

Nº Expediente: 2021044072

**INFORME DE VALORACIÓN CORRESPONDENTE AOS CRITERIOS NON AVALIABLES  
MEDIANTE FÓRMULAS PARA A CONTRACCIÓN DO ARRENDAMENTO DUN INMOBLE EN  
PONTEVEDRA CON DESTINO A NAVE ALMACÉN DO MUSEO DE PONTEVEDRA**



## 1. INTRODUCCIÓN

O presente informe ten por obxecto a valoración dos criterios non avaliados mediante fórmulas da oferta que o único licitador presentou no procedemento aberto para contratar o **arrendamento dun inmovible en Pontevedra con destino a nave almacén do Museo de Pontevedra** (Expte. 2021044072).

O prego de cláusulas administrativas, na súa cláusula I - apartado 9.1, expón os seguintes criterios subxectivos que dependen de xuízos de valor:

### 1. Estado de conservación e funcionalidade do local, ata un máximo de 15 puntos.

Neste criterio valorarase o estado de conservación no que se atope o edificio e o local, a menor necesidade de realización de obras de adecuación para destinalo ao fin pretendido, e a calidade de iluminación natural, distribuindo a puntuación do seguinte xeito:

- Estado de conservación, ata un máximo de 5 puntos.
- Menor necesidade de realización de obras de adecuación para destinalo ao fin pretendido, ata un máximo de 5 puntos.
- Calidade de iluminación natural, ata un máximo de 5 puntos.

### 2. Medidas de seguridade e control de accesos, ata un máximo de 15 puntos.

Neste criterio valorarase as medidas de seguridade coas que conte o local (sistema de alarma, cámaras...), así como o sistema de control de accesos de vehículos e persoal, distribuindo a puntuación do seguinte xeito:

- Medidas de seguridade coas que conte o local (sistema de alarma, cámaras...), ata un máximo de 8 puntos.
- Sistema de control de accesos de vehículos e persoal..., ata un máximo de 7 puntos.

A única empresa licitadora que se presentou ao procedemento aberto obxecto do presente informe foi **OBRAS PROYECTOS Y ACTIVIDADES S.L., con CIF: B36563815**.

Á vista do exposto, a Mesa de Contratación acordou remitir a oferta presentada ao Museo de Pontevedra para a súa valoración, que se levará a cabo en concordancia co establecido nos pregos de cláusulas económico-administrativas e de prescricións técnicas do contrato.

## 2. ESTUDO DOS CRITERIOS DE AVALIACIÓN DAS OFERTAS MEDIANTE XUÍZOS DE VALOR

A continuación exponse, a modo detallado, as valoracións da oferta presentada polo licitador, atendendo a cada un dos criterios baseados en xuízos de valor definidos no prego de cláusulas económico-administrativas particulares (máximo 30 puntos), que servirán de base para a adxudicación do contrato.



**OBRAS PROYECTOS Y ACTIVIDADES S.L. (CIF: B36563815)**
**1. Estado de conservación e funcionalidade do local, ata un máximo de 15 puntos.**

O estado de conservación da nave e a súa funcionalidade avalíanse de acordo aos seguintes subcriterios:

- ***Estado de conservación, ata un máximo de 5 puntos.***

A empresa *Obras Proyectos y Actividades, S.L.*, indica na memoria presentada que a nave da que forma parte o local ofertado consiste nunha construción composta por pilares de formigón armado e cerchas de formigón pretensado, con paramentos verticais de bloques de formigón revestido de morteiro interior e exterior, lousa horizontal de formigón pulido selado con verniz e cubrición formada por placas onduladas de fibrocemento e placas onduladas translúcidas (para aportar iluminación natural).

Así mesmo, destaca que a instalación eléctrica e a instalación de iluminación é totalmente nova, con tecnoloxía LED de iluminación, cumprindo cos requisitos técnicos e administrativos que esixe a normativa vixente.

Atendendo ademais á memoria fotográfica e tras realizar unha visita ó local ofertado, conséntase o bo estado de conservación deste.

**VALORACIÓN SUBCRITERIO: 5 puntos**

- ***Menor necesidade de realización de obras de adecuación para destinalo ao fin pretendido, ata un máximo de 5 puntos.***

A empresa pon de manifesto a intención de pintar as paredes interiores para mellorar a aparencia do lugar, a pesar de que o estado de conservación da estrutura da nave, incluíndo os seus acabados, é adecuado. Tendo en conta esta actuación, a puntuación deste apartado non será a máxima, entendendo que as obras a realizar non son prioritarias nin críticas para o uso da nave.

**VALORACIÓN SUBCRITERIO: 3,5 puntos**

- ***Calidade de iluminación natural, ata un máximo de 5 puntos.***

Como se especificou no primeiro apartado, a iluminación natural é aportada por placas onduladas translúcidas que se intercalan co resto da cubrición opaca formada por placas onduladas de fibrocemento.

Tras a visita realizada ó local, conséntase que a iluminación do local cumpre os requisitos normativos de aplicación grazas á iluminación artificial, posto que a iluminación natural que aportan as placas translúcidas é reducida cando o portal de acceso se atopa pechado.

**VALORACIÓN SUBCRITERIO: 1,5 puntos**

A vista das valoracións realizadas en cada apartado, a puntuación total deste criterio é:

<b>OBRAS PROYECTOS Y ACTIVIDADES, S.L.</b>	
<b>SUBCRITERIOS</b>	<b>PUNTUACIÓN</b>
<i>Estado de conservación (máximo 5 puntos)</i>	5 puntos



<i>Menor necesidade de realización de obras de adecuación para destinalo ao fin pretendido (máximo 5 puntos)</i>	3,5 puntos
<i>Calidade de iluminación natural (máximo 5 puntos)</i>	1,5 puntos
<b>TOTAL PUNTUACIÓN CRITERIO</b>	<b>10 puntos</b>

## 2. Medidas de seguridade e control de accesos, ata un máximo de 15 puntos.

Para valorar as medidas de seguridade e control de accesos, atenderemos aos seguintes subcriterios:

- ***Medidas de seguridade coas que conte o local (sistema de alarma, cámaras...), ata un máximo de 8 puntos.***

A empresa *Obras Proyectos y Actividades, S.L.*, especifica nas memorias presentadas que o local dispón de alarma individual conectada coa central de alarmas, así como de alarma de incendios con pulsador de emerxencia, cumprindo a normativa de aplicación.

No referente ó sistema de vixilancia, concrétase que todo o recinto está cuberto por videovixilancia conectada a central de alarmas, incluíndo o local ofertado, que conta cunha cámara interior.

Deste xeito, conclúese que as medidas de seguridade do local son adecuadas.

**VALORACIÓN SUBCRITERIO: 7 puntos**

- ***Sistema de control de accesos de vehículos e persoal..., ata un máximo de 7 puntos.***

A empresa indica na súa memoria que para o acceso ó local, o recinto conta cun portalón de apertura manual mediante chave que se pecha en horario nocturno, fins de semana e festivos, e dúas barreiras eléctricas con control de acceso mediante código persoal ou timbre de recepción de oficinas do recinto.

Tendo en conta os sistemas de control de acceso especificados, que se complementan ademais co sistema de videovixilancia do recinto, considérase adecuado valorar coa máxima puntuación este subcriterio.

**VALORACIÓN SUBCRITERIO: 7 puntos**

A vista das valoracións realizadas en cada apartado, a puntuación total do criterio é a seguinte:

<b>OBRAS PROYECTOS Y ACTIVIDADES, S.L.</b>	
<b>SUBCRITERIOS</b>	<b>PUNTUACIÓN</b>
<i>Medidas de seguridade coas que conte o local (máximo 8 puntos)</i>	7 puntos
<i>Sistema de control de accesos de vehículos e persoal (máximo 7 puntos)</i>	7 puntos
<b>TOTAL PUNTUACIÓN CRITERIO</b>	<b>14 puntos</b>



### 3. RESUMO DE PUNTUACIÓN

Tendo en conta as valoracións realizadas en función dos parámetros establecidos para a avaliación da proposta presentada pola empresa licitadora, o resultado final do que se da conta á Mesa de Contratación é o seguinte:

<b>OBRAS PROYECTOS Y ACTIVIDADES, S.L.</b>	
<b>CRITERIOS AVALIABLES MEDIANTE XUÍZOS DE VALOR</b>	<b>PUNTUACIÓN</b>
Estado de conservación e funcionalidade do local (máximo 15 puntos)	10 puntos
Medidas de seguridade e control de accesos (máximo 15 puntos)	14 puntos
<b>TOTAL PUNTUACIÓN</b>	<b>24 PUNTOS</b>

Conclúese que a oferta presentada pola empresa **Obras Proyectos y Actividades, con CIF: B36563815**, cumpre cos requisitos técnicos requiridos para o inmovible a arrendar, destacando o bo estado do local, a adecuada accesibilidade e facilidade para a carga e descarga de material de grandes dimensións, con entrada independente, unhas medidas de control de accesos e seguridade idóneas e unha instalación eléctrica totalmente nova que cumpre coa normativa vixente de aplicación.

Por todo o anteriormente exposto, sinálase que a oferta cumpre co previsto nos pregos do contrato, sendo o local adecuado para o uso requirido polo Museo de Pontevedra en consonancia cos requisitos solicitados.

*Documento asinado dixitalmente á marxe.*

