según su programa de trabajos estimado, necesario para la ejecución de la obra. Dicho plazo será igual o menor que el plazo máximo que figura en el apartado 9 de esta memoria y deberá coincidir exactamente con el reflejado en el programa de trabajos presentado por el licitador. Asimismo, el licitador expresará todos los plazos parciales que proponga en su programa de trabajos. Se justificará, en su caso, la reducción del plazo total de la obra. Esta reducción, tendrá una valoración positiva, si está correctamente argumentada y razonada.

En este apartado se valoran además los medios humanos (cualificación y experiencia del personal) y materiales (calidad de la maquinaria) que el licitador propone para la realización de las obras. Ambos medios inciden directamente en la elaboración del programa de trabajos, y este, junto con los rendimientos, es el que nos indica el plazo de ejecución. La coherencia entre los medios asignados y los rendimientos es fundamental para la ejecución de la obra en el plazo ofertado. No se valora la simple relación de medios genéricos de la empresa, si no, los que se dispondrá de forma concreta y exhaustiva para la ejecución de las unidades a ejecutar.

La memoria descriptiva o memoria técnica, será la base para explicitar el contenido del programa de trabajos. Describirá 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 desde un punto de vista tanto físico como temporal, así como las incidencias que se considere oportunas e importantes reseñar y que demuestren un estudio y conocimiento de la obra.

Estos elementos a valorar, entre otros serán, replanteo, ejecución de las principales unidades que forman el proyecto (las más características y reseñables) descritas de forma sucinta su ejecución y las interferencias con otras unidades, tratamiento de la seguridad en la obra, así como de los residuos generados, el orden y la limpieza de las obras. Se valora la claridad y sencillez en la descripción de los procesos y unidades que forma la obra en sí, evitando la información que sea de uso común (por ejemplo, la descripción de una partida de uso común, sin dificultad técnica o de ejecución).

Expondrá las características de los medios técnicos, haciendo referencia, en su caso, a las prescripciones técnicas que sean de obligado cumplimiento.

La memoria deberá contener, al menos:

- Un resumen de los medios personales y materiales que estiman necesarios para ejecutar el contrato. En este documento se designará, al menos, el perfil del técnico titulado que el contratista propone como delegado de obra, experiencia en obra similares.
- 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.
- La relación de las fuentes de suministro de materiales y validación de las mismas, en su caso.
- El análisis de las necesidades de acopios y de instalaciones auxiliares. El conocimiento del teatro de operaciones, y las distintas posibilidades existentes.
- El estudio de los medios de transporte y de las plantas de producción de materiales.
- El análisis de los condicionantes externos y de los climatológicos. Sol, viento, etc
- Desvíos provisionales y reposiciones de servicios con sus medidas de señalización y seguridad previstas. Rutas de tránsito, minoración de molestias, compromiso de reparación de roturas,
- Las zonas previstas para préstamos y vertederos.
- Relación de las unidades o partes de la obra que se realizarán mediante subcontratación. A los efectos establecidos en el artículo 215.2 de la LCSP, el licitador no está obligado a concretar el nombre o el perfil empresarial del subcontratista o subcontratistas propuestos.

El licitador describirá las tecnologías que proponga para la ejecución de la obra y, en particular, la utilización en la obra de tecnologías que hayan sido desarrolladas en el marco de proyectos de I+D+i, que supongan una mejora de la calidad y valor técnico de la obra y cuya justificación pueda ser debidamente documentada. Dicha justificación podrá realizarse mediante la acreditación según la serie de normas UNE 16600.

3.- PLAN DE CALIDAD: Hasta un máximo de 5 puntos .

El licitador definirá las medidas que propone para controlar y garantizar la calidad de los trabajos en caso de resultar adjudicatario. Es una memoria que debe incluir las actuaciones medioambientales, entendiéndose que las mismas son una variable en el control de calidad de la obra, y su posterior uso. Será una memoria ad hoc, ex profeso para la obra a licitar, evitando la inclusión de información accesorio o de "relleno" que no aporte a la comprensión del técnico informante; por ejemplo, las traslaciones literales de protocolos o memorias tipo de sellos de calidad, certificaciones,...

Para ello 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 y organigrama del control de calidad.
- Experiencia previa del licitador en obras similares: identificación de las partidas clave, elementos de control, análisis debilidades concretas,

Los licitadores expondrán los sistemas de gestión ambiental de la empresa aplicables a la obra, la propuesta de medidas de gestión medioambiental y de los productos a utilizar en la obra, con inclusión de los certificados, avales y demás documentos acreditativos de estos requisitos. En particular, deberán incluir un programa de vigilancia ambiental cuyo alcance y contenido podrá presentar un análisis (y posible mejora) de la actuación medioambiental con respecto al contenido en el proyecto. Se identificarán especialmente las potenciales actividades generadoras de impactos y se especificarán las medidas correctoras o compensatorias propuestas para ellas.

En dicho programa se incluirán la organización y el organigrama correspondientes a las actuaciones medioambientales y se indicarán las actuaciones de vigilancia y seguimiento sobre los recursos del medio para las unidades de obra o grupos de unidades similares, así como para las siguientes operaciones:

- Localización y control de zonas de instalaciones y parque de maquinaria. Afección sobre el entorno: contaminación acústica, calidad del aire, visual, etc.
- Movimiento de tierras. Afección sobre los colindantes, gestión residuos, limpieza obra, limpieza entorno, etc
- Control de accesos temporales.
- Control de movimiento de maquinaria y utilización de equipos de lavado de ruedas automáticos, así como de maquinaria.
- Desmantelamiento de instalaciones y zona de obras.
- Sistema de gestión de residuos y control de la contaminación.

– Si los materiales a utilizar por el licitador provienen de un proceso de reciclado o reutilización en más de un 50 %, o son reutilizables, o tienen un grado de reciclabilidad superior a un 50 %, conforme a certificación emitida por un laboratorio u organización que no forme parte del mismo grupo de empresas al que pertenezca aquél, deberán cumplir las especificaciones técnicas del proyecto, así como el PPTP y cualquier otra norma técnica de obligado cumplimiento.

PLAN DE CALIDAD: Se valorará el mayor alcance de la calidad a obtener en la ejecución de la obra, así como controles de calidad que se propongan para realizar durante la ejecución de la obra.

ACTUACIONES AMBIENTALES: Se valorarán las propuestas de medidas de gestión medioambiental y de los productos a utilizar en la obra. Especialmente se calificará la precisión en la identificación de unidades de obra y de los procesos que puedan generar impactos, la disponibilidad de instrucciones de trabajo, la organización física de la obra, la localización de vertederos, la identificación de requisitos legales, los sistemas de buena gestión medioambiental propuestos y la adopción de medidas de prevención de incendios forestales, así como en las medidas correctoras o compensatorias planteadas.

Se valorará positivamente si durante la ejecución de la obra se contempla alguna de las siguientes medidas: gestión ambiental de tierras y materiales de obra, mecanismos para la reducción en la generación de residuos; disminución de la contaminación por vertidos, acústica, atmosférica o del suelo; reducción del impacto visual, cultural o sociológico; limitación de impacto sobre fauna y flora local; disminución del uso de combustibles fósiles o utilización de energías renovables.

4.- SERVICIOS AFECTADOS: Hasta un máximo de 4 puntos

En este apartado se valora el estudio particularizado de las afecciones que las obra a ejecutar producirán en los accesos a las viviendas, a los negocios o al tránsito de las calles aledañas, etc., pero sobre todo en el normal desarrollo de la actividad en la residencia "Virgen del Rosario", y en sus ocupantes.

En este apartado se incorporarán el conjunto de medidas que el licitador proponga para minimizar las molestias a los usuarios de la residencia, así como al conjunto de personas y bienes aledaños de las obras. En ningún caso estas medidas podrán suponer coste adicional para la Administración. Dicha memoria, expondrá al menos los siguientes apartados:

- Análisis de la movilidad de los usuarios en las zonas que puedan ser afectadas por el desarrollo de las obras y las medidas que se proponga incorporar para mejorarla.
- Análisis de las posibles situaciones que puedan producir afecciones y los medios que se propongan al objeto de disminuir su impacto.
- Medidas que se propongan para minimizar el impacto en situaciones especiales de alta intensidad de tráfico (fines de semana, períodos vacacionales, etc.), en su caso.
- Medidas especiales de limpieza, ocultación visual, mejora del entorno, comunicación, etc., que se consideren adecuadas para minimizar el impacto del proceso de ejecución de la obra.

Medidas que disminuyan las molestias sobre los usuarios y los trabajadores de la residencia "Virgen del Rosario". Se valorará muy positivamente todas aquellas compromisos, soluciones o acciones encaminadas a minorar las molestias y perjuicios que sobre los residentes actuales de la residencia se puedan ocasionar

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	3.500 €
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.

23 de mayo de 2022



Fdo: Jose Orellana Encinas
LICITI S.L.U

CONFORME CLIENTE