

Expediente núm.: 12350/2023

Procedimiento: Informe de valoración de los **JUICIOS DE VALOR** de los servicios para la CONTRATACIÓN DE TRABAJOS DE CONSULTORÍA Y ASISTENCIA TÉCNICA POR EQUIPO FACULTATIVO PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS DE OBRAS E INSTALACIONES, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD; ASÍ COMO DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN De EJECUCIÓN De OBRA, COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIÓN DE LOS PROYECTOS DE INSTALACIONES, PROGRAMACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL CONTROL DE CALIDAD PARA LA REFORMA DEL AYUNTAMIENTO DE XÀTIVA DENTRO DE MARC DE MARC DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA.

Situación: Albereda Jaume I, 35, 46800 Xàtiva, València

En relación en el procedimiento de contratación de los servicios técnicos anteriormente comentados se emite el siguiente informe al respecto de los juicios de valor, de acuerdo con el Pliego de condiciones Administrativas que rigen la presente licitación:

INFORME TÉCNICO

Las propuestas presentadas a la licitación de la obra antes mencionada se relacionan a continuación, analizándose cada una de ellas en el aspecto que hace referencia a los JUICIOS DE VALOR que contempla el Pliego Administrativo, dentro de los criterios cualitativos, valorados todos ellos con una puntuación máxima de 43 puntos, según los siguientes apartados:

CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR.....43 puntos

			Tipo de criterio	Puntuación máxima
PROPUESTA PROYECTUAL (32 puntos)	1	Memoria justificativa de la solución proyectual adoptada en sus aspectos funcionales, de accesibilidad, constructivos, estructurales, climáticos y/o energéticos, instalaciones, etc. (máximo 10 hojas din A4).	Calidad	5
Los subcriterios considerados y las puntuaciones para cada uno son: <input type="checkbox"/> Aspectos funcionales de la propuesta(0,5 puntos) <input type="checkbox"/> Aspectos referentes a la accesibilidad				



	<p>contemplados a la propuesta(0,5 puntos)</p> <p><input type="checkbox"/>Aspectos constructivos contemplados a la propuesta(1 puntos)</p> <p><input type="checkbox"/>Aspectos estructurales contemplados a la propuesta(0,5 puntos)</p> <p>.Aspectos climáticos y/o energéticos contemplados a la propuesta(1 puntos)</p> <p>.Instalaciones contempladas a la propuesta..... (1 puntos)</p> <p>.Otros aspectos(0,5 puntos)</p> <p>Para cada criterio, subcriterio o puntuación parcial máxima indicada se asignará la puntuación de cada ofertante de acuerdo con las siguientes calificaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deficiente: 0 puntos - Insuficiente: A partir de 0 y hasta 1/5 de la máxima puntuación - Suficiente: A partir de 1/5 y hasta 2/5 de la máx. puntuación - Buena: A partir de 2/5 y hasta 3/5 de la máx. puntuación - Muy Buena: A partir de 3/5 y hasta 4/5 de la máx. puntuación. - Excelente: A partir de 4/5 y hasta la máxima puntuación 		
2	<p>Documentación gráfica en formato din A3 (máximo 5 hojas) en el cual se detalle las plantas y secciones, detalles, etc. teniendo en cuenta también el tratamiento y las actuaciones en los espacios exteriores.</p> <p>Hará falta que se explicita perfectamente la actuación estructural a realizar a la cubierta del patio interior, tanto al trasdós como el intradós.</p> <p>En la propuesta se propondrá también la afectación a la distribución derivada de la implantación del ascensor a la situación especificada al Pliego.</p> <p>Las condiciones de la actuación en el edificio se establecen en el apartado 13 del Pliego de condiciones Técnicas.</p>	Calidad	25



Los subcriterios a valorar son:

.Grado de adecuación de la documentación gráfica aportada a las exigencias determinadas en el pliego de condiciones Técnicas que rige la presente licitación, señalando las actuaciones a realizar en el edificio actual según el apartado 13 del citado Pliego de condiciones..... (17,5 puntos)

.Señalar los incumplimientos del edificio actual y forma de resolución en cuando a las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los puestos de trabajo.....(2,5 puntos)

.Señalar los incumplimientos del edificio actual y forma de resolución en cuando a la seguridad contraincendios.....(2,5 puntos)

.Señalar los incumplimientos del edificio actual y forma de resolución en cuando a la accesibilidad.....(2,5 puntos)

Para cada criterio, subcriterio o puntuación parcial máxima indicada se asignará la puntuación de cada ofertante de acuerdo con las siguientes calificaciones:

- Deficiente: 0 puntos
- Insuficiente: A partir de 0 y hasta 1/5 de la máxima puntuación
- Suficiente: A partir de 1/5 y hasta 2/5 de la máx. puntuación
- Buena: A partir de 2/5 y hasta 3/5 de la máx. puntuación
- Muy Buena: A partir de 3/5 y hasta 4/5 de la máx. puntuación.
- Excelente: A partir de 4/5 y hasta la máxima puntuación

3	Reportaje fotográfico (máximo 4 hojas din A4).(2,5 puntos)		Calidad	1
---	--	--	---------	---

Para cada criterio, subcriterio o puntuación parcial máxima indicada se asignará la puntuación de cada ofertante de acuerdo con las siguientes calificaciones:

- Deficiente: 0 puntos
- Insuficiente: A partir de 0 y hasta 1/5 de la máxima puntuación
- Suficiente: A partir de 1/5 y hasta 2/5 de la máx. puntuación
- Buena: A partir de 2/5 y hasta 3/5 de la máx. puntuación
- Muy Buena: A partir de 3/5 y hasta 4/5 de la máx. puntuación.
- Excelente: A partir de 4/5 y hasta la máxima puntuación

4	Plan de vigilancia y gestión medioambiental (máximo 2 hojas din A4). La vigilancia ambiental, durante las obras, implica a dos instancias distintas: El Contratista		Calidad	1
---	--	--	---------	---



		<p>por las obras de edificación y la Dirección de obra. Ambos desarrollan una serie de actividades, los primeros de ejecución y los segundos de vigilancia, que tendrán que converger en la protección ambiental de la obra.</p>			
	<p>La vigilancia ambiental, durante las obras, implica a dos instancias distintas: El Contratista por las obras de edificación y la Dirección de obra. Ambos desarrollan una serie de actividades, los primeros de ejecución y los segundos de vigilancia, que tendrán que converger en la protección ambiental de la obra.</p> <p>Los subcriterios a valorar son:</p> <p>.Listados de las afecciones posibles ambientales de esta obra..... (0,25 puntos)</p> <p>.Objetivos del Plan de vigilancia ambiental.....(0,25 puntos)</p> <p>.Gestión de su aplicación a la obra.....(0,50 puntos)</p> <p>Para cada criterio, subcriterio o puntuación parcial máxima indicada se asignará la puntuación de cada ofertante de acuerdo con las siguientes calificaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deficiente: 0 puntos - Insuficiente: A partir de 0 y hasta 1/5 de la máxima puntuación - Suficiente: A partir de 1/5 y hasta 2/5 de la máx. puntuación - Buena: A partir de 2/5 y hasta 3/5 de la máx. puntuación - Muy Buena: A partir de 3/5 y hasta 4/5 de la máx. puntuación. - Excelente: A partir de 4/5 y hasta la máxima puntuación 				
<p>PROPUESTA METODOLÓGIC A. (8 puntos)</p>	<p>1</p>	<p>Autorizaciones necesarias para la apertura del centro. Se valorará el conocimiento de las autorizaciones y trámites necesarios a realizar, antes, durante y a la finalización de las obras (máximo 2 hojas din A4).</p>		<p>Calidad</p>	<p>1</p>
<p>Para cada criterio, subcriterio o puntuación parcial máxima indicada se asignará la puntuación de cada ofertante de acuerdo con las siguientes calificaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deficiente: 0 puntos - Insuficiente: A partir de 0 y hasta 1/5 de la máxima puntuación 					



	<ul style="list-style-type: none"> - Suficiente: A partir de 1/5 y hasta 2/5 de la máx. puntuación - Buena: A partir de 2/5 y hasta 3/5 de la máx. puntuación - Muy Buena: A partir de 3/5 y hasta 4/5 de la máx. puntuación. - Excelente: A partir de 4/5 y hasta la máxima puntuación 			
2	Medidas medioambientales en cuando a la gestión de residuos. Establecido por Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, la regulación de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición a las obras, hace falta que por parte de los licitadores se proponga la forma de su gestión a la obra. (máximo 2 hojas Din A4).		Calidad	4
<p>Los subcriterios a valorar son:</p> <p>.Acciones a implementar antes del inicio de las obras..... (2 puntos)</p> <p>.Acciones a implementar durante la ejecución de las obras.(2 puntos)</p> <p>Para cada criterio, subcriterio o puntuación parcial máxima indicada se asignará la puntuación de cada ofertante de acuerdo con las siguientes calificaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deficiente: 0 puntos - Insuficiente: A partir de 0 y hasta 1/5 de la máxima puntuación - Suficiente: A partir de 1/5 y hasta 2/5 de la máx. puntuación - Buena: A partir de 2/5 y hasta 3/5 de la máx. puntuación - Muy Buena: A partir de 3/5 y hasta 4/5 de la máx. puntuación. - Excelente: A partir de 4/5 y hasta la máxima puntuación 				
3	Control de calidad. A efectos del control de calidad se valorarán las medidas a tomar y los medios humanos a disponer tanto en la obra como en el proyecto. (máximo 2 hojas din A4).		Calidad	3
<p>Los subcriterios a valorar son:</p> <p>.Acciones a implementar antes del inicio de las obras.(1,5 puntos)</p> <p>.Acciones a implementar durante la ejecución de las obras.(1,5 puntos)</p> <p>Para cada criterio, subcriterio o puntuación parcial máxima indicada se asignará la puntuación de cada ofertante de acuerdo</p>				



	<p>con las siguientes calificaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deficiente: 0 puntos - Insuficiente: A partir de 0 y hasta 1/5 de la máxima puntuación - Suficiente: A partir de 1/5 y hasta 2/5 de la máx. puntuación - Buena: A partir de 2/5 y hasta 3/5 de la máx. puntuación - Muy Buena: A partir de 3/5 y hasta 4/5 de la máx. puntuación. - Excelente: A partir de 4/5 y hasta la máxima puntuación 				
<p>ORGANIZACIÓN CUALIFICACIÓN Y PERSONAL ADSCRITO. (3 puntos)</p>	1	<p>Se valorarán las propuestas organizativas que realizan los licitadores, incluyendo la programación de los recursos humanos que de forma justificada se proponen en cada una de las etapas para cumplir los objetivos del contrato. (máximo 3 hojas din A4</p>		<p>Calidad</p>	3
	<p>Para cada criterio, subcriterio o puntuación parcial máxima indicada se asignará la puntuación de cada ofertante de acuerdo con las siguientes calificaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deficiente: 0 puntos - Insuficiente: A partir de 0 y hasta 1/5 de la máxima puntuación - Suficiente: A partir de 1/5 y hasta 2/5 de la máx. puntuación - Buena: A partir de 2/5 y hasta 3/5 de la máx. puntuación - Muy Buena: A partir de 3/5 y hasta 4/5 de la máx. puntuación. - Excelente: A partir de 4/5 y hasta la máxima puntuación 				

En primer lugar, hay que mencionar la gran calidad de las propuestas presentadas y señalar el gran esfuerzo que cada uno de los equipos ha realizado.

Antes de analizar cada uno de los puntos solicitados y a modo de resumen, se establece un listado de los aspectos negativos y positivos encontrados en cada una de las propuestas, que darán una imagen de cada una de ellas.



UTE. PROYECTOS, EJECUCIÓN Y CONTROL DE OBRAS, S.A. (PROYECO, S.A.) - EPIGRAM



Aspectos negativos de la propuesta.

1. No se analiza la dotación de aseos existente para configurar la propuesta según lo especificado en la Guía técnica para la evaluación y prevención de los riesgos relativos a la utilización de los lugares de trabajo.
2. Se propone la bajada del ascensor a la planta sótano -2 cuando no se ha especificado en el Pliego y además no resulta necesario.
3. No se da solución al pasillo de acceso a servicios sociales de planta sótano -1.
4. No se plantea la hermeticidad del edificio al aire en planta baja (cortavientos), cuestión básica en una rehabilitación energética a fin de controlar los flujos de energía.
5. Elimina en planta baja el punto de control e información dentro de la zona de atención al público.
6. No contempla en las plantas las bajadas de los conductos de ventilación de cubierta (conductos de gran sección que no se pueden obviar).
7. No contempla la sectorización por plantas necesaria por incendios.
8. No contempla la solución de distribución de los espacios tras el traslado de las instalaciones del salón de plenos a cubierta.
9. No amplía los huecos en vertical del patio, a fin de ampliar las entradas de luz natural, según propuesta original.
10. Se modifica el pasillo central de planta segunda y se pasa a pasillo perimetral como en el resto del edificio, pero no se plantea ninguna intervención en los despachos que cierran la circulación perimetral.
11. No plantea ningún inconveniente a la pobre iluminación de los despachos de planta tercera, así como tampoco solución a la misma. Exigible por el RD 486 que propone que siempre que sea posible, los lugares de trabajo tendrán una iluminación natural.
12. No contempla el ocultamiento de las instalaciones situadas en planta de cubierta, ni la bajada de las mismas a plantas inferiores.
13. No se organiza correctamente el equipo técnico según lo demandado en el punto 5 del Pliego de condiciones Técnicas, planteando un coordinador de seguridad y salud en proyecto cuando se necesita en fase de ejecución de las obras. Tampoco establece una cualificación adecuada para el técnico director de ejecución de las obras que según el art. 13 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación corresponde a un Arquitecto técnico.



14. No plantea en cuanto a la funcionalidad, la separación acústica entre la zona de atención al público y la zona de trabajo administrativo en planta baja.

15. Establece como sistema de protección solar la persiana enrollable que resulta inadecuada para algunas de las orientaciones, lo que obligaría a trabajar con luz artificial, tampoco contempla vidrios con factor solar en orientaciones con fuerte asoleo.

16. No propone como sistema de protección contraincendios la necesidad de grupo CPI y depósitos de almacenamiento de agua.

Aspectos positivos de la propuesta.

1. Se proponen dos aseos públicos (uno de ellos accesible) muy bien situados en planta baja.

2. Se propone un pavimento del patio interior que incorpora unas franjas de luz en consideración a la iluminación de la planta baja, con un buen acabado de su parte superior e inferior.

A. PROPUESTA PROYECTUAL.....(Máx. 32 puntos)

A.1 Memoria justificativa de la solución proyectual adoptada en sus aspectos funcionales, de accesibilidad, constructivos, estructurales, climáticos y/o energéticos, instalaciones, etc. (máximo 10 hojas din A4).....5 puntos

A.1.1 Aspectos funcionales de la propuesta(0,5 puntos)

Se plantean por parte del equipo redactor las siguientes propuestas:

- Soluciones de techos acústicos y registrables en las plantas 1º, 2º y 3º
- Instalación de red wifi exterior gratuita para el público en general.
- La ampliación de puntos de recarga para coches eléctricos.
- El espacio central de planta baja, de acceso al público, se ilumina con luz natural.
- Patio de planta primera no pisable permitiendo la iluminación del patio central en planta baja, de acceso al público con luz natural, con jardinera perimetral junto a fachada.



-En la planta segunda, de uso exclusivo de los trabajadores, se reubican algunos despachos (se elimina el pasillo central pasando a perimetral).

-Eliminación de la escalera de caracol por su poca o nula funcionalidad y la plataforma de elevación. (actualmente en desuso).

A.1.2 Aspectos referentes a la accesibilidad contemplados a la propuesta(0,5 puntos)

-Se reubica el ascensor en la zona en la que actualmente se encuentra el aseo público de planta baja.

-Se amplía el ancho de pasillos de la planta segunda (hasta alcanzar el ancho mínimo exigido por normativa) y se amplían los anchos de puerta en los despachos de las plantas segunda y tercera.

-Se formaliza un núcleo de aseos de trabajadores en segunda planta con un aseo accesible que cumple con el Real Decreto 486/1997 en cuanto a las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.

-El único aseo de trabajadores de planta baja se modifica parcialmente para convertirlo también en un aseo accesible.

-Nuevo núcleo de aseos de uso público de dos aseos en planta baja, que sustituye al único aseo actual que existe junto a la plataforma salva-escaleras.

A.1.3 Aspectos constructivos contemplados a la propuesta(1 puntos)

-Se actúa fachada del patio interior con sistema SATE y se ha optado por el insuflado de cámaras de la fachada principal. 

-El aislamiento de la cubierta general y de las terrazas (situadas en las cuatro esquinas de la planta tercera) mediante un acabado entarimado de madera sobre "plots".

-Sustitución de todas las carpinterías y vidrios exteriores por carpinterías con rotura de puente térmico y vidrios dobles con cámara y de baja emisividad, así como persianas manuales y aisladas en todos los huecos orientados a este, oeste y sur.

Establece el tipo de persiana arrollable no adecuado para algunas orientaciones que obligarían a trabajar con luz artificial, tampoco contempla vidrios con factor solar en orientaciones con fuerte asoleo.

A.1.4 Aspectos estructurales contemplados en la propuesta(0,5 puntos)

-Se sustituye el actual lucernario de pavés por un sistema predominante de paneles aislantes con acabado engatillado y elementos de vidrio, que permiten el acceso directo de luz natural al interior de la planta baja, permitiendo un rebaje



muy significativo de la cubierta y un buen acabado de su cara exterior afectando a la calidad visual de dicho espacio desde las plantas superiores.

Se generan además entradas de luz natural a través de los planos inclinados en el techo (no se compromete la altura libre de la planta baja, al contrario, permite una mayor altura libre).

-Otra intervención importante es a nivel estructural, consistente en la apertura del hueco en los forjados de la actual estructura para la instalación del nuevo ascensor.

El momento de inercia de la perfilería proyectada para cubrición del patio de planta baja no se corresponde con las luces a salva. El cálculo definitivo en proyecto de este elemento afectaría al diseño de la propuesta dada para el intradós del patio.

A.1.5 Aspectos climáticos y/o energéticos contemplados en la propuesta.....(1 punto)

-Dar un nuevo uso al espacio situado en la cámara interior de la planta -1 para albergar un aljibe y grupo de presión que permita almacenar las aguas pluviales recogidas, tanto en el propio edificio como el jardín, así como el posterior riego automatizado de las zonas verdes.

-Se mantienen los dos puntos de recarga para coches eléctricos conectados a la propia red del edificio.

-Se propone una mejora sustancial del patio interior (cubierta ligera no transitable) transformándolo en un patio bioclimático donde predomina el acabado con materiales naturales (corteza de pino) con jardineras de madera tanto en cubierta como en maceteros en fachada.

-El acabado pétreo de la fachada con sistema SATE.

-Ventilación cruzada para la renovación de aire de forma natural.

A.1.6 Instalaciones contempladas a la propuesta..... (1 puntos)

-Instalación de pérgolas fotovoltaicas, tanto en la cubierta del propio edificio como en el jardín contiguo. 

-Renovación de las instalaciones de climatización mediante bombas de calor de alta eficiencia y unidades "fancoil" en pared, y la ventilación con unidades de tratamiento de aire (UTA) con intercambiador de calor.

-La renovación de la red eléctrica, instalando en todos los puntos luces tipo LED de bajo consumo, así como sensores de movimiento y temporizadores para optimizar el consumo de energía. También se contempla la renovación de la instalación de fontanería, saneamiento y la red informática de todo el edificio, así como la instalación del ascensor tipo eléctrico.



-Se propone resolver el ciclo integral del agua con la ubicación de un depósito en el interior del edificio dotado con grupo de presión en la cámara acorazada del sótano -1 del edificio.

Aún tratándose de dar nuevo uso a los espacios del sótano de la planta -1 no se considera conveniente utilizar las cámaras acorazadas para uso de aljibe, esta instalación debe colocarse en el jardín.

A.1.7 Otros aspectos(0,5 puntos)

La mejora de las dotaciones para los trabajadores y el público, la sectorización de la escalera general y la adecuación a la normativa de incendios. Para una estimación de 151 trabajadores (y un 10% adicional) se calcula una dotación total de 12 aseos, siendo 2 de ellos accesibles y el resto, diferenciados por sexos.

En referencia al cumplimiento de la normativa contra incendios, se ha sectorizado la escalera general (al ser la única salida de evacuación descendente en las plantas sobre rasante) instalando puertas tipo EI90 en cada uno de los accesos a la meseta de planta, se han revisado los recorridos de evacuación y sus dispositivos antincendios y se ha eliminado la escalera de caracol entre planta baja y primera. Esta escalera no estaba prevista su eliminación en el Pliego, y tampoco resulta necesaria su eliminación por incendios ya que el control de los humos del incendio puede efectuarse en planta piso primero con puertas resistentes.

CRITERIO A.1	A.1.1	A.1.2	A.1.3	A.1.4	A.1.5	A.1.6	A.1.7		
Puntuación máx.	0,5	0,5	1	0,5	1	1	0,5		5
Valoración	MB	MB	MB	MB	E	MB	B		
Intervalo	0,30 0,40	0,30 0,40	0,60 0,80	0,30 0,40	0,80 1,00	0,60 0,80	0,20 0,30		
Puntuación otorgada	0,40	0,40	0,80	0,40	1,00	0,80	0,30		4,10



A.2 Documentación gráfica en formato din A3 (máximo 5 hojas) en el cual se detalle las plantas y secciones, detalles, etc. teniendo en cuenta también el tratamiento y las actuaciones en los espacios exteriores.

Hará falta que se explicita perfectamente la actuación estructural a realizar a la cubierta del patio interior, tanto al trasdós como el intradós.

En la propuesta se propondrá también la afectación a la distribución derivada de la implantación del ascensor a la situación especificada al Pliego.

Las condiciones de la actuación en el edificio se establecen en el apartado 13 del Pliego de condiciones Técnicas.25 puntos



Los subcriterios a valorar son:

A.2.1. Grado de adecuación de la documentación gráfica aportada a las exigencias determinadas en el pliego de condiciones Técnicas que rige la presente licitación, señalando las actuaciones a realizar en el edificio actual según el apartado 13 del citado Pliego de condiciones..... (17,5 puntos)

Se analiza cada uno de los requerimientos establecidos en el Pliego de Condiciones Técnicas de la presente licitación:

1. Instalación de aislamiento térmico en fachada del patio interior por la cara exterior, por medio del sistema SATE. Se propone un sistema SATE sin determinar acabado.

2. Solución para la eliminación de las instalaciones actuales correspondientes a los fancoils de segunda planta. Se eliminan los fancoils actuales, proponiendo el mismo sistema de climatización interior, con bombas de calor en el exterior mas eficientes. *No habría afección en los suelos actuales con esta solución.*

3. Instalación de aislamiento térmico en la envolvente horizontal (cubiertas) y solución propuesta para la cubierta del primer forjado. Se propone la eliminación de la estructura de hormigón actual colocando una estructura metálica según la solución comentada en el punto A.1.4. (cubierta engatillada) Se proponen asimismo tres bandas de iluminación natural sobre perfilera metálica.

Claramente la solución aportada no tiene momento de inercia ni rigidez suficiente para la solución que señalan los autores en los planos, con lo que en la realidad se modificaría el diseño de la cara inferior del intradós propuesto para el patio.

4. Mejora de la eficiencia térmica de las instalaciones, como intercambiadores de calor, un sistema de clima de alta eficiencia de aire conducido con control por zonas, y el uso de energía solar como principal fuente energía, instalando pérgolas fotovoltaicas y luminarias tipo LED de bajo consumo. Se contemplan todas estas premisas en su propuesta, pero con respecto a la ventilación se plantea una UTA en cubierta con intercambiadores de calor.

No se señalan en planta las conducciones de aire en vertical que afectarían bastante la solución propuesta ya que se trata de conducciones de gran sección.



5. Sustitución de la máquina hidráulica del ascensor por una eléctrica, resituación del ascensor en planta baja y afecciones derivadas. Se sitúa el nuevo ascensor en el sitio previsto en el Pliego, considerando un armario de instalaciones previsto en el mismo Pliego para la instalación eléctrica e informática, proyectando los dos aseos (uno de ellos accesible) dentro de la zona de atención al público de planta baja.

No se modifica por tanto la fachada interior que da al vestíbulo del edificio.

La propuesta elimina la zona de atención e información actual.

6. Condicionantes normativos actuales en materia de accesibilidad, con señalamiento del recorrido accesible y sus afecciones.

Se señalan los recorridos accesibles en todo el edificio y los radios de giro necesarios en cada uno de los casos.

7. Sectorización de la escalera de comunicación entre plantas, a fin de controlar los recorridos de incendios, pasando a una escalera protegida o en recinto propio si no se puede conseguir aquel grado de protección

Se sectoriza la escalera en todas sus plantas con puertas resistentes al fuego y se propone la eliminación de la escalera de caracol de comunicación entre planta baja y primera, aunque no resulta necesario a nivel de incendios porque el humo se controla con el cerramiento existente.

8. Incorporación de instalaciones contra incendios necesarias según normativa vigente.

No se señalan las instalaciones de protección contra incendios necesarias según normativa vigente.

9. Sustitución de carpinterías exteriores existentes, incorporando elementos de control solar.

Se propone la sustitución de todas las carpinterías y vidrios exteriores por carpinterías con rotura de puente térmico y vidrios dobles con cámara y de baja emisividad, así como persianas manuales y aisladas en todos los huecos orientados a este, oeste y sur.

Este sistema de persianas no resulta adecuado para el control solar tanto en cuanto si se cierran no dejan pasar la luz exterior, lo que obligaría a tener todo el día en algunas fachadas las persianas cerradas.

10. Instalación de falsos techos registrables y acústicos

Se instalan falsos techos registrables y acústicos

11. Existencia de un ciclo de aprovechamiento integral del agua, recogiendo el agua de lluvia de las terrazas del edificio, para el riego del jardín Jose Espejo. 

Se prevé un aprovechamiento integral del agua, proponiendo un uso de la cámara acorazada para aljibe de almacenamiento de agua para riego del jardín.



No se considera conveniente utilizar este espacio para uso de aljibe, esta instalación debe colocarse en el jardín.

12. Incorporación de una red WIFI y pérgolas solares, en el jardín Jose Espejo .

Se incorpora una red wifi en el exterior del edificio (jardín de la Glorieta Jose Espejo).

13. Actuación en los aseos de hombres y mujeres de planta piso segundo, previendo un total de 151 empleados (más un 10% de aumento) para cumplir el REAL DECRETO 486/1997, de 14 de abril.

Se amplía la dotación de aseos en cumplimiento de la normativa vigente de seguridad y salud en los lugares de trabajo. *No se justifica convenientemente su cumplimiento.*

14. No se prevé la actuación de construcción de una ampliación del edificio por su parte posterior en planta baja, ocupando parcialmente el patio existente.

Se propone la no ampliación del edificio en su parte posterior, señalando que se debe ejecutar una limpieza (eliminación de instalaciones) de dicho espacio.

15. Instalaciones de recarga de vehículos eléctricos y movilidad sostenible en la Avda. República Argentina, conectado a la pérgola fotovoltaica del Jardín Jose Espejo.

Se proponen dos tomas una en la calle Bajada del Carmen y otra en República Argentina.

Por cuestiones de minimización de las obras de instalación no resulta la solución mas adecuada, sino que habría que unificarlas en un solo punto.

16. Se debe prever la sustitución de la totalidad de la red de saneamiento, electricidad, fontanería y red informática.

Se propone la sustitución de la totalidad de las instalaciones del edificio.

Aparte de los requerimientos exigidos en el Pliego el equipo propone las siguientes actuaciones

- Ampliación de la dotación de aseo para el público en planta baja (se propone un aseo por sexo)
- Adaptación de aseo para personal en PB (aseo accesible)
- Adecuación bioclimático de patio interior
- Eliminación hueco de escalera caracol
- Ingreso de luz en cubierta patio Interior



A.2.2. Señalar los incumplimientos del edificio actual y forma de resolución en cuanto a las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los puestos de trabajo.....(2,5 puntos)

Se señalan los incumplimientos normativos actuales del edificio en cuanto a incendios, accesibilidad y seguridad y salud en los lugares de trabajo. Se señalan asimismo los sanitarios mínimos exigidos por normativa de seguridad e higiene en el trabajo, proyectándose nuevos sanitarios en planta piso segundo y planta baja.

No se computan los sanitarios existentes en la actualidad, por lo tanto no queda justificado de que se esta por encima de los mínimos exigidos por normativa.

Se valora positivamente la ubicación de los dos sanitarios de uso público de planta baja situados junto a la entrada del espacio de atención al público, aunque el accesible incumple normativa vigente de accesibilidad porque la puerta de acceso abre hacia dentro del mismo. Y también se observa que en su implantación se ha eliminado el punto de información al público, lo que desmejora la propuesta.

A.2.3. Señalar los incumplimientos del edificio actual y forma de resolución en cuanto a la seguridad contra incendios.....(2,5 puntos)

Se señalan los incumplimientos normativos actuales del edificio, en cuanto a dotación contra incendios, señalización, sectoración, etc. Aunque si se tiene en cuenta los sistemas pasivos de seguridad contra incendios, no se dice nada de los sistemas activos necesarios que según normativa como serian los de bocas de incendio equipadas y sistema de detección, ambos necesarios por superar el edificio mas de 2000 m² de superficie construida, necesitándose en el primer caso previsión arquitectónica en cuanto a la ubicación del depósito y bombas contra incendios.

A.2.4. Señalar los incumplimientos del edificio actual y forma de resolución en cuanto a la accesibilidad.....(2,5 puntos)

Se señalan los incumplimientos normativos actuales del edificio, y su resolución con dotación de ascensor accesible, recorridos y radios de giro exigidos.

En planta segunda se actúa trasladando el pasillo del ala oeste de posición central a la de perimetral al patio. Esta actuación que pretende dotar a todo el edificio de un recorrido perimetral al patio en todas sus plantas se olvida de dos despachos en esta planta que cortan tal recorrido. Los anchos de las puertas se adecuaran a normativa.

CRITERIO A.2	A.2.1	A.2.2	A.2.3	A.2.4						
Puntuación máx.	17,5	2,5	2,5	2,5						25
Valoración	E	MB	MB	MB						
Intervalo	14,00 17,50	1,50 2,00	1,50 2,00	1,50 2,00						
Puntuación otorgada	14,00	2,00	2,00	2,00						20,00



A.3. Reportaje fotográfico (máximo 4 hojas Din A4).....(1 punto)

Se aporta reportaje fotográfico situando las fotos respecto a cada una de las plantas, y además analizando incumplimientos del edificio en cuanto a accesibilidad, seguridad de utilización y de incendios.

CRITERIO A.3	A.3.1														
Puntuación otorgada máx.	1														1
Valoración	E														
Intervalo	0,80 1,00														
Puntuación otorgada	1,00														1,00

A.4 Plan de vigilancia y gestión medioambiental (máximo 2 hojas din A4).

La vigilancia ambiental, durante las obras, implica a dos instancias distintas: El Contratista por las obras de edificación y la Dirección de obra. Ambos desarrollan una serie de actividades, los primeros de ejecución y los segundos de vigilancia, que tendrán que converger en la protección ambiental de la obra.....1 punto



Los subcriterios a valorar son:

A.4.1 Listados de las afecciones posibles ambientales

de esta obra..... (0,25 puntos)

Se da un listado de las afecciones posibles ambientales a fin de identificar y mitigar posibles impactos ambientales antes de comenzar el proyecto.

A.4.2 Objetivos del Plan de vigilancia ambiental.....(0,25 puntos)

Define como objetivos del Plan el de identificar y evaluar los posibles impactos ambientales que podrían surgir durante la fase de proyecto y edificación, y establecer medidas preventivas para su control.

A.4.3 Gestión de su aplicación a la obra.....(0,50 puntos)

No se explica de forma clara como se gestionará el Plan en obra.

CRITERIO A.4	A.4.1	A.4.2	A.4.3												
Puntuación máx.	0,25	0,25	0,5												1
Valoración	E	E	MB												
Intervalo	0,20 0,25	0,20 0,25	0,30 0,40												
Puntuación otorgada	0,25	0,25	0,25												



B. PROPUESTA METODOLÓGICA.....(Máx. 8 puntos)

B.1. Autorizaciones necesarias para la apertura del centro. Se valorará el conocimiento de las autorizaciones y trámites necesarios a realizar, antes, durante y a la finalización de las obras (máximo 2 hojas din A4).....1 punto

Demuestra conocimiento suficiente de las autorizaciones y trámites necesarios a realizar, en fase de redacción del proyecto, durante la ejecución de las obras y en periodo de garantía.

CRITERIO B.1	B.1																			
Puntuación máx.	1,00																			1
Valoración	E																			
Intervalo	0,80 1,00																			
Puntuación otorgada	1,00																			1,00

B.2. Medidas medioambientales en cuando a la gestión de residuos. Establecido por Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, la regulación de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición a las obras, hace falta que por parte de los licitadores se proponga la forma de su gestión a la obra. (máximo 2 hojas Din A4).4 puntos

La empresa según indica, cuenta con el certificado ISO 14001 de Medio Ambiente que certifica que se cumple con la legislación ambiental actual y minimiza los riesgos de carácter ambiental.

Los subcriterios a valorar son:

.Acciones a implementar antes del inicio de las obras..... (2 puntos)

La gestión en obra de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, antes del inicio de las obras, se realiza convenientemente según normativa vigente.

.Acciones a implementar durante la ejecución de las obras.....(2 puntos)

La gestión en obra de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, durante la ejecución de las obras, se realiza convenientemente según normativa vigente.



CRITERIO B.2	B.2.1		B.2.2																	
Puntuación máx.	2,00		2,00																	4
Valoración	E		E																	
Intervalo	1,60	2,00	1,60	2,00																
Puntuación otorgada	2,00		2,00																	4,00

B.3. Control de calidad. A efectos del control de calidad se valorarán las medidas a tomar y los medios humanos a disponer tanto en la obra como en el proyecto. (máximo 2 hojas din A4). 3 puntos

Cuenta con el certificado ISO 9001 de Gestión de Calidad y trabaja bajo las premisas y estándares Bream.

Los subcriterios a valorar son:

.Acciones a implementar antes del inicio de las obras..... (1,50 puntos)

Se propone la implantación de un plan de aseguramiento de la calidad a nivel de proyecto, contempla la obligatoriedad de que el director de ejecución de la obra deberá redactar el programa de control, basado en el plan de control del proyecto y en el plan de obra del constructor.

.Acciones a implementar durante la ejecución de las obras..... (1,50 puntos)

Las acciones de control en obra para la recepción de productos, el control de la ejecución y las pruebas de servicio, se realizaran por director de obra y el director de la ejecución de la obra según sus respectivas competencias.
No se comenta la obligatoriedad del registro en Conselleria del modelo LG-23 resultado del control de calidad realizado.

CRITERIO B.3	B.3..1		B.3.2																	
Puntuación máx.	1,50		1,50																	3
Valoración	E		MB																	
Intervalo	1,20	1,50	0,90	1,20																
Puntuación otorgada	1,50		1,00																	2,50



B.4. Se valorarán las propuestas organizativas que realizan los licitadores, incluyendo la programación de los recursos humanos que de forma justificada se proponen en cada una de las etapas para cumplir los objetivos del contrato. (máximo 3 hojas din A4).....3 puntos

Se considera adecuada la propuesta organizativa efectuada por el equipo para llevar a cabo las tareas propuestas de redacción del proyecto en el plazo propuesto de 4 meses.

Pero sin embargo, no se organiza correctamente el equipo técnico según lo demandado en el punto 5 del Pliego de condiciones Técnicas, planteando un coordinador de seguridad y salud en proyecto cuando se necesita en fase de ejecución de las obras. Tampoco establece una cualificación adecuada para el técnico director de ejecución de las obras que según el art. 13 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación corresponde a un Arquitecto técnico.

CRITERIO B.4	B.4																		
Puntuación máx.	3,00																		3
Valoración	S																		
Intervalo	0,60 1,20																		
Puntuación otorgada	0,75																		0,75

UTE_EFEALCUBO ARQUITECTURA S.C.P. COR ASOC S.L.

Aspectos negativos de la propuesta.

- 1. No se analiza la dotación de aseos existente para configurar la propuesta según lo especificado en la Guía técnica para la evaluación y prevención de los riesgos relativos a la utilización de los lugares de trabajo.*
- 2. No aparecen las plantas sótano -1 y sótano -2 de proyecto, así como tampoco de cubierta.*
- 3. No se plantea la hermeticidad del edificio al aire en planta baja (cortavientos), cuestión básica en una rehabilitación energética a fin de controlar los flujos de energía.*
- 4. En planta baja se afecta al alzado interior. Ya que se mueve el acceso al ascensor a un lateral lo que no resulta adecuado al tratarse de un frente de sillería de composición simétrica.*



Esto afectaría al también al planteamiento realizado de los aseos en el que uno de ellos no sería viable su implantación en ese lugar.

5. Se valora positivamente la ubicación de la bajada de los conductos de ventilación de cubierta junto a la fachada del patio que mira al norte.

6. No contempla la sectorización necesaria por incendios.

7. La propuesta orgánica con estructura de madera efectuada para el patio interior resulta interesante tanto en cuanto intenta unir visualmente los espacios de planta baja con los de la planta superior.

8. No contempla la solución de distribución de los espacios tras el traslado de las instalaciones del salón de plenos a cubierta.

9. No amplía los huecos en vertical del patio, a fin de ampliar las entradas de luz natural, según propuesta original.

11. No plantea ningún inconveniente a la pobre iluminación de los despachos de planta tercera, así como tampoco solución a la misma. Exigible por el RD 486 que propone que siempre que sea posible, los lugares de trabajo tendrán una iluminación natural .

12. No contempla el ocultamiento de las instalaciones situadas en planta de cubierta.

13. El sistema de pérgola orgánica establecido en los planos, aun resultando muy sugerente en sección plantea el problema de que el tejido textil tendría mucho mantenimiento además de resultar muy complicado.

14. La incorporación de sistema de acumulación de agua de lluvia en el sótano para su reaprovechamiento como agua de riego, no resulta conveniente en el lugar propuesto (cámara acorazada) teniendo el jardín justo al lado.

15. La protección solar propuesta en las ventanas no se considera adecuada cuando estas sean balconeras.

16. No plantea en cuanto a la funcionalidad, la separación acústica entre la zona de atención al público y la zona de trabajo administrativo en planta baja, aunque si se observa en los renders.

17. No propone como sistema de protección contraincendios la necesidad de grupo CPI y depósitos de almacenamiento de agua.

Aspectos positivos de la propuesta.

1. Se propone un pavimento del patio interior que incorpora una gran entrada de luz en consideración a la iluminación de la planta baja, con un buen acabado de su parte superior e inferior y que además pretende ser un punto de conexión entre la planta baja y el patio interior del edificio.

2. Resulta muy sugerente tanto la intervención en patio del edificio (con la resolución propuesta para ambas caras exterior e interior) así como la de la pérgola bioclimática que cubre del asoleo al patio.



A. PROPUESTA PROYECTUAL.....(Máx. 32 puntos)

A.1 Memoria justificativa de la solución proyectual adoptada en sus aspectos funcionales, de accesibilidad, constructivos, estructurales, climáticos y/o energéticos, instalaciones, etc. (máximo 10 hojas din A4).....5 puntos

A.1.1 Aspectos funcionales de la propuesta(0,5 puntos)

- La inclusión de nuevos servicios higiénicos ubicados en planta baja
- Homogenización y simplificación del patio interior, dotándolo de tres espacios; un espacio exterior transitable que acompañe la zona de alcaldía y plenos, una zona de transición que supone un hueco que conecta todas las plantas de la edificación y por último una zona de vegetación.

A.1.2 Aspectos referentes a la accesibilidad contemplados a la propuesta(0,5 puntos)

En cuanto a la accesibilidad no se tiene en cuenta los requerimientos establecidos en la Guía Técnica para la evaluación y prevención de los riesgos relativos a la utilización de lugares de trabajo que pretende facilitar la aplicación del Real Decreto 486/1997 de 14 de abril, por el que se establecen las Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en los Lugares de Trabajo, se limita a aplicar la normativa en vigor en materia de espectáculos, establecimientos públicos y actividades recreativas cuando no es este el uso de edificio sino que es uso administrativo.

En planta baja se reubica el ascensor en el lugar señalado en los Pliegos, se añade un aseo femenino accesible en el patio de operaciones de planta baja y se mantiene el aseo actual existente. *Esto último no es posible al no haber espacio suficiente para la colocación del ascensor que obligará a eliminar este aseo, además se desplaza el acceso al ascensor desde el zaguán afectando a la simetría del alzado interior.*

En planta piso primero la afección de la nueva situación del ascensor es mínima, afectando en parte a la sala de juntas y manteniendo un pequeño vestíbulo en la entrada de la sala plenos y se cambian las puertas para facilitar la apertura total del hueco.

En planta segunda apenas afecta a los elementos de compartimentación adyacentes y a los espacios donde actualmente se encuentra la oficina técnica, proponiendo las siguientes modificaciones.

- la ampliación de la anchura del pasillo de acceso a despachos ubicado en el norte.
- redistribución y ampliación de los servicios higiénicos existentes para los empleados.



- la ampliación de la anchura del pasillo de acceso a despachos ubicado en el oeste.
 - ubicación de una secretaría de urbanismo entre el núcleo de escaleras y el de ascensor.
 - incorporar un nuevo despacho en el vestíbulo de acceso a esta ala oeste.
- La intervención en planta tercera es similar a la que se genera en planta primera, en la que la reubicación del ascensor tan solo afecta a los elementos de compartimentación adyacentes.

A.1.3 Aspectos constructivos contemplados a la propuesta(1 puntos)

En fachada

En las actuaciones en la fachada principal se opta por insuflado de aislamiento térmico en la cámara de aire y donde el insuflado no sea viable, se desarrollarán trasdosados de entramados autoportantes.

En la fachada del patio interior, se opta por un sistema SATE por el exterior, con acabado mediante alicatado cerámico empleando baldosas tradicionales de barro. En la fachada con orientación sur se actúa mediante una subestructura metálica que genera un patio técnico donde concentrar todas las nuevas instalaciones proyectadas.

En ambas fachadas se propone la sustitución de la totalidad de las carpinterías existentes por unas nuevas que simplifiquen su uso, actualicen su sistema de apertura e incorporen sistemas de control solar pasivos de bajo mantenimiento.

Se proponen carpinterías de madera con vidrios con tratamiento diferente en función de la orientación de la ventana, incorporando las orientadas a Este y Sur una lámina de control solar, y las Norte y Oeste, láminas que conviertan el vidrio en bajo emisivo. Además, las protecciones solares propuestas se representan para las ventanas pero no esta clara su implantación en las ventanas balconeras.

En cubierta

Se propone un aislamiento térmico e impermeabilización con acabado de madera tecnológica sobre soportes regulables de alta resistencia (plots).

En falsos techos

Se proponen falsos techos registrables con perfilera vista de acero galvanizado, y paneles acústicos.

A.1.4 Aspectos estructurales contemplados en la propuesta(0,5 puntos)

En patio de planta baja se plantea una estructura que se utiliza para maclar nuevas cerchas de madera con formas curvas (como si de un tejido mecido por el viento se tratara) similares a las utilizadas en la pérgola de la cubierta apoyada sobre soportes metálicos.

La estructura de la instalación del ascensor se realizará con apeo del forjado mediante vigas IPE bajo forjado y tratamientos de borde mediante capa de compresión y mallazo



A.1.5 Aspectos climáticos y/o energéticos contemplados en la propuesta..... (1 punto)

En conjunto se plantea una reducción de la demanda energética de más del 80%.

-Se propone una mejora de envolvente térmica con inyecciones de aislamiento de lana mineral y si no disponen de cámara de aire interior, se propone la ejecución de un trasdosado interior formado por una estructura metálica de canales y montantes.

-En fachada de patio interior se propone un sistema de paneles semirrígidos tipo SATE con acabado mediante aplacado cerámico.

-En cubierta se propone una nueva cubierta plana invertida con pavimento flotante.

-En carpinterías exteriores sustitución por carpinterías de madera, con premarco y doble acristalamiento templado de baja emisividad térmica (orientación norte y este), control solar (orientación sur y oeste) y seguridad laminar. Incorpora elementos de control solar mediante un sistema clásico de mallorquina con guía en su interior que permite que se pueda desplazar hacia arriba.

-Independencia energética entre las diferentes plantas del edificio, mediante la instalación de un aislamiento térmico de lana mineral en los falsos techos de cada planta.

-Instalación fotovoltaica en la pérgola de la cubierta.

-Dotar al edificio de un sistema de control de iluminación, de acuerdo a los requerimientos establecidos en el DB HE Sección 3.

A.1.6 Instalaciones contempladas a la propuesta..... (1 puntos)

Se contempla la total sustitución de las instalaciones principales del edificio.

-Incorporación de sistema de acumulación de agua de lluvia en sótano para su reaprovechamiento como agua de riego.

-Se incorpora un nuevo sistema de Wifi con repetidores a lo largo de toda la edificación y espacio público adyacente.

-La instalación de climatización se sustituye de manera completa por un nuevo sistema basado en la Aerotermia mediante sistema VRV Volumen de Refrigerante Variable.

A.1.7 Otros aspectos(0,5 puntos)

No se considera oportuna una instalación fotovoltaica en un espacio eminentemente natural (jardín de la Glorieta Jose Espejo), que además presenta arbolado de gran porte y además la captación solar que se genere se verá enormemente mermada. Se propone como alternativa la instalación de unas nuevas pérgolas en el espacio del paseo, con una anchura suficiente para las mismas, y que además puedan colaborar con las instalaciones temporales de puestos de ventas.

No se plantea en la propuesta gráfica la situación de estas placas fotovoltaicas.



CRITERIO A.1	A.1.1	A.1.2	A.1.3	A.1.4	A.1.5	A.1.6	A.1.7		
Puntuación máx.	0,5	0,5	1	0,5	1	1	0,5		5
Valoración	MB	B	E	E	E	MB	B		
Intervalo	0,30 0,40	0,20 0,30	0,80 1,00	0,40 0,50	0,80 1,00	0,60 0,80	0,20 0,30		
Puntuación otorgada	0,40	0,25	0,90	0,50	1,00	0,80	0,25		4,10

A.2 Documentación gráfica en formato din A3 (máximo 5 hojas) en el cual se detalle las plantas y secciones, detalles, etc. teniendo en cuenta también el tratamiento y las actuaciones en los espacios exteriores.

Hará falta que se explicita perfectamente la actuación estructural a realizar a la cubierta del patio interior, tanto al trasdós como el intradós.

En la propuesta se propondrá también la afectación a la distribución derivada de la implantación del ascensor a la situación especificada al Pliego.

Las condiciones de la actuación en el edificio se establecen en el apartado 13 del Pliego de condiciones Técnicas.25 puntos

Los subcriterios a valorar son:

A.2.1. Grado de adecuación de la documentación gráfica aportada a las exigencias determinadas en el pliego de condiciones Técnicas que rige la presente licitación, señalando las actuaciones a realizar en el edificio actual según el apartado 13 del citado Pliego de condiciones..... (17,5 puntos)

Se analiza el grado de adecuación de la propuesta a lo contemplado en el Pliego de Condiciones Técnicas propuesto:

1. Instalación de aislamiento térmico en fachada del patio interior por la cara exterior, por medio del sistema SATE. Se propone un sistema SATE con piezas cerámicas de gran formato.

2. Solución para la eliminación de las instalaciones actuales correspondientes a los fancoils de segunda planta. Se eliminan los fancoils actuales porque se propone otro tipo de instalación de clima (VRV) y no se determina la afección en los suelos actuales de esta eliminación.

3. Instalación de aislamiento térmico en la envolvente horizontal (cubiertas) y solución propuesta para la cubierta del primer forjado. Se propone la eliminación de la cubierta actual del patio introduciendo unas



cerchas estructurales de madera como soporte de la nueva cubierta y subdividiendo el patio en tres partes, la primera pisable vinculada al equipo de gobierno municipal, la segunda transparente para unir visuales y la tercera en la que se establece una zona ajardinada.

4. Mejora de la eficiencia térmica de las instalaciones, como intercambiadores de calor, un sistema de clima de alta eficiencia de aire conducido con control por zonas, y el uso de energía solar como principal fuente energética, instalando pérgolas fotovoltaicas y luminarias tipo LED de bajo consumo.  *Se contemplan todas estas premisas en su propuesta y además se han tenido en cuenta el paso de las canalizaciones de aire en vertical junto a la fachada que mira al norte del patio interior.*

5. Sustitución de la máquina hidráulica del ascensor por una eléctrica, resituación del ascensor en planta baja y afecciones derivadas. *Se sitúa el nuevo ascensor en el sitio previsto en el Pliego, mientras que se obvia el armario de instalaciones previsto en el mismo Pliego porque se prevé la bajada/subida de instalaciones junto a la fachada norte del patio interior. La resituación del ascensor y modificación de su acceso, no contempla la actuación a realizar sobre la fachada interior simétrica que da al vestíbulo del edificio.*

6. Condicionantes normativos actuales en materia de accesibilidad, con señalamiento del recorrido accesible y sus afecciones. *Se señalan los recorridos accesibles en todo el edificio y los radios de giro necesarios en cada uno de los casos.*

7. Sectorización de la escalera de comunicación entre plantas, a fin de controlar los recorridos de incendios, pasando a una escalera protegida o en recinto propio si no se puede conseguir aquel grado de protección. *Se propone una escalera en recinto propio con dos puertas de salida.*

8. Incorporación de instalaciones contraincendios necesarias según normativa vigente. *No se contemplan las instalaciones contraincendios que se fijan en normativa vigente para este edificio.*

9. Sustitución de carpinterías exteriores existentes, incorporando elementos de control solar. *Carpinterías exteriores de madera. Vidrios bajo emisivos y de control solar según orientaciones. Sistemas de protección solar en ventanas de mallorquinas proyectantes al exterior con guías laterales. No se menciona como sería la protección solar de las puertas balconeras.*

10. Instalación de falsos techos registrables y acústicos



Se propone la instalación de falsos techos registrables y acústicos.

11. Existencia de un ciclo de aprovechamiento integral del agua, recogiendo el agua de lluvia de las terrazas del edificio, para el riego del jardín Jose Espejo.

Se propone la colocación de un depósito de agua para recogida de aguas pluviales en el sótano para el riego del jardín.

12. Incorporación de una red WIFI y pérgolas solares, en el jardín Jose Espejo .

Se incorpora un nuevo sistema de Wifi con repetidores a lo largo de toda la edificación y espacio público adyacente.

13. Actuación en los aseos de hombres y mujeres de planta piso segundo, previendo un total de 151 empleados (más un 10% de aumento) para cumplir el REAL DECRETO 486/1997, de 14 de abril.

A pesar de que en su propuesta se prevé la ampliación de los aseos existentes. Hay una prescripción de normativa errónea por querer aplicar la normativa materia de espectáculos, establecimientos públicos y actividades recreativas cuando el uso del edificio es administrativo y la normativa de aplicación es el RD 486/1997, de 14 de abril de seguridad y salud en los puestos de trabajo.

14. No se prevé la actuación de construcción de una ampliación del edificio por su parte posterior en planta baja, ocupando parcialmente el patio existente.

No se plantea esta actuación en su propuesta.

15. Instalaciones de recarga de vehículos eléctricos y movilidad sostenible en la Avda. República Argentina, conectado a la pérgola fotovoltaica del Jardín Jose Espejo.

No se contempla en su propuesta.

16. Se debe prever la sustitución de la totalidad de la red de saneamiento, electricidad, fontanería y red informática.

Se contempla la total sustitución de las instalaciones principales del edificio, actualizando las actuales e implantando dos nuevas instalaciones; por una parte, un nuevo sistema de ventilación mediante intercambiador de calor, y por otra el sistema de captación energética mediante placas solares.

A.2.2. Señalar los incumplimientos del edificio actual y forma de resolución en cuando a las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los puestos de trabajo.....(2,5 puntos)



Se señalan en el plano 1, los puntos críticos. Aunque no se justifica convenientemente su resolución.

A.2.3. Señalar los incumplimientos del edificio actual y forma de resolución en cuando a la seguridad contraincendios.....(2,5 puntos)

Se consideran los sistemas pasivos, pero sin embargo no se mencionan los sistemas activos necesarios por normativa.

A.2.4. Señalar los incumplimientos del edificio actual y forma de resolución en cuando a la accesibilidad.....(2,5 puntos)

Se señalan en el plano 1, los puntos críticos. Aunque no se justifica convenientemente su resolución.

CRITERIO A.2	A.2.1		A.2.2		A.2.3		A.2.4							
Puntuación máx.	17,5		2,5		2,5		2,5							25
Valoración	E		MB		MB		MB							
Intervalo	14,00	17,50	1,50	2,00	1,50	2,00	1,50	2,00						
Puntuación otorgada	14,00		2,00		2,00		2,00							20,00

A.3. Reportaje fotográfico (máximo 4 hojas Din A4).....(1 punto)

Se aporta reportaje fotográfico.

CRITERIO A.3	A.3.1													
Puntuación otorgada máx.	1													1
Valoración	E													
Intervalo	0,80	1,00												
Puntuación otorgada	1,00													1,00

A.4 Plan de vigilancia y gestión medioambiental (máximo 2 hojas din A4).

La vigilancia ambiental, durante las obras, implica a dos instancias distintas: El Contratista por las obras de edificación y la Dirección de obra. Ambos desarrollan una serie de actividades, los primeros de ejecución y los segundos de vigilancia, que tendrán que converger en la protección ambiental de la obra.....1 punto



Los subcriterios a valorar son:

A.4.1 Listados de las afecciones posibles ambientales

de esta obra..... (0,25 puntos)

Se da un listado de las afecciones posibles ambientales a fin de identificar y mitigar posibles impactos ambientales.

A.4.2 Objetivos del Plan de vigilancia ambiental.....(0,25 puntos)

Define como objetivos del Plan el de identificar y evaluar los posibles impactos ambientales que podrían surgir y establecer medidas preventivas para su control.

A.4.3 Gestión de su aplicación a la obra.....(0,50 puntos)

No se explica adecuadamente como se gestionará el Plan en obra.

CRITERIO A.4	A.4.1	A.4.2	A.4.3							
Puntuación máx.	0,25	0,25	0,5							1
Valoración	E	E	B							
Intervalo	0,20 0,25	0,20 0,25	0,20 0,30							
Puntuación otorgada	0,25	0,25	0,25							0,75

B. PROPUESTA METODOLÓGICA.....(Máx. 8 puntos)



B.1. Autorizaciones necesarias para la apertura del centro. Se valorará el conocimiento de las autorizaciones y trámites necesarios a realizar, antes, durante y a la finalización de las obras (máximo 2 hojas din A4).....1 punto

Demuestra conocimiento suficiente de las autorizaciones y trámites necesarios a realizar, en fase de redacción del proyecto, durante la ejecución de las obras y en periodo de garantía.



CRITERIO B.1	B.1									
Puntuación máx.	1,00									1
Valoración	E									
Intervalo	0,80 1,00									
Puntuación otorgada	1,00									1,00

B.2. Medidas medioambientales en cuando a la gestión de residuos.
Establecido por Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, la regulación de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición a las obras, hace falta que por parte de los licitadores se proponga la forma de su gestión a la obra. (máximo 2 hojas Din A4).4 puntos

Los subcriterios a valorar son:

.Acciones a implementar antes del inicio de las obras..... (2 puntos)

La gestión en obra de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, antes del inicio de las obras, aunque resulta explicado en su propuesta no se realiza convenientemente según normativa vigente.

.Acciones a implementar durante la ejecución de las obras.....(2 puntos)

La gestión en obra de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, durante la ejecución de las obras, aunque resulta explicado en su propuesta no se realiza convenientemente según normativa vigente.

CRITERIO B.2	B.2.1	B.2.2								
Puntuación máx.	2,00	2,00								4
Valoración	B	B								
Intervalo	0,80 1,20	0,80 1,20								
Puntuación otorgada	1,00	1,00								2,00

B.3. Control de calidad. A efectos del control de calidad se valorarán las medidas a tomar y los medios humanos a disponer tanto en la obra como en el proyecto. (máximo 2 hojas din A4).3 puntos

Los subcriterios a valorar son:

.Acciones a implementar durante la ejecución de las obras..... (1,50 puntos)



Se propone la implantación de un plan de aseguramiento de la calidad a nivel de proyecto y ejecución de las obras, pero no contempla la gestión del mismo conforme a normativa vigente.

.Acciones a implementar durante la ejecución de las obras..... (1,50 puntos)

Las acciones de control en obra para la recepción de productos, el control de la ejecución y las pruebas de servicio, se realizaran por director de obra y el director de la ejecución de la obra según sus respectivas competencias.

Se comenta la obligatoriedad del registro en Conselleria del modelo LG-23 resultado del control de calidad realizado.

CRITERIO B.3	B.3.1	B.3.2								
Puntuación máx.	1,50	1,50								3
Valoración	MB	E								
Intervalo	0,90 1,20	1,20 1,50								
Puntuación otorgada	1,00	1,50								2,50

B.4. Se valorarán las propuestas organizativas que realizan los licitadores, incluyendo la programación de los recursos humanos que de forma justificada se proponen en cada una de las etapas para cumplir los objetivos del contrato. (máximo 3 hojas din A4)......3 puntos

Se considera adecuada la propuesta organizativa efectuada por el equipo para llevar a cabo las tareas propuestas de redacción del proyecto en el plazo propuesto de 4 meses.

CRITERIO B.4	B.4									
Puntuación máx.	3,00									3
Valoración	E									
Intervalo	2,40 3,00									
Puntuación otorgada	3,00									3,00



UTE_BUSCAS 90 S. La.
JAVIER GIRONÉS
ARQUITECTO S. La. P.



Aspectos negativos de la propuesta.

- 1. No se analiza la dotación de aseos existente para configurar la propuesta según lo especificado en la Guía técnica para la evaluación y prevención de los riesgos relativos a la utilización de los lugares de trabajo.*
- 2. Se propone la bajada del ascensor a la planta sótano -2 cuando no se ha especificado en el Pliego y además no resulta necesario.*
- 3. No se da solución adecuada (en cuanto al principio de mínima actuación) al pasillo de acceso a servicios sociales de planta sótano -1.*
- 4. No se plantea la hermeticidad del edificio al aire en planta baja (cortavientos), cuestión básica en una rehabilitación energética a fin de controlar los flujos de energía.*
- 5. No contempla la sectorización necesaria por incendios.*
- 6. No contempla la solución de distribución de los espacios tras el traslado de las instalaciones del salón de plenos a cubierta.*
- 7. No amplía los huecos en vertical del patio, a fin de ampliar las entradas de luz natural, según propuesta original. Plantea la abertura de nuevos huecos en las fachadas del patio interior, distintos de forma y tamaño en cada una de las plantas.*
- 8. En el plano 3 no aporta planos de la planta tercera, repitiendo por error los de la planta segunda.*
- 9. No plantea ningún inconveniente a la pobre iluminación de los despachos de planta tercera, así como tampoco solución a la misma. Exigible por el RD 486 que propone que siempre que sea posible, los lugares de trabajo tendrán una iluminación natural .*
- 10. Plantea una sectorización del ascensor que no resulta necesaria.*
- 11. Propone protecciones solares tipo mallorquina por la cara interior, porque presentan más incomodidades para su uso continuo (obligan a abrir las ventanas para su regulación), y modifican la tipología de la fachada. La función de estas protecciones en el interior es incierta, además de que los rayos solares ya han traspasado el vidrio, pueden general incomodidades para el usuario en el interior.*
- 12. No plantea en cuanto a la funcionalidad, la separación acústica entre la zona de atención al público y la zona de trabajo administrativo en planta baja.*
- 13. No propone como sistema de protección contraincendios la necesidad de grupo CPI y depósitos de almacenamiento de agua.*
- 14. No plantea la introducción de luz solar a la planta baja a través del patio interior*

Aspectos positivos de la propuesta.

- 1. Coloca un aseo público accesible junto al de personal.*



2. *Contempla las bajadas de los conductos de ventilación de cubierta en las esquinas del patio (conductos de gran sección que no se pueden obviar).*

3. *Contempla el ocultamiento de las instalaciones situadas en planta de cubierta y la bajada de las mismas a plantas inferiores.*

A. PROPUESTA PROYECTUAL.....(Máx. 32 puntos)

A.1 Memoria justificativa de la solución proyectual adoptada en sus aspectos funcionales, de accesibilidad, constructivos, estructurales, climáticos y/o energéticos, instalaciones, etc. (máximo 10 hojas din A4).....5 puntos

A.1.1 Aspectos funcionales de la propuesta(0,5 puntos)

Señala que lo mas lógico para garantizar un recorrido accesible es ubicar el ascensor a la derecha de la escalera principal de acceso, pues permite tener parada en zona de acceso, planta baja, (salvando la diferencia de cota entre ambas), sótanos y plantas superiores.

Establece una escalera compartimentada con puertas resistentes al fuego en todas las plantas y ubica el ascensor dentro de un vestíbulo propio cuando no resulta necesario, complicando la distribución en alguna de las plantas por este hecho.

Indica que la escalera de caracol no cumple normativa, pero no concreta la solución que se propone sobre ella.

Propone una actuación sobre el patio interior, con placas alveolares (que permitirían la transitabilidad del patio) eliminando el voladizo actual que lo perimetrea en la actualidad, no contemplando la entrada de iluminación natural a la planta baja, sobre esta cubierta se introduciría parcialmente espacios ajardinados.

Señala a la cubierta de planta primera como un nuevo espacio que además de albergar instalaciones pueda realizarse algún acto institucional.

Propone la misma pérgola que en los planos de la memoria inicial pero ampliándola y contemplando cierres verticales en sus fachadas sur, este y oeste para control solar y ocultamiento de las instalaciones.

Su propuesta contempla una alternativa de colocación de otra caja de escalera y ascensor en el patio posterior del edificio y separada de su fachada para mejorar la accesibilidad de la totalidad del edificio, propuesta que no se ha tenido en cuenta en la puntuación de este apartado porque no se contemplaba en el Pliego de Condiciones formulado.



A.1.2 Aspectos referentes a la accesibilidad contemplados a la propuesta (0,5 puntos)

Contempla la accesibilidad solo desde el punto de vista del código técnico, olvidando la normativa autonómica DECRETO 65/2019, de 26 de abril de aplicación también al presente proyecto.

Algunas de las afirmaciones no son del todo correctas en tanto que no resulta necesario modificar la rampa y barandilla de acceso al departamento de Servicios Sociales porque el itinerario accesible puede realizarse por el interior del edificio.

Tampoco resulta necesario la colocación de un segundo pasamanos al otro lado en la escalera existente.

A.1.3 Aspectos constructivos contemplados a la propuesta(1 puntos)

Propone la mejora de la fachada del patio con sistema SATE.

En la fachada recayente al espacio exterior se insuflaran cámaras con celulosa. Este material puede tener problemas si existiesen fisuras y se infiltrara agua desde el exterior.

En carpintería exterior se propone de aluminio color madera con rotura de puente térmico, acristalamientos de control solar o bajo emisivos y propone el control solar con mallorquinas dentro del edificio.

Falsos techos acústicos registrables perforados con perímetro continuo de placa de yeso cartón.

A.1.4 Aspectos estructurales contemplados en la propuesta(0,5 puntos)

Cuatro actuaciones principales:

-Formación del nuevo forjado del patio interior. Presenta la ventaja de la posible transitabilidad de este espacio como establece en su propuesta, aunque un aumento tan considerable de cargas necesitaría un estudio muy afinado de la estructura existente. Además ofrece desventajas como: eliminación de la iluminación natural en el espacio de atención al público de planta baja y un mayor derribo de la estructura existente (vuelo perimetral) que no rige el principio de mínima intervención propuesta en el Pliego.

-Formación de pérgola fotovoltaica apoyada en cubierta, se aumenta la superficie prevista.

-Formación de hueco en forjados para el paso del núcleo de ascensores y de patinillo de instalaciones.

-Formación de pérgolas fotovoltaicas metálicas en la Glorieta José Espejo

A.1.5 Aspectos climáticos y/o energéticos contemplados a la propuesta(1 punto)

Para la climatización se propone un sistema VRF que permite mantener estancias siempre frías, y otras con calefacción de forma independiente.



Para la ventilación se instalarán recuperadores de calor sensible horizontales uno por cada planta.

A.1.6 Instalaciones contempladas a la propuesta..... (1 punto)

Se propone la renovación integral de la instalación eléctrica con sistema inteligente de control que permita permite monitorizar los consumos por zonas y por plantas.

En cuanto a la iluminación se propone la incorporación de sistema inteligente inalámbrico de control de iluminación basado en la tecnología de red mallada Bluetooth.

Se propone una instalación de fontanería con mecanismos de reducción de la demanda y reutilización.

Se propone un sistema de gestión integral del agua, para el riego del jardín, instalando un depósito enterrado en la Glorieta.

Se propone doble red Wifi, una para el edificio y otra para el jardín y entorno inmediato.

A.1.7 Otros aspectos(0,5 puntos)

No contempla nada en este punto.

CRITERIO A.1	A.1.1	A.1.2	A.1.3	A.1.4	A.1.5	A.1.6	A.1.7		
Puntuación máx.	0,5	0,5	1	0,5	1	1	0,5		5
Valoración	E	B	B	B	MB	E	D		
Intervalo	0,40 0,50	0,20 0,30	0,40 0,60	0,20 0,30	0,60 0,80	0,80 1,00	0,00 0,00		
Puntuación otorgada	0,40	0,25	0,60	0,25	0,80	1,00	0,00		3,30

A.2 Documentación gráfica en formato din A3 (máximo 5 hojas) en el cual se detalle las plantas y secciones, detalles, etc. teniendo en cuenta también el tratamiento y las actuaciones en los espacios exteriores.

Hará falta que se explicita perfectamente la actuación estructural a realizar a la cubierta del patio interior, tanto al trasdós como el intradós.

En la propuesta se propondrá también la afectación a la distribución derivada de la implantación del ascensor a la situación especificada al Pliego.

Las condiciones de la actuación en el edificio se establecen en el apartado 13 del Pliego de condiciones Técnicas.25 puntos

Los subcriterios a valorar son:



A.2.1. Grado de adecuación de la documentación gráfica aportada a las exigencias determinadas en el pliego de condiciones Técnicas que rige la presente licitación, señalando las actuaciones a realizar en el edificio actual según el apartado 13 del citado Pliego de condiciones..... (17,5 puntos)

Se analiza cada uno de los requerimientos establecidos en el Pliego de Condiciones Técnicas de la presente licitación:



1. Instalación de aislamiento térmico en fachada del patio interior por la cara exterior, por medio del sistema SATE. *Se propone un sistema SATE con mortero y pinturas al silicato .*

2. Solución para la eliminación de las instalaciones actuales correspondientes a los fancoils de segunda planta. *Se eliminan los fancoils actuales porque se propone otro tipo de instalación de clima (VRF) y no se determina la afección de esta eliminación en los suelos actuales de planta piso segundo.*

3. Instalación de aislamiento térmico en la envolvente horizontal (cubiertas) y solución propuesta para la cubierta del primer forjado. *Se propone la eliminación de la cubierta actual del patio introduciendo unas placas alveolares como soporte de la nueva cubierta, que puede ser transitable o no transitable, sin considerar la entrada de luz a través de la misma y sin seguir el criterio de mínima intervención propuesto.*

4. Mejora de la eficiencia térmica de las instalaciones, como intercambiadores de calor, un sistema de clima de alta eficiencia de aire conducido con control por zonas, y el uso de energía solar como principal fuente energética, instalando pérgolas fotovoltaicas y luminarias tipo LED de bajo consumo. *Se contemplan todas estas premisas en su propuesta y además se han tenido en cuenta el paso de las canalizaciones de aire en vertical en las esquinas del patio interior, alterando de esta manera la configuración rectangular del patio.*

5. Sustitución de la máquina hidráulica del ascensor por una eléctrica, resituación del ascensor en planta baja y afecciones derivadas. *Se sitúa el nuevo ascensor en el sitio previsto en el Pliego con armario para instalaciones en uno de sus lados, lo que obliga a desplazar el aseo público existente que se ubica junto al de empleados en planta baja.*

Se prevé la bajada/subida de instalaciones en dos de las esquinas del patio interior.

La introducción de un vestíbulo previo en la salida del ascensor, no siendo necesario por normativa, implica que no se sigue con el principio de mínima intervención.



6. Condicionantes normativos actuales en materia de accesibilidad, con señalamiento del recorrido accesible y sus afecciones. *No se señala el recorrido accesible en el edificio así como tampoco los radios de giro necesarios en cada uno de los casos.*

7. Sectorización de la escalera de comunicación entre plantas, a fin de controlar los recorridos de incendios, pasando a una escalera protegida o en recinto propio si no se puede conseguir aquel grado de protección. *Se propone una escalera en recinto propio con dos puertas de salida.*

8. Incorporación de instalaciones contra incendios necesarias según normativa vigente. *No se contemplan en la propuesta.*

9. Sustitución de carpinterías exteriores existentes, incorporando elementos de control solar. *Si se prevén la sustitución de carpinterías exteriores y la incorporación de elementos de control solar en el interior del edificio.*

10. Instalación de falsos techos registrables y acústicos. *Se prevén su instalación con delimitación perimetral continua de placa de yeso cartón .*

11. Existencia de un ciclo de aprovechamiento integral del agua, recogiendo el agua de lluvia de las terrazas del edificio, para el riego del jardín Jose Espejo. *Se prevén su instalación con depósito en enterrado en el jardín.*

12. Incorporación de una red WIFI y pérgolas solares, en el jardín Jose Espejo . *Se prevé su instalación*

13. Actuación en los aseos de hombres y mujeres de planta piso segundo, previendo un total de 151 empleados (más un 10% de aumento) para cumplir el REAL DECRETO 486/1997, de 14 de abril. *No se menciona*

14. No se prevé la actuación de construcción de una ampliación del edificio por su parte posterior en planta baja, ocupando parcialmente el patio existente. *No se prevé, pero en su lugar se plantea como alternativa la posibilidad de construcción de un núcleo de comunicación vertical (escalera y ascensor), cuya*



previsión no se contempla en el Pliego de Condiciones Técnicas ni tan siquiera resulta necesario a efectos de evacuación contraincendios.

15. Instalaciones de recarga de vehículos eléctricos y movilidad sostenible en la Avda. República Argentina, conectado a la pérgola fotovoltaica del Jardín Jose Espejo.

Se instalará en la avenida República Argentina espacio para conexión de 5-6 vehículos eléctricos conectados a las pérgolas fotovoltaicas.

A.2.2. Señalar los incumplimientos del edificio actual y forma de resolución en cuando a las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los puestos de trabajo.....(2,5 puntos)

Se contemplan someramente dentro del apartado 1.1.3 de la propuesta.

A.2.3. Señalar los incumplimientos del edificio actual y forma de resolución en cuando a la seguridad contraincendios.....(2,5 puntos)

Se contemplan someramente dentro del apartado 1.1.3 de la propuesta.

A.2.4. Señalar los incumplimientos del edificio actual y forma de resolución en cuando a la accesibilidad.....(2,5 puntos)

Se contemplan someramente dentro del apartado 1.1.3 de la propuesta.

CRITERIO A.2	A.2.1		A.2.2		A.2.3		A.2.4							
Puntuación máx.	17,5		2,5		2,5		2,5							25
Valoración	B		S		S		S							
Intervalo	7,00	10,50	0,50	1,00	0,50	1,00	0,50	1,00						
Puntuación otorgada	8,00		0,50		0,50		0,50							9,50

A.3. Reportaje fotográfico (máximo 4 hojas Din A4).....(1 punto)

Se aporta reportaje fotográfico.

CRITERIO A.3	A.3.1													
Puntuación otorgada máx.	1													1
Valoración	E													
Intervalo	0,80	1,00												
Puntuación otorgada	1,00													1,00



A.4 Plan de vigilancia y gestión medioambiental (máximo 2 hojas din A4).

La vigilancia ambiental, durante las obras, implica a dos instancias distintas: El Contratista por las obras de edificación y la Dirección de obra. Ambos desarrollan una serie de actividades, los primeros de ejecución y los segundos de vigilancia, que tendrán que converger en la protección ambiental de la obra.....1 punto

Los subcriterios a valorar son:

A.4.1 Listados de las afecciones posibles ambientales de esta obra..... (0,25 puntos)

Se contemplan los posibles impactos visuales durante la ejecución de las obras.

A.4.2 Objetivos del Plan de vigilancia ambiental.....(0,25 puntos)

Se contemplan los objetivos del Plan de vigilancia ambiental.

A.4.3 Gestión de su aplicación a la obra.....(0,50 puntos)

Solo se trata parcialmente la Gestión de la aplicación en obra del Plan Medioambiental.



CRITERIO A.4	A.4.1	A.4.2	A.4.3							
Puntuación máx.	0,25	0,25	0,5							1
Valoración	E	E	B							
Intervalo	0,20 0,25	0,20 0,25	0,20 0,30							
Puntuación otorgada	0,25	0,25	0,25							0,75

B. PROPUESTA METODOLÓGICA.....(Máx. 8 puntos)

B.1. Autorizaciones necesarias para la apertura del centro. Se valorará el conocimiento de las autorizaciones y trámites necesarios a realizar, antes, durante y a la finalización de las obras (máximo 2 hojas din A4).....1 punto



Se listan las autorizaciones, fases de trabajo y tramites necesarios, sin señalar en que momento, delante de que organismo se efectuara el trámite, ni a quien corresponde su gestión.

CRITERIO B.1	B.1									
Puntuación máx.	1,00									1
Valoración	S									
Intervalo	0,20 0,40									
Puntuación otorgada	0,40									0,40

B.2. Medidas medioambientales en cuando a la gestión de residuos.
Establecido por Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, la regulación de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición a las obras, hace falta que por parte de los licitadores se proponga la forma de su gestión a la obra. (máximo 2 hojas Din A4).4 puntos

Los subcriterios a valorar son:

.Acciones a implementar antes del inicio de las obras..... (2 puntos)

Las acciones previstas antes de la ejecución de las obras son correctas en cuanto a las medidas medioambientales en su conjunto, pero se solicitaba en este apartado la gestión en obra de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición según normativa vigente.

.Acciones a implementar durante la ejecución de las obras.....(2 puntos)

Las acciones previstas durante la ejecución de las obras son correctas en cuanto a las medidas medioambientales en su conjunto, pero se solicitaba en este apartado la gestión en obra de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición según normativa vigente.

CRITERIO B.2	B.2.1	B.2.2								
Puntuación máx.	2,00	2,00								4
Valoración	S	S								
Intervalo	0,40 0,80	0,40 0,80								
Puntuación otorgada	0,50	0,50								1,00



B.3. Control de calidad. A efectos del control de calidad se valorarán las medidas a tomar y los medios humanos a disponer tanto en la obra como en el proyecto. (máximo 2 hojas din A4).3 puntos

Los subcriterios a valorar son:

.Acciones a implementar antes del inicio de las obras..... (1,50 puntos)

Las acciones consideradas antes del inicio de las obras a efectos del control de calidad son correctas y siguen las pautas establecidas en normativa vigente.

.Acciones a implementar durante la ejecución de las obras..... (1,50 puntos)

Las acciones consideradas durante la ejecución de las obras a efectos del control de calidad son correctas y siguen las pautas establecidas en normativa vigente.

CRITERIO B.3	B.3..1	B.3.2								
Puntuación máx.	1,50	1,50								3
Valoración	E	E								
Intervalo	1,20 1,50	1,20 1,50								
Puntuación otorgada	1,50	1,50								3,00

B.4. Se valorarán las propuestas organizativas que realizan los licitadores, incluyendo la programación de los recursos humanos que de forma justificada se proponen en cada una de las etapas para cumplir los objetivos del contrato. (máximo 3 hojas din A4).3 puntos

Se considera adecuada la propuesta organizativa efectuada por el equipo para llevar a cabo las tareas propuestas de redacción del proyecto en el plazo propuesto de 4 meses, pero no aporta la programación.

CRITERIO B.4	B.4									
Puntuación máx.	3,00									3
Valoración	MB									
Intervalo	1,80 2,40									
Puntuación otorgada	2,00									2,00



XUQUER-ARQUITECTURA
E INGENIERÍA

Aspectos negativos de la propuesta.

- 1. No se analiza la dotación de aseos existente para configurar la propuesta según lo especificado en la Guía técnica para la evaluación y prevención de los riesgos relativos a la utilización de los lugares de trabajo.*
- 2. Se propone la bajada del ascensor a la planta sótano -2 cuando no se ha especificado en el Pliego y además no resulta necesario.*
- 3. No se da solución totalmente satisfactoria al pasillo de acceso a servicios sociales de planta sótano -1.*
- 4. Se plantea la hermeticidad del edificio al aire en planta baja pero no presenta una propuesta clara a este respecto (cortavientos), cuestión básica en una rehabilitación energética a fin de controlar los flujos de energía.*
- 5. Se elimina en planta baja el aseo existente junto al ascensor y no se plantea otro para el público.*
- 6. Contempla en las plantas las bajadas de los conductos de ventilación de cubierta a excepción de la bajada a planta sótano -1 (conductos de gran sección que no se pueden obviar).*
- 7. Contempla la sectorización necesaria por incendios, pero no sectoriza adecuadamente la escalera recogiendo en su recinto usos administrativos.*
- 8. Contempla parcialmente la solución de distribución de los espacios tras el traslado de las instalaciones del salón de plenos a cubierta, no siendo necesario la introducción de una segunda rampa.*
- 9. No amplía los huecos en vertical del patio, a fin de ampliar las entradas de luz natural, según propuesta original.*
- 10. No plantea ningún inconveniente a la pobre iluminación de los despachos de planta tercera, así como tampoco solución a la misma. Exigible por el RD 486 que propone que siempre que sea posible, los lugares de trabajo tendrán una iluminación natural.*
- 11. No contempla el ocultamiento de las instalaciones situadas en planta de cubierta, ni la bajada de las mismas a plantas inferiores.*
- 12. Propone protecciones solares fijas en horizontal en el dintel de los huecos, y en vertical pero no lo concreta gráficamente del todo.*



13. No plantea en cuanto a la funcionalidad, la separación acústica entre la zona de atención al público y la zona de trabajo administrativo en planta baja.

14. No propone como sistema de protección contra incendios la necesidad de grupo CPI y depósitos de almacenamiento de agua.

Aspectos positivos de la propuesta.

1. Se plantea un aseo, accesible, en cada planta (segunda y tercera).

2. Se propone un pavimento del patio interior que incorpora unas franjas de luz (motivo de la bandera de Xàtiva) en consideración a la iluminación de la planta baja, con un buen acabado de su parte superior y sin determinar por su cara inferior.

A. PROPUESTA PROYECTUAL.....(Máx. 32 puntos)

A.1 Memoria justificativa de la solución proyectual adoptada en sus aspectos funcionales, de accesibilidad, constructivos, estructurales, climáticos y/o energéticos, instalaciones, etc. (máximo 10 hojas din A4).....5 puntos

A.1.1 Aspectos funcionales de la propuesta(0,5 puntos)

Se plantean por parte del equipo redactor las siguientes propuestas:

- El nuevo ascensor no modifica sustancialmente la distribución de usos del edificio, instaurándose en el sitio señalado en el Pliego, y configura un armario en su lateral para el paso de instalaciones en cada una de las plantas.
- Se plantea una climatización de doble flujo por conductos centralizada en la cubierta con patinillo en la esquina suroeste pero no se establece en planta baja con lo que las instalaciones de la planta semisótano no se contemplan.
- Se opta por sistemas registrables buscando techos de apariencia continua con estructura sustentante oculta en aquellos litios donde sea necesario.
- Se plantea un aseo, accesible, en cada planta, como reformas de los aseos existentes o como de nueva construcción.

A.1.2 Aspectos referentes a la accesibilidad contemplados a la propuesta(0,5 puntos)

- Se reubica el ascensor propuesto (cabina de 1,4x1,6m) en la zona en la que actualmente se encuentra el aseo del público de planta baja, sin que se considere lo solicitado en el Pliego que pedía la resituación del aseo del público y no su eliminación.



-Se plantea la colocación de una rampa en las dependencias posteriores a la sala de Plenos en planta 1 para ubicarlas al mismo nivel que la tarima actual a fin de facilitar la accesibilidad.

-Se propone en consonancia a la normativa vigente la instauración de un aseo accesible por planta.

A.1.3 Aspectos constructivos contemplados a la propuesta(1 puntos)

En este punto se contemplan las condiciones de seguridad contra incendios en el edificio, no siguiendo el mismo orden que el propuesto en la licitación.

Sustitución de la cubierta de la planta primera

-Se proponen unos elementos prefabricados formados por la estructura portante metálica y elementos de vidrio, izados con grúas desde la calle con acabado exterior de láminas metálicas engatilladas.

Intervención en la fachada exterior

-inyección de aislamiento en la cámara de aire.

-Sustitución de las carpinterías por otras más eficientes con vidrios según orientaciones y con elementos de protección solar en las orientaciones sur, este y oeste de lamas fijas proyectadas (mallorquinas).

Intervención en la fachada interior

-Se propone un sistema aislamiento térmico exterior (SATE) con acabado de mortero monocapa.

Protección solar del patio y vegetación

Se propone la instalación de la pérgola bioclimática pero estableciendo que si se utilizan acabados metálicos, se debe considerar un sistema pararrayos así como instaurar una vegetación que minore las exigencias de acondicionamiento proponiendo una jardinera en cubierta con vegetación colgante y con un sistema de riego tradicional.

A.1.4 Aspectos estructurales contemplados en la propuesta(0,5 puntos)

En este punto se contemplan los aspectos climáticos y energéticos en el edificio, no siguiendo el mismo orden que el propuesto en la licitación.

En primer lugar se debe de realizar un estudio estructural para analizar la capacidad portante del edificio existente y analizar la necesidad de reforzarla para ejecutar las medidas propuestas, así como de apuntalamiento y estabilización durante la ejecución de las mismas

A efectos estructurales las actuaciones serían:

- Sustentación de la nueva cubierta de la planta primera
- Pérgola de la planta cubierta
- Demolición parcial de estructura para instalación de ascensor y paso de instalaciones
- Peso de instalaciones en planta cubierta

Plantea la eliminación de las placas fotovoltaicas en la pérgola de cubrición del patio, aduciendo razones de facilidad de mantenimiento y seguridad para lo operarios pero sin



embargo no justifica el grado de reducción de la demanda del 82 del consumo de energía primaria no renovable.

A.1.5 Aspectos climáticos y/o energéticos contemplados en la propuesta.....(1 punto)

En este punto se contemplan los aspectos estructurales en el edificio, no siguiendo el mismo orden que el propuesto en la licitación.

Destaca que la actuación es la oportunidad de convertir el Ayuntamiento de Xàtiva en un ejemplo de eficiencia energética a seguir tanto a nivel local como regional.

Señalando que el edificio es idóneo para instaurar una rehabilitación EnerPhit, que es una certificación basada en los principios de Passivhaus.

En cuanto a la protección solar de los huecos el alzado, establece que el alzado este parece protegido del sol de la mañana por el arbolado de la calle y la proximidad al edificio al otro lado de la calle, por lo que sólo sería necesario proteger los alzados sur y oeste, afirmación que no es del todo correcta y realmente sería necesario protección solar también en fachada este.

Se proponen medidas de reducción de consumo en su parte pasiva (edificio) considerando la mejora del aislamiento térmico de su envolvente (cubiertas y fachadas), reducción de puentes térmicos, carpinterías y vidrios mas eficientes y una mayor hermeticidad. También se contemplan mejoras en sus partes activas (instalaciones) con ventilación a través de intercambiadores de calor, sistemas de aire acondicionado con bombas de calor y control de zonas, instauración de un sistema de captación de energía solar, con iluminación a través de lámparas led con controles y sistema de recogida de agua de lluvia de las terrazas del edificio para el riego del jardín José Espejo con aljibe en el jardín.

A.1.6 Instalaciones contempladas a la propuesta..... (1 puntos)

En este punto se contemplan los aspectos constructivos en el edificio, no siguiendo el mismo orden que el propuesto en la licitación.

- Sustitución de la totalidad de la red de saneamiento, electricidad, fontanería y red informática de forma no visible y accesible.
- Renovación en su totalidad de la instalación de informática/datos en relación al RACK ubicado en la tercera planta por el patinillo propuesto junto al ascensor.
- Climatización centralizada en forma de UTAs o intercambiadores de calor.
- Se propone una iluminación LED de bajo consumo y con tecnología inteligente.
- Propone que la generación de ACS se puede resolver mediante equipos de aerotermia alojados en la cubierta, pero en la actualidad el edificio no cuenta con esta instalación así como tampoco se prevé su necesidad.



-Se propone un tanque para recoger aguas pluviales Red WIFI y pérgolas solares jardín José Espejo.

-Instalaciones de recarga de vehículos eléctricos y movilidad sostenible en Avda República Argentina vinculadas a la pérgola fotovoltaica del Jardín José Espejo.

A.1.7 Otros aspectos(0,5 puntos)

En este punto se contemplan las instalaciones en el edificio, no siguiendo el mismo orden que el propuesto en la licitación.

Se analiza aquí los aspectos relativos a la protección contra incendios y referentes a la salud en el trabajo.

Protección contra incendios

Se realiza un estudio pormenorizado de cada uno de los aspectos relativos a la protección de incendios, planteando su sectorización, evacuación de ocupantes, densidades, recorridos, instalaciones de protección (aunque no señala la ubicación de las bombas y depósitos contra incendios), intervención de bomberos y resistencia al fuego de la estructura.

Salud en el trabajo

Se analizan las condiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo según el RD 486, pero no se han tenido en cuenta la guía técnica que fija el número de aseos.

CRITERIO A.1	A.1.1	A.1.2	A.1.3	A.1.4	A.1.5	A.1.6	A.1.7		
Puntuación máx.	0,5	0,5	1	0,5	1	1	0,5		5
Valoración	E	B	B	B	B	B	B		
Intervalo	0,40 0,50	0,20 0,30	0,40 0,60	0,20 0,30	0,40 0,60	0,40 0,60	0,20 0,30		
Puntuación otorgada	0,40	0,20	0,50	0,25	0,50	0,50	0,25		2,60

A.2 Documentación gráfica en formato din A3 (máximo 5 hojas) en el cual se detalle las plantas y secciones, detalles, etc. teniendo en cuenta también el tratamiento y las actuaciones en los espacios exteriores.

Hará falta que se explicita perfectamente la actuación estructural a realizar a la cubierta del patio interior, tanto al trasdós como el intradós.

En la propuesta se propondrá también la afectación a la distribución derivada de la implantación del ascensor a la situación especificada al Pliego.

Las condiciones de la actuación en el edificio se establecen en el apartado 13 del Pliego de condiciones Técnicas.25 puntos



Los subcriterios a valorar son:

A.2.1. Grado de adecuación de la documentación gráfica aportada a las exigencias determinadas en el pliego de condiciones Técnicas que rige la presente licitación, señalando las actuaciones a realizar en el edificio actual según el apartado 13 del citado Pliego de condiciones..... (17,5 puntos)

Se analiza cada uno de los requerimientos establecidos en el Pliego de Condiciones Técnicas de la presente licitación:

1. Instalación de aislamiento térmico en fachada del patio interior por la cara exterior, por medio del sistema SATE. Se propone un sistema SATE con mortero monocapa color claro.

2. Solución para la eliminación de las instalaciones actuales correspondientes a los fancoils de segunda planta. Se eliminan los fancoils actuales porque se propone otro tipo de instalación en forma de UTAs o intercambiadores de calor, sin determinar la afección en los suelos actuales de esta eliminación.

3. Instalación de aislamiento térmico en la envolvente horizontal (cubiertas) y solución propuesta para la cubierta del primer forjado. Se propone la introducción de unas vigas prefabricadas con iluminación incorporada entre ellas utilizando como motivo parte del escudo de Xàtiva con acabado de metal engatillado.

4. Mejora de la eficiencia térmica de las instalaciones, como intercambiadores de calor, un sistema de clima de alta eficiencia de aire conducido con control por zonas, y el uso de energía solar como principal fuente energética, instalando pérgolas fotovoltaicas y luminarias tipo LED de bajo consumo. Se contemplan todas estas premisas en su propuesta y además se han tenido en cuenta el paso de las canalizaciones de aire junto a los aseos de planta segunda pero no se ha tenido en cuenta el paso de aire a la planta sótano -1.

5. Sustitución de la máquina hidráulica del ascensor por una eléctrica, resituación del ascensor en planta baja y afecciones derivadas. Se sitúa el nuevo ascensor en el sitio previsto en el Pliego, así como el armario de instalaciones.

No contempla la resituación del aseo del público, dejando en planta baja un solo aseo para empleados y público.





6. Condicionantes normativos actuales en materia de accesibilidad, con señalamiento del recorrido accesible y sus afecciones. Se señalan los recorridos accesibles en todo el edificio sin tener en cuenta los radios de giro necesarios a final de los recorridos.

7. Sectorización de la escalera de comunicación entre plantas, a fin de controlar los recorridos de incendios, pasando a una escalera protegida o en recinto propio si no se puede conseguir aquel grado de protección.

No se sectoriza adecuadamente la escalera respecto del resto del edificio.

8. Incorporación de instalaciones contra incendios necesarias según normativa vigente.

Se detallan las instalaciones previstas contra incendios según normativa, pero no se contempla su indicación su situación en el edificio, sobretodo la instalación correspondiente a las BIES que exige grupo contra incendios y depósitos de agua.

9. Sustitución de carpinterías exteriores existentes, incorporando elementos de control solar.

Se contempla la sustitución de carpinterías por otras mucho más eficientes, sin contemplar el tipo de vidrios, y propone protección solar fija horizontal o vertical en función de la orientación sin aportar solución en planta de la misma.

10. Instalación de falsos techos registrables y acústicos

Se instalan falsos techos registrables y acústicos de apariencia continua con estructura sustentante oculta.

11. Existencia de un ciclo de aprovechamiento integral del agua, recogiendo el agua de lluvia de las terrazas del edificio, para el riego del jardín Jose Espejo.

Se propone un sistema de recogida de agua de lluvia de las terrazas del edificio para el riego del jardín José Espejo con una zona de almacenamiento subterráneo en el jardín José Espejo.

12. Incorporación de una red WIFI y pérgolas solares, en el jardín Jose Espejo .

Se incorporan en la propuesta.

13. Actuación en los aseos de hombres y mujeres de planta piso segundo, previendo un total de 151 empleados (más un 10% de aumento) para cumplir el REAL DECRETO 486/1997, de 14 de abril.

No se justifica el n.º de aseo según la guía técnica para la evaluación y prevención de los riesgos relativos a la utilización de los lugares de trabajo.



14. No se prevé la actuación de construcción de una ampliación del edificio por su parte posterior en planta baja, ocupando parcialmente el patio existente.

No se propone ningún tipo de actuación en consonancia a lo establecido en los Pliegos.

15. Instalaciones de recarga de vehículos eléctricos y movilidad sostenible en la Avda. República Argentina, conectado a la pérgola fotovoltaica del Jardín Jose Espejo.

Se incorporan en la propuesta.

A.2.2. Señalar los incumplimientos del edificio actual y forma de resolución en cuando a las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los puestos de trabajo.....(2,5 puntos)

Se contemplan en la documentación escrita y no en la documentación gráfica. No se ha contemplado si existe incumplimiento actual en la dotación de aseos.

A.2.3. Señalar los incumplimientos del edificio actual y forma de resolución en cuando a la seguridad contraincendios.....(2,5 puntos)

Se contemplan de una manera extensa en la documentación escrita, pero no se señalan en la documentación gráfica. No esta bien resuelta la sectorización de la escalera porque se incorporan a la misma espacios de trabajo.

A.2.4. Señalar los incumplimientos del edificio actual y forma de resolución en cuando a la accesibilidad.....(2,5 puntos)

Se señalan parcialmente los incumplimientos de accesibilidad en los planos. Se propone un suelo técnico elevado y una rampa en los espacios traseros de la sala de plenos, en relación con la tarima del salón de Plenos. Esta solución no resulta necesaria por accesibilidad ni por evacuación contraincendios. No se señalan espacios donde se puede inscribir un círculo de 1,50 m a final de los pasillos.

CRITERIO A.2	A.2.1	A.2.2	A.2.3	A.2.4						
Puntuación máx.	17,5	2,5	2,5	2,5						25
Valoración	B	B	B	B						
Intervalo	7,00 10,50	1,00 1,50	1,00 1,50	1,00 1,50						
Puntuación otorgada	10,00	1,25	1,25	1,25						13,75



A.3. Reportaje fotográfico (máximo 4 hojas Din A4).....(1 punto)

Se aporta reportaje fotográfico. 

CRITERIO A.3	A.3.1																			
Puntuación otorgada máx.	1																			1
Valoración	E																			
Intervalo	0,80 1,00																			
Puntuación otorgada	1,00																			1,00

A.4 Plan de vigilancia y gestión medioambiental (máximo 2 hojas din A4).

La vigilancia ambiental, durante las obras, implica a dos instancias distintas: El Contratista por las obras de edificación y la Dirección de obra. Ambos desarrollan una serie de actividades, los primeros de ejecución y los segundos de vigilancia, que tendrán que converger en la protección ambiental de la obra.....1 punto

Los subcriterios a valorar son:

A.4.1 Listados de las afecciones posibles ambientales de esta obra..... (0,25 puntos)

Se contemplan los posibles impactos visuales durante la ejecución de las obras.

A.4.2 Objetivos del Plan de vigilancia ambiental.....(0,25 puntos)

Se contemplan los objetivos del Plan de vigilancia ambiental.

A.4.3 Gestión de su aplicación a la obra.....(0,50 puntos)

Se contempla adecuadamente su gestión en la obra.

CRITERIO A.4	A.4.1	A.4.2	A.4.3																	
Puntuación máx.	0,25	0,25	0,5																	1
Valoración	E	E	E																	
Intervalo	0,20 0,25	0,20 0,25	0,40 0,50																	
Puntuación otorgada	0,25	0,25	0,50																	1,00



B. PROPUESTA METODOLÓGICA.....(Máx. 8 puntos)

B.1. Autorizaciones necesarias para la apertura del centro. Se valorará el conocimiento de las autorizaciones y trámites necesarios a realizar, antes, durante y a la finalización de las obras (máximo 2 hojas din A4).....1 punto

Se listan las autorizaciones, fases de trabajo y tramites necesarios, señalando en que momento y delante de que organismo se efectuara el trámite, y a quien corresponde su gestión.

CRITERIO B.1	B.1																			
Puntuación máx.	1,00																			1
Valoración	E																			
Intervalo	0,80 1,00																			
Puntuación otorgada	1,00																			1,00

B.2. Medidas medioambientales en cuando a la gestión de residuos. Establecido por Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, la regulación de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición a las obras, hace falta que por parte de los licitadores se proponga la forma de su gestión a la obra. (máximo 2 hojas Din A4).4 puntos

Los subcriterios a valorar son:

.Acciones a implementar antes del inicio de las obras..... (2 puntos)

Las acciones previstas antes de la ejecución de las obras son correctas en cuanto a las medidas medioambientales en su conjunto, pero no se habla de su gestión en obra en cuanto a la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición según normativa vigente de acuerdo con la normativa vigente.

.Acciones a implementar durante la ejecución de las obras.....(2 puntos)

Las acciones previstas durante la ejecución de las obras son correctas en cuanto a las medidas medioambientales en su conjunto, pero se solicitaba en este apartado la



Se considera adecuada la propuesta organizativa efectuada por el equipo para llevar a cabo las tareas propuestas de redacción del proyecto en el plazo propuesto de 4 meses, *pero no aporta la programación.*

CRITERIO B.4	B.4									
Puntuación máx.	3,00									3
Valoración	MB									
Intervalo	1,80 2,40									
Puntuación otorgada	2,00									2,00

El resultado de la valoración es el siguiente:



	A. PROPUESTA PROYECTUAL 32 puntos												B. PROPUESTA METODOLÓGICA 8 puntos						C. ORGANIZACIÓN Y PERSONAL ADSCRITO.	TOTAL		
	A.1						A.2				A.3	A.4			B.1	B.2		B.3			C.1	
	A.1.1	A.1.2	A.1.3	A.1.4	A.1.5	A.1.6	A.1.7	A.2.1	A.2.2	A.2.3	A.2.4	A.3	A.4.1	A.4.2	A.4.3	B.1	B.2.1	B.2.2			B.3.1	B.3.2
	0,5	0,5	1	0,5	1	1	0,5	17,5	2,5	2,5	2,5	1	0,25	0,25	0,5	1	2	2	1,5	1,5	3	43
UTE. PROYECTOS, EJECUCIÓN Y CONTROL DE OBRAS, S.A. (PROYECO, S.A.) - EPIGRAM	0,40	0,40	0,80	0,40	1,00	0,80	0,30	14,00	2,00	2,00	2,00	1,00	0,25	0,25	0,25	1,00	2,00	2,00	1,50	1,00	0,75	34,10
UTE_EFEALCUBO ARQUITECTURA S.C.P. COR ASOC S.L.	0,40	0,25	0,90	0,50	1,00	0,80	0,25	14,00	2,00	2,00	2,00	1,00	0,25	0,25	0,25	1,00	1,00	1,00	1,00	1,50	3,00	34,35
UTE_BUSCAS 90 S. La. JAVIER GIRONÉS ARQUITECTO S. L. P.	0,40	0,25	0,60	0,25	0,80	1,00	0,00	8,00	0,50	0,50	0,50	1,00	0,25	0,25	0,25	0,40	0,50	0,50	1,50	1,50	2,00	20,95
XÚQUER-ARQING, SL.....B98003841	0,40	0,20	0,50	0,25	0,50	0,50	0,25	10,00	1,25	1,25	1,25	1,00	0,25	0,25	0,50	1,00	1,00	1,00	0,75	0,75	2,00	24,85

Y finalmente si ordenamos de mayor a menor la puntuación obtenida seria:

	A. PROPUESTA PROYECTUAL 32 puntos												B. PROPUESTA METODOLÓGICA 8 puntos						C. ORGANIZACIÓN Y PERSONAL ADSCRITO.	TOTAL		
	A.1						A.2				A.3	A.4			B.1	B.2		B.3			C.1	
	A.1.1	A.1.2	A.1.3	A.1.4	A.1.5	A.1.6	A.1.7	A.2.1	A.2.2	A.2.3	A.2.4	A.3	A.4.1	A.4.2	A.4.3	B.1	B.2.1	B.2.2			B.3.1	B.3.2
	0,5	0,5	1	0,5	1	1	0,5	17,5	2,5	2,5	2,5	1	0,25	0,25	0,5	1	2	2	1,5	1,5	3	43
UTE_EFEALCUBO ARQUITECTURA S.C.P. COR ASOC S.L.	0,40	0,25	0,90	0,50	1,00	0,80	0,25	14,00	2,00	2,00	2,00	1,00	0,25	0,25	0,25	1,00	1,00	1,00	1,00	1,50	3,00	34,35
UTE. PROYECTOS, EJECUCIÓN Y CONTROL DE OBRAS, S.A. (PROYECO, S.A.) - EPIGRAM	0,40	0,40	0,80	0,40	1,00	0,80	0,30	14,00	2,00	2,00	2,00	1,00	0,25	0,25	0,25	1,00	2,00	2,00	1,50	1,00	0,75	34,10
XÚQUER-ARQING, SL.....B98003841	0,40	0,20	0,50	0,25	0,50	0,50	0,25	10,00	1,25	1,25	1,25	1,00	0,25	0,25	0,50	1,00	1,00	1,00	0,75	0,75	2,00	24,85
UTE_BUSCAS 90 S. La. JAVIER GIRONÉS ARQUITECTO S. L. P.	0,40	0,25	0,60	0,25	0,80	1,00	0,00	8,00	0,50	0,50	0,50	1,00	0,25	0,25	0,25	0,40	0,50	0,50	1,50	1,50	2,00	20,95

Xàtiva, a la data de la signatura.

L'arquitecte municipal:

Signat: Francesc Pina Alegre

