

Referencia:	2023/14234R
Procedimiento:	Abierto Simplificado
Interesado:	CONSTRUCCIONES GRACIA CASTEJON SL, COVESA 2020 PROYECTOS Y SERVICIOS SL, PERALTE SA, SOLAR JIENNENSE SL
Representante:	
Servicios Técnicos	

INFORME TÉCNICO

Vistas las ofertas presentadas por las empresas referentes a la licitación de obras de rehabilitación descritas en el “proyecto básico y de ejecución de rehabilitación energética, edificio casa de cultura de alcázar de san juan”, del edificio sito en calle Goya, nº 2, de alcázar de san juan (ciudad real), actuación incluida en el programa de impulso a la rehabilitación de los edificios públicos para las entidades locales (pirep local), para su financiación a través de los fondos next generation eu, en el marco del plan de recuperación, transformación y resiliencia.”

CONSTRUCCIONES GRACIA CASTEJÓN, S.L., con C.I.F. B13100870.

PERALTE, S.A. con N.I.F. A33649138.

COVESA 2020 PROYECTOS Y SERVICIOS S.L. con N.I.F. B42788281.

SOLAR JIENNENSE S.L., con N.I.F. B23039480.

Y siendo los criterios dependientes de juicio de valor los siguientes:

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEPENDIENTES DE JUICIO DE VALOR

“Se establece los criterios evaluables mediante juicio de valor hasta un máximo de 25 puntos en base a los criterios que se exponen a continuación.

A.- Planificación de la obra. (Máximo 5 puntos).

Justificación del estudio de planificación de obra aportado en la oferta técnica, en función del orden y organización de la información, adecuación/especificidad técnica, grado de detalle, concreción y coherencia de la documentación presentada, evaluables mediante juicio de valor hasta un máximo 5 puntos.

Los subcriterios considerados y las puntuaciones para cada uno son:

- *La planificación de las obras, teniendo en consideración la singularidad del edificio y la necesidad de compatibilizar el funcionamiento normal de este, limitando al mínimo la interferencia de los trabajos con la actividad pública de los servicios que en el edificio se alojan. (máximo 3 puntos)*
- *Cronograma (diagrama de Gantt) (máximo 2 punto)*

B.- Mejora asumida por la adjudicataria sobre las características técnicas de los sistemas de climatización y ventilación (equipos, sistema, etc.) a instalar. (Máximo 10 puntos)

Justificación mejora de características técnicas (equipos, sistema, etc.) a instalar en obra con respecto a la proyectada, en la oferta técnica, en función del orden y organización de la información, adecuación/especificidad técnica, grado de detalle, concreción y coherencia de la documentación presentada, evaluables mediante juicio de valor hasta un máximo 10 puntos.

Los criterios considerados son:

- *Aumento de características técnicas de los sistemas a instalar.*

-Atenuación acústica del conjunto.

C.- Mejora asumida por la adjudicataria sobre las características técnicas de los sistemas de iluminación a instalar. (Máximo 10 puntos).

Justificación mejora características técnicas (luminarias, equipos, etc.) a instalar en obra con respecto a la proyectada, en la oferta técnica, en función del orden y organización de la información, adecuación/especificidad técnica, grado de detalle, concreción y coherencia de la documentación presentada, evaluables mediante juicio de valor hasta un máximo 10 puntos.

Los criterios considerados son:

- Mejora en las características técnicas de las luminarias, equipos etc. a instalar.
- Sistema montaje en rejiband de la instalación de cableado de los circuitos.”

Se informa de la siguiente puntuación obtenida por las empresas licitadoras detallando pormenorizadamente los puntos de juicio de valor.

A.- Planificación de la obra (max 5 puntos)			
EMPRESA	subcriterio	Justificación	Puntuación
CONSTRUCCIONES GRACIA CASTEJON S.L.	Planificación	Se observa un riguroso estudio de la obra, planificando los trabajos por zonas, minimizando las alteraciones de uso del edificio, pero sin concretar qué zonas, y no aclarando la problemática de uso de la biblioteca.	2,50
	Cronograma	El estudio de correlación de trabajos y tiempos se encuentra coherente con lo expuesto, con excepción de la escalera de acceso a cubierta ya que en planificación se indica que es lo primero en realizar, todo lo contrario que indica el diagrama de Gantt	1,75
PERALTE, S.A.	Planificación	Se observa un estudio riguroso de la obra, pero no contemplando el funcionamiento del edificio durante el transcurso de la ejecución de la obra.	2,,00
	Cronograma	Se encuentran algunas inconcluencias en la ejecución al ser retirada la carpintería exterior 2 meses antes de su colocación y comenzar los trabajos de zócalos y pintura sin haber colocado la carpintería exterior.	1,75
COVESA 2020 PROYECTOS Y SERVICIOS S.L.	Planificación	No se adjunta documentación alguna	0,00
	Cronograma	No se adjunta documentación alguna	0,00
SOLAR JIENENSE S.L.	Planificación	Se observa un estudio riguroso de la obra, planificando la realización de la obra por plantas. Proponiendo el desalojo de la planta completa, no contemplando la posibilidad de coordinar zonas para seguir con la actividad.	2,50
	Cronograma	Se comprueba que se a realizado rigurosamente y coherentemente el diagrama cronológico.	2,00

B.-Mejora asumida por la adjudicataria sobre las características técnicas de los sistemas de climatización y ventilación (equipos, sistema, etc.) a instalar. (Máximo 10 puntos)

EMPRESA	Justificación	Puntuación
CONSTRUCCIONES GRACIA CASTEJON S.L.	Del estudio de la propuesta se observa mejoras en cuanto a colocación de conductos aislados en ventilación, y opción de cambio de marca en los aparatos de climatización por una marca, ligeramente mejor, pero sin concretar características técnicas.	8
PERALTE, S.A.	No se adjunta documentación que indique mejora alguna	0
COVESA 2020 PROYECTOS Y SERVICIOS S.L.	No se adjunta documentación alguna con relación a las mejoras.	0
SOLAR JIENENSE S.L.	Del estudio de la documentación se extrae que no aporta mejora alguna con respecto a la atenuación acústica, pero ofrece la posibilidad de cambio de fabricante, que tengan características similares a las de proyecto.	4

C.- Mejora asumida por la adjudicataria sobre las características técnicas de los sistemas de iluminación a instalar. (Máximo 10 puntos).

EMPRESA	Justificación	Puntuación
CONSTRUCCIONES GRACIA CASTEJON S.L.	La empresa ofrece mejora en cuanto a luminarias, siendo la característica de la mejora que se cambian por luminarias regulables. La empresa ofrece la mejora de colocación de sistema por rejiban de las instalaciones.	10
PERALTE, S.A.	No se adjunta documentación que indique mejora alguna	0
COVESA 2020 PROYECTOS Y SERVICIOS S.L.	No se adjunta documentación alguna en relación a este apartado	0
SOLAR JIENENSE S.L.	De la documentación aportada se extrae que no se contempla la colocación de la instalación en rejiband. Se aporta una mejora en luminaria de techo aportando como mejora el modelo Trazzo Avant de NORMALIT, deducido del estudio de la documentación.	4

CUADRO RESUMEN DE PUNTUACIONES

EMPRESA	Apartado A	Apartado B	Apartado C	TOTAL
CONSTRUCCIONES GRACIA CASTEJON S.L.	4,25	8	10	22,25
PERALTE, S.A.	3,75	0	0	3,75
COVESA 2020 PROYECTOS Y SERVICIOS S.L.	0	0	0	0
SOLAR JIENENSE S.L.	4,50	4	4	12,50



CONCLUSIÓN:

Visto lo anterior se considera que la mejor oferta a juicio de valor de este técnico corresponde a la empresa **CONSTRUCCIONES GRACIA CASTEJON S.L.**

Alcázar de San Juan, enero del 2024.
EL ARQUITECTO TECNICO

Antonio Sánchez Rodríguez.