

INFORME TÉCNICO SOBRE LAS OFERTAS TÉCNICAS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR PARA EL PROYECTO, SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LA DECORACIÓN DE ZONAS COMUNES Y HABITACIONES DEL PARADOR DE TURISMO DE MOLINA DE ARAGÓN (GUADALAJARA).

1.- Antecedentes

En el Plan Anual de Inversiones del año 2023 se contempla en la línea nº 4 el importe para la decoración integral del nuevo Parador de Molina de Aragón (Guadalajara).

Preparada toda la documentación necesaria por la Dirección de Infraestructura Hotelera, Mantenimiento y Decoración, la Dirección de Inversiones y Compras convoca la correspondiente licitación.

En este informe técnico se evalúa la documentación técnica aportada por los distintos licitadores en base a los criterios evaluables mediante juicios de valor.

2.- Ofertas

Desde la Dirección de Inversiones y Compras han sido remitidas a la Dirección de Infraestructura Hotelera, Mantenimiento y Decoración las propuestas técnicas de las siguientes empresas:

1. CIDÓN Y PLUTO, S.L
2. DENYS & VON AREND, S.L
3. LATÓN Y BRONCE, S.L
4. COTON ET BOIS IBERICA, S.L

3.- Análisis de las propuestas

Se procede a realizar un análisis de la propuesta para comprobar el grado de estudio del proyecto de acuerdo con lo especificado en el punto 5.2. sobre nº 2 "Documentación técnica sobre criterios evaluables mediante juicio de valor" donde se especifica la documentación técnica a incluir y que es la siguiente:

Los licitadores deberán presentar:

- La oferta **sin precios**, que debe seguir el orden que figura en el pliego técnico, indicando, unidades, descripciones....
- Documentación gráfica y escrita, plantas, alzados, infografías que expliquen claramente **el concepto del proyecto** decorativo completo, su concepción, diseño y desarrollo. Se incluirá el detalle de cada zona tratada debidamente documentada (planos, infografías, detalle de mobiliario, iluminación, etc.)
- Documentación gráfica suficiente para comprobar que la propuesta se adecúa a los materiales existentes en el Parador en cuanto a calidad y diseño.
- **En habitaciones**, propuesta de **elemento de separación** del hall de acceso con el resto de la habitación.
- **Proyecto completo de señalética**, indicando acabados de las diferentes placas, diseño, dimensiones etc.
- Propuesta de solución a la zona **de cafetería**, con creación de **diferentes ambientes**.



PARADORES

Hoteles & Restaurantes 1928

Así como aportar la documentación técnica que consideren oportuno con relación a la cláusula nº 7 "CRITERIOS DE VALORACIÓN", en su apartado 7.1.1 "CRITERIOS TECNICOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR" y cualquier otra referencia técnica que el licitador estime de interés para mejor conocimiento de la oferta.

Se procede a estudiar de manera pormenorizada las ofertas:

CIDÓN Y PLUTO, S.L.

- Concepto global del proyecto:

Proyecto bien argumentado y estructurado con amplia documentación (renders, planos etc.) que facilita su comprensión y seguimiento. Aporta renders y diseño claro.

Propuesta completa con intervenciones definidas de diseño contemporáneo, correcto y atemporal que aporta calidez y confort a las diferentes estancias, adaptándose a las necesidades del entorno.

El **mostrador de recepción** se adapta e integra en materiales y diseño al espacio. El mobiliario planteado para las zonas de "espera", está orientado hacia al castillo, resaltando las vistas.

La zona del **salón clientes**, de al lado de la recepción, propone mobiliario muy dinámico con distintas piezas. Aporta vegetación, en un elemento central. En la superficie del altillo, hace una propuesta de mobiliario orientado como espacio de juego / cafetería.

La propuesta para el **espacio gastronómico**, ayuda con su diseño, a las distintas necesidades del espacio, incluye diferente tipo de mobiliario y de separadores, creando ambientes variados. La barra de cafetería es correcta de diseño y forma. La paleta de colores propuesta aporta calidez. Complementan la iluminación existente.

La distribución de la **terraza del restaurante** proporciona una amplia capacidad, con mobiliario que facilita su movimiento para las diferentes necesidades. La estructura de toldo propuesta, adaptada a la forma irregular de la terraza, permite crear zonas de sol y sombra indistintamente.

El **salón de clientes alojados** de la primera planta, plantea una buena distribución, adaptada al uso y al espacio. Mobiliario polivalente, tanto con zonas de sofás y butacas y area de trabajo.

En la **zona del Spa**, el mostrador de recepción, zona de estar y mobiliario son correctos. Incluyen mobiliario para las cabinas de masajes, con almacenaje. La propuesta del mobiliario de terraza del spa es correcta y cubre la capacidad prevista.

Las **habitaciones** presentan un diseño correcto y adecuado, cubriendo todas las necesidades reflejadas en el Pliego Técnico. Incluyen el elemento separador de espacios, con una solución practica y operativa (cortina suspendida y estructura con vidrios) Proponen una buena solución para la colocación de la tv. sobre la pared frente a la cama, que completa y viste ese paramento.

Salones de eventos, propuesta de mobiliario adecuado para el uso y montaje de convenciones.

- Presentación gráfica, con aporte de materiales y diseño de elemento de separación de la zona del hall de acceso con el resto de la habitación:



PARADORES

Hoteles & Restaurantes 1928

La propuesta del elemento separador de espacios es correcta, práctica y funcional, de fácil mantenimiento. La solución planteada es una cortina suspendida en las habitaciones estándar y en las habitaciones superiores, una cortina suspendida además de una estructura metálica con vidrios.

- Proyecto completo de señalética, indicando materiales, diseño de las distintas placas, dimensiones y ubicación en planta:

Propuesta correcta, con materiales acordes al edificio y de fácil comprensión. Han proyectado las distintas placas dimensionadas, ubicándolas en plano, según lo solicitado en el Pliego Técnico.

- Propuesta de diseño para zona de cafetería, creando diferentes ambientes:

Propuesta y espacio dinámico, creando diferentes ambientes para los distintos servicios del espacio gastronómico.

El mobiliario propuesto para la zona de la terraza, formado diferentes espacios, es práctico y funcional, permitiendo amplia capacidad. La solución del toldo para la terraza irregular permite aumentar la zona gastronómica.

DENYS & VON AREND, S.L.

- Concepto global del proyecto:

La definición del proyecto es poco clara, falta información (renders etc.) que faciliten la comprensión del conjunto del proyecto ya que presenta la información muy sectorizada. Es difícil hacerse una idea del resultado general.

Proyecto con intervenciones escasas y soluciones poco operativas, que complican su mantenimiento y operatividad.

El diseño del **mostrador de recepción** es correcto, cubriendo las necesidades solicitadas en el Pliego Técnico. Sectoriza el espacio de recepción con cortinas suspendidas del techo como elementos divisorios, dificultando las vistas al castillo. Completa la actuación del espacio, con pequeñas zonas de espera formadas por mobiliario bajo.

La zona del **salón de clientes**, al lado de recepción, es un espacio polivalente con mobiliario correcto y dinámico. Complementa la iluminación existente con luminarias bajas para crear ambientes más acogedores. Para la parte superior del salón, proyectan el mismo tipo de mobiliario que la planta inferior y además crean una zona de trabajo que amplía las opciones de uso.

En el **espacio gastronómico** la propuesta es completa, con diferentes modelos de mobiliario (bancadas corridas, mesas individuales, taburetes etc.) que permiten crear distintos ambientes. La barra de la cafetería tiene un diseño correcto que cubre las necesidades.

Para la **terraza** del espacio gastronómico proyectan unas pérgolas pequeñas que limitan la capacidad y dificultan los distintos montajes para prestar diferentes servicios.



PARADORES

Hoteles & Restaurantes 1928

El **salón de clientes alojados** de la primera planta, plantea una buena distribución, adaptada al uso y al espacio. En la **zona del altillo** proponen crear un área de meditación /yoga etc. difícil de gestionar, por operativa, ventilación, ruido etc.

En la **zona del Spa**, el mostrador de recepción, zona de estar y mobiliario son correctos. Incluyen mobiliario para las cabinas de masajes, con almacenaje. La propuesta del mobiliario de terraza del spa es correcta y cubre la capacidad prevista.

Las **habitaciones** presentan un diseño correcto. La propuesta del cabecero corrido tapizado con terminaciones curvas, dificulta el montaje al tener que desplazar los mecanismos de luz a estos. Como elemento separador plantean una serie de estores suspendidos del techo a diferentes alturas y con distintas texturas, persiguiendo crear un filtro de luz. Esta solución presenta dificultades de mantenimiento al estar al alcance del cliente y manipularlos.

Salones de eventos, la información aportada es escasa.

- Presentación gráfica, con aporte de materiales y diseño de elemento de separación de la zona del hall de acceso con el resto de la habitación:

La propuesta del elemento separador del hall, formada por estores suspendidos del techo a diferentes alturas y con distintas texturas, es una solución de difícil mantenimiento, compleja y poco operativa.

- Proyecto completo de señalética, indicando materiales, diseño de las distintas placas, dimensiones y ubicación en planta:

Propuesta correcta, con materiales acordes al edificio y de fácil comprensión. Han proyectado las distintas placas dimensionadas, ubicándolas en plano, según lo solicitado en el Pliego Técnico.

- Propuesta de diseño para zona de cafetería, creando diferentes ambientes:

Propuesta y espacio dinámico, creando diferentes ambientes para los distintos servicios del espacio gastronómico.

La solución de pérgolas individuales limita el uso y capacidad de la terraza, siendo una posible causa que condicione la operativa de la terraza.

LATÓN Y BRONCE, S.L.

- Concepto global del proyecto:

El concepto global queda poco claro por la mezcla de elementos y piezas no apropiadas a la estética del edificio, abuso de elementos decorativos que no encajan con los acabos arquitectónicos existentes.

En general, diseño poco dinámico, con muebles muy pesados y distribuciones poco atractivas. Aporta renders y documentación suficiente para poder hacer el estudio del proyecto.



PARADORES

Hoteles & Restaurantes 1928

Los materiales empleados para el **mostrador de recepción** (ónix retroiluminado y chapa metálica) distorsionan con los materiales dominantes existentes. Mobiliario para la zona de espera muy contundente, poco dinámico.

En el **salón de clientes** de la planta baja, proponen mobiliario clásico, de grandes dimensiones que dificulta su movimiento. Exceso de imágenes con plantas y elementos decorativos poco apropiados al edificio.

En el **espacio gastronómico**, no han tenido en cuenta los requisitos solicitados en el Pliego Técnico. El mobiliario proyectado es igual con estética playera. Proponen alfombras debajo de cada una de las mesas para marcar su ubicación, solución nada operativa. Interviene en la iluminación con lámparas suspendidas de techo, condicionando la ubicación de las mesas. El diseño de la barra de bar no cubre las necesidades de almacenaje y su diseño tampoco se adapta a la propuesta.

El **mobiliario de la terraza** proyectado, de grandes dimensiones, limita la capacidad, creando únicamente 3 grandes zonas de estar. Las dimensiones de los muebles condicionan la oferta gastronómica.

Para el **salón de clientes alojados**, mezclan diferentes tipos de mobiliario que no encajan entre sí, todos de grandes dimensiones y muy pesados. Las alfombras de fibras naturales contrastan con la solemnidad de los tapices propuestos.

En la **zona del Spa**, actúan en el mostrador de recepción y colocan una imagen retroiluminada. La propuesta del mobiliario de terraza del spa es correcta y cubre la capacidad prevista.

En las **habitaciones** no han contemplado el elemento separador solicitado en el Pliego Técnico. Únicamente colocan una butaca tipo chaise longue en la zona de estar sin mesa de desayuno. El diseño del mobiliario proyectado no aporta nada. La mezcla de piezas y acabados no encajan unas con otras.

Salones de eventos, la información aportada es escasa.

- Presentación gráfica, con aporte de materiales y diseño de elemento de separación de la zona del hall de acceso con el resto de la habitación:

No aporta ninguna solución al elemento separador de la zona del hall al resto de la habitación.

- Proyecto completo de señalética, indicando materiales, diseño de las distintas placas, dimensiones y ubicación en planta:

Propuesta completa. Han diseñado y dimensionado todas las placas. Para las zonas comunes proponen colgar la señalización de techo, dando una imagen más comercial. La chapa de base de las placas es correcta pero el texto sobre puesto de vinilo no es aconsejable por su delicado mantenimiento.

- Propuesta de diseño para zona de cafetería, creando diferentes ambientes:

Solución poco trabajada. Proyectan el mismo mobiliario para todo el espacio, no respondiendo a lo solicitado.

La propuesta de mobiliario de exterior es pesada y poco operativa.

COTON ET BOIS, S.L.

- Concepto global del proyecto:

Proyecto descriptivo correcto y completo en zonas comunes. En habitaciones menos estudiado.

La documentación presentada facilita la comprensión de la propuesta, aunque los renders de zonas comunes no se corresponden con la descripción aportada.

El concepto es actual y contemporáneo encajando con la estética del edificio.

Excesiva información y detalle de elementos decorativos complementarios y de imágenes de revistas del sector.

El diseño del **mostrador de recepción** es correcto, con una selección de materiales que encajen con los existentes en el edificio. Propone tratar los paramentos verticales. La selección de mobiliario para las 3 zonas de espera es acertada empleando una paleta de colores cálidos y confortables.

En el **salón de clientes** de planta baja, aplican sobre los paramentos verticales un acabado diferente e instalan un mural con motivos vegetales, para aligerar el resultado del salón. La descripción de los trabajos detallados no cuadra con las imágenes de los renders. El diseño del mobiliario es práctico y permite diferentes composiciones de distribución. Completan este espacio con plantas naturales de diferentes tamaños.

La actuación del **espacio gastronómico** es amplia y completa, cumpliendo con los requisitos solicitados en el Pliego Técnico. Crean varios ambientes con los diferentes tipos de elementos, generando una estética contemporánea. El diseño de la barra es correcto e incluye zonas de almacenaje.

El mobiliario de la **terraza** es correcto, de fácil movimiento y logrando una gran capacidad. Con grandes velas crean zonas de sol y sombra.

Para el **salón de clientes alojados**, proponen diferentes tipos de mobiliario de línea contemporánea. Amplia información y exceso de documentación de partidas complementarias de atrezzo y plantas. No facilitan renders claros de este espacio.

La intervención del **spa** es muy escasa. No contempla mobiliario para la terraza.

En **habitaciones** plantean entelar la pared del cabecero separando con listones las diferentes divisiones. El material propuesto deberá ser de fácil mantenimiento sobre todo por la zona de apoyo de la cabeza. Las mesillas proyectadas no se consideran apropiadas por diseño y estabilidad. La propuesta de iluminación no se adapta a las tomas de luz existentes.

La ubicación del escritorio planteada no cuenta con tomas de luz para enchufar la luminaria de escritorio y etc.

La pieza diseñada como elemento separador del hall, se adapta a la estética de la habitación y su composición facilita el mantenimiento.

Salones de eventos, la información aportada es escasa.



PARADORES

Hoteles & Restaurantes 1928

- Presentación gráfica, con aporte de materiales y diseño de elemento de separación de la zona del hall de acceso con el resto de la habitación:

La solución planteada es una pieza que da continuidad al diseño del panelado de la habitación. El sistema propuesto no requiere mantenimiento.

- Proyecto completo de señalética, indicando materiales, diseño de las distintas placas, dimensiones y ubicación en planta:

Propuesta incompleta, únicamente aporta imágenes de referencia y ubicación en plano. No facilita el diseño de las placas ni las dimensiones.

- Propuesta de diseño para zona de cafetería, creando diferentes ambientes:

Intervención completa, con buena distribución y mobiliario versátil. El mobiliario exterior de terraza es correcto, operativo y de fácil movimiento.

7.1.1. CRITERIOS TÉCNICOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR.

(Documentación a incluir en el Sobre Número 2):

La atribución de puntuación de los criterios técnicos evaluables mediante juicio de valor responde a la siguiente fórmula:

$$(1 - [(puntuación\ mejor\ oferta - puntuación\ oferta\ n) / (puntuación\ máxima)]) * 29,40$$

Se valorará y puntuará los siguientes aspectos sobre una puntuación máxima de 49 puntos:

Propuesta técnica: adecuación al espacio, calidades de los materiales propuesto hasta 49 puntos, desglosado en:

- Concepto global del proyecto, adecuación funcional a los espacios, tratamiento de las diferentes zonas, tipo de mobiliario, iluminación, materiales propuestos apropiados para uso hotelero, de fácil mantenimiento tanto en habitaciones como en zonas comunes (salones, cafetería, salas de reuniones, pasillos, etc.), apto para el Parador de Molina de AragónHasta 20 puntos
- Presentación gráfica con aporte de materiales y diseño de **elemento de separación** de la zona de hall de acceso con el resto de la habitación.Hasta 9 puntos
- Proyecto completo de **señalética**, indicando materiales, diseño de las distintas placas, dimensiones e ubicación en planta.....Hasta 10 puntos
- Propuesta de diseño para la **zona de cafetería** creando diferentes ambientes, pues tendrá diferentes usos dependiendo del servicio que se ofrezca.Hasta 10 puntos

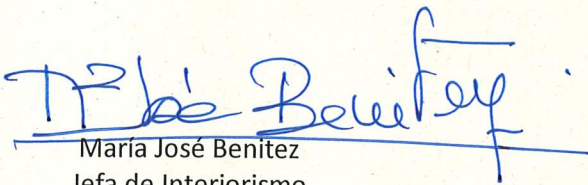


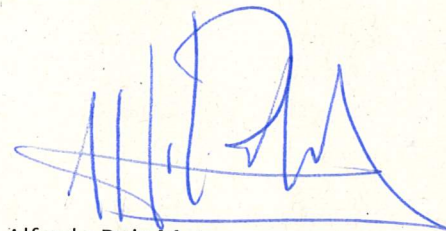
PARADORES

Hoteles & Restaurantes 1928

Empresa	Concepto global del proyecto (Hasta 20 puntos)	Propuesta de elemento separador de acceso al resto de habitación (Hasta 9 puntos)	Proyecto completo de señalética (Hasta 10 puntos)	Propuesta de diseño para la zona de cafetería creando diferentes ambientes (Hasta 10 puntos)	Puntos	Total puntuación
CIDÓN Y PLUTO S.L.	20	9	10	10	49	29.40
DENYS AND VON AREND, S.L.	12.89	3	10	8.5	34.39	20.63
LATÓN Y BRONCE, S.L.	9.75	0	7	2.67	19.42	11.65
COTON ET BOIS IBERICA, S.L	15.54	9	2	10	36.54	21.92

Madrid, 9 de abril de 2024


María José Benitez
Jefa de Interiorismo



Alfredo Ruiz Mate
Director de Infraestructura Hotelera, Mantenimiento y Decoración