



256  
M.

ID DOCUMENTO: hBNLOPpL3X  
Verificación código: https://sede.aytoalmeria.es/verifica

**DELEGACIÓN DE ÁREA DE FOMENTO**  
**SERVICIO TÉCNICO DE FOMENTO**  
**Exp. Núm: C-54/2018**

**Asunto:** Características de la contratación del CONTRATO DE SERVICIOS para la "REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN DE OBRA DE ADAPTACIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL EDIFICIO DE LAS CASAS CONSISTORIALES - 2º FASE".

**INFORME TÉCNICO**

En relación con el CONTRATO DE SERVICIOS para la "REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN DE OBRA DE ADAPTACIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL EDIFICIO DE LAS CASAS CONSISTORIALES - 2º FASE", con un presupuesto base de licitación de Ciento noventa y ocho mil ochocientos ochenta euros (198.880,00 €) más el IVA del 21% que asciende a la cantidad de Cuarenta y un mil setecientos sesenta y cuatro euros con ochenta céntimos de euro (41.764,80 €), lo que hace un total de Doscientos cuarenta mil seiscientos cuarenta y cuatro euros con ochenta céntimos de euro (240.644,80 €), el Funcionario que suscribe emite el siguiente informe técnico, sobre la valoración del contenido del sobre B de la oferta admitida por la mesa de contratación, que ha sido la siguiente:

- ORDAZ ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.P.

Según lo contemplado en el ANEXO XIV del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares procedemos a valorar los **CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR (45 puntos)**:

**1.- Propuesta Técnica (35 puntos).**

En el PCAP se contempla para explicar este apartado que se presentará una PROPUESTA TÉCNICA a nivel de IDEAS PRELIMINARES, con la descripción y justificación de la solución aportada, características constructivas generales y estimación orientativa de coste económico, y un documento gráfico, en el que se expresarán las ideas preliminares que desarrollen de modo elemental y esquemático, mediante croquis o dibujos, la distribución del interior del edificio y de la cubierta, tomando como base el programa de necesidades del ANEXO I del PPT, dicha propuesta deberá de servir de base para el futuro desarrollo del proyecto.

Teniendo en cuenta estas consideraciones se analizará la PROPUESTA TÉCNICA aportada por el licitador, valorándose los siguientes aspectos:

**1) Coherencia en la ordenación de la propuesta, y en la adecuación de la distribución con el programa de necesidades (hasta 25 puntos)**, se analizará la propuesta puntuándose con la siguiente escala de valores:

- **25 puntos:** Propuesta que destaca por su calidad conceptual y su creatividad, siendo la ordenación atractiva y coherente, y justificada y llamativa la distribución planteada.
- **17 puntos:** Propuesta con una ordenación adecuada, siendo la distribución planteada aceptable.
- **10 puntos:** Propuesta mejorable tanto en su ordenación como en la distribución planteada.
- **5 puntos:** Propuesta con errores subsanables tanto en su ordenación como en la distribución planteada.
- **0 puntos:** Propuesta con errores significativos tanto en su ordenación como en la distribución planteada .

- **ORDAZ ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.P.**

La propuesta desde el punto de vista conceptual destaca por su calidad y creatividad, estando concebido el diseño para la puesta en valor de los espacios con un mayor valor histórico artístico del conjunto.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
NOFUENTES BONILLA JORGE ERNESTO	07-03-2019 09:48:53



Otro aspecto a destacar es que al objeto de conseguir una imagen de conjunto unitaria, y que a su vez permita una lectura clara distinguiendo los elementos originales de los nuevos, se incorporan soluciones constructivas actuales, que no restan protagonismo a los elementos de valor histórico

Por todo ello se considera que la propuesta destaca por su calidad conceptual y su creatividad, siendo la ordenación atractiva y coherente, y justificada y llamativa la distribución planteada.

**PUNTUACIÓN: 25,00 puntos.**

**2) Grado de funcionalidad de la propuesta, teniendo en consideración la relación existente a nivel de configuración y disposición espacios con el programa de necesidades. (hasta 10,00 puntos),** se analizará la propuesta puntuándose con la siguiente escala de valores:

- **10 puntos:** Propuesta que destaca por su calidad funcional estando justificada de forma adecuada y coherente.
- **6 puntos:** Propuesta justificada correctamente pero mejorable desde el punto de vista funcional.
- **3 puntos:** Propuesta con errores funcionales subsanables.
- **0 puntos:** Propuesta con errores funcionales significativos que la hagan inviable.

- **ORDAZ ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.P.**

Desde el punto de vista funcional la propuesta desarrolla la distribución interior atendiendo al programa funcional incluido en el PPT, optimizando el espacio y las conexiones entre las distintas Áreas. Y lleva a cabo la organización de las dependencias con una visión de futuro, estando preparadas para crecer de forma ordenada.

Por tanto se puede considerar que la propuesta del licitador destaca por su calidad funcional estando justificada de forma adecuada y coherente.

**PUNTUACIÓN: 10,00 puntos.**

**2.- Ejecución de la Dirección de obra (10 puntos).**

Ejecución de la Dirección de obra. Metodología y sistemas previstos para el seguimiento y control de las visitas de obra y de los trabajos de reconocimiento, mediante un control documental que incluya la difusión de la información y documentación a todos los agentes que intervengan en las obras. Debiendo justificar razonadamente el tipo de documentos propuestos y la forma de difusión de la información, realizando una propuesta que defina una metodología racional de los trabajos, siempre manteniendo la frecuencia visitas de control mínimas requerida en el PPT. Se analizará la propuesta puntuándose con la siguiente escala de valores:

- **10 puntos:** propuesta que destaca por el control documental propuesto que permite un seguimiento mas detallado de las visitas de obra, y por la difusión de la información para todos los agentes que intervengan en los trabajos, destacando por la rapidez y por los medios propuestos.
- **6 puntos:** propuesta correcta desde el punto de vista del control documental que permita un seguimiento adecuado de las visitas de obra, siendo adecuada desde el punto de vista de la difusión de la información para todos los agentes que intervengan en los trabajos.
- **3 puntos:** propuesta justificada pero mejorable desde el punto de vista del control documental que permita un seguimiento adecuado de las visitas de obra, y desde el punto de vista de la difusión de la información para todos los agentes que intervengan en los trabajos.
- **0 puntos:** propuesta no justificada adecuadamente.

- **ORDAZ ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.P.**

La propuesta propone para la ejecución de la Dirección de Obra en lo relacionado con la metodología y sistemas previstos para el seguimiento y control de las visitas de obra y de los trabajos de

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
NOFUENTES BONILLA JORGE ERNESTO	07-03-2019 09:48:53

257  
M.



reconocimiento la habilitación de una PLATAFORMA DIGITAL en la que se integren todos los agentes intervinientes, de esta forma el responsable del contrato podrá acceder y tendrá información de todas las actuaciones y actualizaciones en tiempo real. También indica la que para las actividades más relevantes se realizarán unas fichas de autocontrol y describe el organigrama de funciones y responsabilidades del equipo técnico encargado de la dirección facultativa. Propone la realización de 4 visitas semanales del arquitecto, 2 visitas semanales del arquitecto técnico, 1 visita semanal del ingeniero industrial, y 1 visita semanal de la restauradora, con un calendario consensuado con el responsable municipal del contrato. Estando justificado razonadamente el tipo de documentos propuestos y la forma de difusión de la información para el correcto seguimiento de los trabajos

Por tanto se puede considerar que la propuesta del licitador destaca por el control documental propuesto que permite un seguimiento mas detallado de las visitas de obra, y por la difusión de la información para todos los agentes que intervengan en los trabajos, destacando por la rapidez y por los medios propuestos.

**PUNTUACIÓN: 10,00 puntos.**

**2.- CUADRO RESUMEN DE LA VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS NO EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS:**

PROPUESTA TÉCNICA (35 PUNTOS)	
1.- Coherencia en la ordenación de la propuesta, y en la adecuación de la distribución con el programa de necesidades (hasta 25 puntos)	
ORDAZ ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.P.	25,00
2.- Grado de funcionalidad de la propuesta, teniendo en consideración la relación existente a nivel de configuración y disposición espacios con el programa de necesidades. (hasta 10,00 puntos)	
ORDAZ ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.P.	10,00
EJECUCIÓN DE LA DIRECCION DE OBRA (10 PUNTOS)	
ORDAZ ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.P.	10,00
TOTAL PUNTUACIÓN CRITERIOS NO EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS	
ORDAZ ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.P.	45,00

Al objeto de garantizar el suficiente conocimiento de los características de las prestaciones objeto del contrato por parte de las empresas licitadoras que posibilite la adecuada correspondencia de su oferta con el precio propuesto, se ha establecido en la fase correspondiente a la valoración de las ofertas un umbral mínimo de puntuación para considerar una oferta con calidad técnica suficiente.

El umbral mínimo se establece en el 50 por ciento de la suma resultante de las puntuaciones establecidas en los CRITERIOS CUALITATIVOS.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
NOFUENTES BONILLA JORGE ERNESTO	07-03-2019 09:48:53



Las ofertas que NO pueden continuar en el proceso selectivo son aquellas cuya puntuación en la suma de los CRITERIOS CUALITATIVOS sea inferior al 50% del máximo establecido (menos de 27,50 puntos), por lo que la oferta supera este UMBRAL MÍNIMO y por tanto pueden continuar en el proceso selectivo.

Emito el presente informe según mi leal saber y entender, y lo pongo en su conocimiento a los efectos oportunos.

El Arquitecto Municipal

Jorge Nofuentes Bonilla  
Jefe de Servicio de la Delegación de Área de Fomento

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
NOFUENTES BONILLA JORGE ERNESTO	07-03-2019 09:48:53