

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
CONTRATACION

CON17I00YV

CON/2023/55

24-11-23 12:56

0S1H 106U 0F5C 206F 0A5S



Expediente. CON/2023/55.

Objeto del contrato. Contrato de servicios para la gestión de la oficina de rehabilitación y asistencias técnicas para la rehabilitación a nivel de barrio del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) de La Capitana, en Luarda/Luarda, en el marco del Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia (PRTR).

Procedimiento. Abierto simplificado.

Tramitación. Ordinaria.

Financiación. Financiado con fondos del "Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia – Financiado por la Unión Europea – *Next Generation EU*".

INFORME DE EVALUACIÓN DE CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR

1.- Antecedentes y objeto del informe

Visto que en el marco del procedimiento de licitación del contrato de servicios para la gestión de la oficina de rehabilitación y asistencias técnicas para la rehabilitación a nivel de barrio del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) de La Capitana, en Luarda/Luarda, en el marco del Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia (PRTR) han concurrido las empresas:

- UTE LA CAPITANA (formada por las empresas "DYA INGENIEROS, S.L.P.", B33824632, y "EMAGESTIÓN ASISTENCIA TÉCNICA, S.L.", B74415852). Fecha de presentación: 20 de noviembre de 2023 a las 23:23 horas.
- MURART, S.L. (B33697806). Fecha de presentación: 20 de noviembre de 2023 a las 16:05 horas.

Atendiendo a que en la sesión de la Mesa de contratación celebrada el 22 de noviembre de 2023 a las 10:00 horas se dispuso efectuar requerimiento de defectos subsanables a la empresa UTE LA CAPITANA con carácter previo a pasar a la evaluación de los criterios sujetos a juicio de valor y atendiendo a que dichos defectos han sido subsanados dentro del plazo concedido, se procede a realizar la evaluación de los criterios que dependen de un juicio de valor, siendo dicha evaluación el objeto del presente informe.

Considerando que la prescripción 7.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP) y que la cláusula 18.2 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) que rigen la licitación disponen que los criterios de valoración técnica o que dependen de un juicio de valor suponen hasta 35 puntos de los 100 puntos totales a valorar en este procedimiento de contratación. En concreto, se valorarán el Plan de trabajo de los servicios a prestar (hasta 20 puntos) y la Propuesta de rehabilitación para el barrio (hasta 15 puntos), documentos que deben disponer la documentación y contenido que se establece en las prescripciones 6.1.1 y 6.1.2 del PPTP y en las cláusulas 18.2.1 y 18.2.2 del PCAP, debiendo evaluarse conforme a la metodología descrita en las prescripciones 7.2.1 y 7.2.2 del PPTP y en las antecitadas cláusulas del PCAP.



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



GOBIERNO
DE ESPAÑA



SECRETARÍA GENERAL
DE AGENCIA URBANA Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DE VIVIENDA Y SUELO



Principado de
Asturias

Consejería de
Derechos Sociales
y Bienestar



Ayuntamiento
de Valdés

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
CONTRATACION

CON17I00YV

CON/2023/55

24-11-23 12:56

2.- Evaluación del Plan de trabajo de los servicios a prestar (hasta 20 puntos)

2.1.- Contenido del Plan de trabajo de los servicios a prestar

Conforme a lo dispuesto en los pliegos, el contenido mínimo del Plan de trabajo de los servicios a prestar deberá incluir, con carácter mínimo:

- Un estudio técnico del desarrollo de todo el proceso, desde el estado actual hasta su completa finalización.
- Se indicarán los puntos críticos del proceso y las acciones que se proponen para su desarrollo.
- Planificación detallada de todo el proceso, a modo de cronograma, desde su inicio hasta la finalización de todas las actuaciones propuestas para el ERRP de La Capitana.
- Definición de los equipos profesionales y técnicos necesarios para la correcta ejecución de las actuaciones objeto de contratación.
- Definición de los medios materiales necesarios para la correcta ejecución de las actuaciones objeto de contratación

La propuesta del Plan de trabajo deberá incluir, la previsión de la redacción de los proyectos técnicos necesarios y dirección de obras de las obras que corresponde ejecutar en el ERRP de La Capitana, así como una planificación de la gestión de la oficina de rehabilitación conforme a lo dispuesto en el presente pliego, incluyendo la gestión de la subvención correspondiente.

Dicho plan deberá incluir un cronograma de trabajos que, en caso de resultar adjudicatario, adquirirá carácter contractual. Se recomienda que dicho cronograma disponga de forma de diagrama de Gantt en el que se incluyan las diferentes actuaciones y subactuaciones más relevantes.

Se valorará el conocimiento y la adecuada planificación de las actuaciones hasta su finalización, así como la concreción de las actuaciones necesarias para la ejecución de las mismas, incluyendo todos los puntos críticos que puedan aparecer en las mismas y las acciones necesarias para su previsión y desarrollo. Asimismo, se prestará especial atención a la idoneidad de las subcontrataciones que se propongan, a la definición de los equipos profesionales y técnicos y medios materiales necesarios para la correcta ejecución de las actuaciones. Los equipos profesionales y técnicos y medios materiales que se dispongan en el plan de trabajo, en caso de resultar adjudicatario, adquirirá carácter contractual.

Por otro lado, se valorará especialmente de manera positiva la reducción de los plazos de ejecución, teniendo en cuenta las ventajas que puede tener para los vecinos del barrio y para el Ayuntamiento de Valdés la reducción de dichos plazos.

Además, se valorará, con carácter general, la claridad y concisión de la información aportada para facilitar el seguimiento de las actuaciones por parte del responsable del contrato.



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



SECRETARÍA GENERAL
DE AGENDA URBANA Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DE VIVIENDA Y SUELO



Principado de
Asturias

Consejería de
Derechos Sociales
y Bienestar



Ayuntamiento
de Valdés

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
CONTRATACION

CON17I00YV

CON/2023/55

24-11-23 12:56

2.2.- Método de valoración

Se valorará el Plan de trabajo de los servicios a prestar como una forma de tener en consideración la calidad técnica de los servicios que se propone prestar.

La distribución de la puntuación se hará de manera proporcional en todos los aspectos de valoración enunciados, atribuyéndose una de las siguientes calificaciones:

Muy buena, cuando se realice un estudio detallado del aspecto en cuestión y se propongan medidas de actuación adecuadas, precisas, bien definidas e innovadoras, así como cuando se propongan los mejores equipos profesionales y técnicos, los mejores medios materiales y los plazos más adecuados para la correcta ejecución de las actuaciones previstas para el ERRP de La Capitana.

Buena, cuando el estudio y propuesta en relación con el elemento a valorar sea detallado y se propongan algunas medidas de actuación precisas e innovadoras, así como cuando se propongan mejores equipos profesionales y técnicos, mejores medios materiales y mejores plazos para la correcta ejecución de las actuaciones previstas para el ERRP de La Capitana en relación con la media.

Regular, cuando se limite a un somero estudio de las actuaciones y/o se realicen aportaciones de actuación escasas y/o poco precisas, así como cuando los equipos profesionales y técnicos, medios materiales y plazos para la correcta ejecución de las actuaciones previas para el ERRP de La Capitana sean adecuadas, pero no mejores a la media.

Mala, cuando se mejoren muy escasamente los aspectos a valorar por encima de los mínimos exigidos en la documentación técnica definitoria del objeto del contrato o cuando se propongan escasas mejoras sobre los medios profesionales y técnicos establecidos como mínimos, se dispongan básicos medios materiales y no se establezcan mejoras significativas en relación a los plazos previstos para el desarrollo del ERRP de La Capitana.

Muy mala, cuando no se mejore ninguno de los aspectos a valorar por encima de los mínimos exigidos en la documentación técnica que define el objeto del contrato, medios profesionales y técnicos, medios materiales y plazos de ejecución.

Corresponderá la máxima puntuación de la valoración de cada aspecto a la oferta que recibe la calificación de "muy buena"; de la máxima a tres cuartas partes de esa puntuación, a la considerada como "buena"; de tres cuartas partes a la mitad, a la calificada como "regular"; de la mitad a la cuarta parte de los puntos a la calificada como "mala"; y, de la cuarta parte de la puntuación a cero puntos a la calificada como "muy mala".

2.3.- Del Plan de trabajo de los servicios a prestar presentado por la UTE LA CAPITANA

El Plan de trabajo de los servicios a prestar presentado por la UTE LA CAPITANA se ordena en dos grandes bloques, la Oficina Técnica del ERRP La Capitana, con subdivisión en tres fases, y la Oficina técnica de asesoramiento de todos los programas para los vecinos de todo el concejo.

Las fases del primero de los bloques son:



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Principado de
Asturias

Consejería de
Derechos Sociales
y Bienestar



Ayuntamiento
de Valdés

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
CONTRATACION

CON17I00YV

CON/2023/55

24-11-23 12:56

- Una primera fase consistente en implantación; organigrama; comunicación, divulgación, participación e incentivos; censo de interés; y, estudio personalizado y tratamiento de datos.
- La segunda fase, referida al estudio económico financiero inicial; ayuda a la solicitud de participación (conformación del hito alcance del ERRP); y, resumen económico del proyecto de intervención (análisis de interés de participación).
- La tercera fase, centrada en la negociación y presentación del proyecto a las entidades bancarias; ayuda a la solicitud de financiación de la aportación particular; acta final para presentación; seguimiento particular de cada uno de los solicitantes; modificaciones, subsanaciones e información de los progresos; y, post-ejecución y justificación.

El segundo de los bloques se refiere a la comunicación y divulgación a nivel de concejo y al análisis y ayuda en la solicitud.

Se destaca especialmente del Programa presentado por la UTE LA CAPITANA, la disposición de un amplio horario de atención al público de manera presencial en el propio barrio de La Capitana; la ampliación de la oferta para asesorar sobre otro tipo de subvenciones y ayudas vinculadas a la rehabilitación edificatoria; una metodología participativa por parte de la Oficina de Rehabilitación; la oferta de servicios complementarios en la búsqueda de financiación bancaria; y, la consideración del tejido asociativo.

Sin embargo, el Programa adolece de un cronograma completo detallado en el que se subdividen cada una de las fases del proceso hasta su completa finalización; y, no se analizan los puntos críticos del proceso que pueden sobrevenir en hitos vinculados a la tramitación administrativa. Tampoco se detallan aspectos relacionados con la redacción de los proyectos técnicos y con la dirección de obras; precisos y fundamentales dentro de los servicios a contratar. Tampoco se detallan y concretan las actuaciones de regeneración urbana.

En cuanto a reducción de plazos, si bien se identifican algunos, en algunos casos con reducción de plazos, al no coincidir las fases propuestas con los hitos marcados para la ejecución de este proyecto financiado con el PRTR, no resultan comparables por analogía. Este hecho implica también que la claridad y concisión de la información aportada no puede engarzarse plenamente con las fases previstas, por lo que el seguimiento de las actuaciones puede provocar dificultades.

2.4.- Del Plan de trabajo de los servicios a prestar presentado por MURART, S.L.

El Plan de trabajo de los servicios a prestar presentado por MURART, S.L. incluye una introducción en la que se presenta la empresa y se describe su experiencia en el ámbito de la rehabilitación energética de edificios de vivienda y a nivel de barrio; se incluye la definición detallada de los equipos profesionales y técnicos; se concretan los medios materiales disponibles para el desarrollo de los servicios; se realiza un análisis pormenorizado de los puntos críticos del proceso y se proponen acciones concretas para su desarrollo mediante un análisis crítico y resolutivo para cada fase (puesta en marcha de la oficina de rehabilitación, sesiones de formación, determinación del alcance de los trabajos de rehabilitación energética, determinación del alcance de los trabajos de urbanización, elaboración de proyectos y demás documentación técnica necesaria, solicitud de licencias, licitación de los trabajos de edificación, licitación de los trabajos de urbanización, solicitud de subvenciones, obtención de financiación bancaria, ejecución de los trabajos de edificación, ejecución de los



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Principado de
Asturias

Consejería de
Derechos Sociales
y Bienestar



Ayuntamiento
de Valdés

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
CONTRATACION

CON17I00YV

CON/2023/55

24-11-23 12:56

trabajos de urbanización, justificación y cobro de la subvención, y, otros); se incorpora una planificación detallada y un estudio técnico del desarrollo de todo el proceso mediante un diagrama de Gantt completo, desde el inicio hasta la finalización de la prestación de servicios a efectuar, incluyendo los procesos paralelos y los que se desarrollan por parte del Ayuntamiento y por terceros.

Se destaca que el plan agrega una fase de formación que incluye jornadas teóricas y prácticas de formación para la inserción laboral que se coordinarían como parte de los objetivos de la Oficina de rehabilitación, la disposición de medios técnicos y habilitación de caseta presencial en el barrio, el detalle pormenorizado de cada fase y la identificación de potenciales dificultades y acciones propuestas para paliar las mismas, la implicación social del barrio, la descripción pormenorizada y detallada del alcance de los trabajos técnicos de cada fase, la previa disposición al alcance de los objetivos medioambientales en materia de gestión de residuos y circularidad, la transparencia en la licitación privada que se propone para la selección de la/s empresa/s constructora/s, la predisposición a lograr la rehabilitación integral del barrio mediante una mancomunidad y, en todo caso, mediante un proyecto único, la correcta descripción de las labores de apoyo al Ayuntamiento, la oferta de servicios complementarios en la búsqueda de financiación bancaria, incluso acudiendo a la opción de financiación propia a los vecinos, y frente al riesgo de morosidad, con la prestación adicional de un servicio jurídico frente a morosos. Asimismo, se disponen de los mecanismos apropiados para evitar sobrecostes en la ejecución de las obras y se describe convenientemente el compromiso de intervención técnica presencial durante la ejecución de las obras. En relación a la publicidad de las actuaciones, se disponen convenientemente los compromisos y se incluye asimismo la prestación de servicios adicionales en relación a la posibilidad de obtención de ayudas y subvenciones de otros programas, tanto a nivel de barrio como municipal.

Se adolece en el Programa, quizá por el nivel de detalle del mismo, un correcto análisis en la fase de solicitud de licencias, de la implicación de afecciones sectoriales y la agilidad que podría conllevar la tramitación de de actuaciones por declaración responsable (ante el Ayuntamiento, en su caso, y ante el organismo de cuenca).

Se adelantan los plazos de ejecución de las obras de modo motivado, así como en otras fases, exponiendo convenientemente las actuaciones de fases posteriores que se pueden ejecutar en momentos previos.

2.5.- Evaluación de los Planes de trabajo de los servicios a prestar

A la vista del contenido íntegro de los Planes de trabajo de los servicios a prestar presentados por UTE LA CAPITANA y MURART, S.L. se realiza la siguiente evaluación:

UTE LA CAPITANA			
Contenido evaluado	Calificación	Justificación	Puntuación
Estudio técnico del desarrollo de todo el proceso, desde el estado actual hasta su completa finalización.	Buena	El estudio de las actuaciones que intervienen en el proceso es somero, no resultando preciso y fácilmente comparable con las fases definidas en los pliegos que rigen la contratación, si bien se realizan aportaciones novedosas.	3,00
Indicación de los puntos críticos del proceso y las acciones que se proponen para	Regular	Se describen detalladamente los puntos críticos del proceso de las labores de la Oficina de rehabilitación, no precisándose los relativos al	1,50



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



SECRETARÍA GENERAL
DE AGENCIA URBANA Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DE VIVIENDA Y SUELO



Principado de
Asturias

Consejería de
Derechos Sociales
y Bienestar



Ayuntamiento
de Valdés

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
CONTRATACION

CON17I00YV

CON/2023/55

24-11-23 12:56

su desarrollo		resto de actuaciones adecuadamente. Las acciones se concretan en algunos casos y no en otros, siendo un enfoque correcto en aquellas en las que se concreta.	
Planificación detallada de todo el proceso, a modo de cronograma, desde su inicio hasta la finalización de todas las actuaciones propuestas para el ERRP de La Capitana. Reducción de plazos	Regular	Si bien se realiza una planificación general que se adecuaría, al no corresponderse con las fases de los pliegos no resultan equiparables. Asimismo, el diagrama presentado no detalla con gran precisión la subdivisión de todas las fases previstas y no se define temporalmente la última fase del servicio. Si bien se concretan plazos, al no resultar coincidentes con las fases e hitos previstos por el Ayuntamiento, no resultan fácilmente comparables. Se aprecian algunas mejoras.	1,50
Definición de los equipos profesionales y técnicos necesarios para la correcta ejecución de las actuaciones objeto de contratación.	Buena	Se definen adecuadamente los equipos profesionales, adaptándose a las previsiones de los pliegos e incluso mejorándolas.	3,00
Definición de los medios materiales necesarios para la correcta ejecución de las actuaciones objeto de contratación.	Regular	Si bien se definen adecuadamente en las tareas de la Oficina de rehabilitación, no se concretan para el caso del resto de prestaciones con el detalle suficiente.	2,00
PUNTUACIÓN OBTENIDA:			11,00

MURART, S.L.			
Contenido evaluado	Calificación	Justificación	Puntuación
Estudio técnico del desarrollo de todo el proceso, desde el estado actual hasta su completa finalización.	Muy buena	Se realiza un estudio detallado de cada aspecto a considerar en el proceso, desde el estado actual hasta su completa finalización, proponiéndose fases o procesos adicionales, innovadores e incardinables adecuadamente dentro de los objetivos a alcanzar.	3,50
Indicación de los puntos críticos del proceso y las acciones que se proponen para su desarrollo	Muy buena	Se detalla, para cada fase, los puntos críticos del proceso y se concretan las acciones para solventar las incidencias y problemáticas que puedan surgir de un modo apropiado y adecuado.	4,00
Planificación detallada de todo el proceso, a modo de cronograma, desde su inicio hasta la finalización de todas	Muy buena	Se realiza una planificación de todas las actuaciones desde su inicio hasta su finalización con gran detalle, dividiendo las fases en varias y estas a su vez en otras	4,00



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



SECRETARÍA GENERAL
DE AGENCIA URBANA Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DE VIVIENDA Y SUELO



Principado de
Asturias

Consejería de
Derechos Sociales
y Bienestar



Ayuntamiento
de Valdés

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
CONTRATACION

CON17I00YV

CON/2023/55

24-11-23 12:56

las actuaciones propuestas para el ERRP de La Capitana. Reducción de plazos		actuaciones, que se planifican de manera ordenada, habiendo podido observarse los posibles solapamientos entre unas y otras fases.	
Definición de los equipos profesionales y técnicos necesarios para la correcta ejecución de las actuaciones objeto de contratación.	Muy buena	Se proponen detalladamente hasta cuatro equipos de trabajo para las diferentes fases, detallándose las actuaciones a ejecutar de cada uno de ellos y aportando mejoras con respecto a lo previsto.	3,50
Definición de los medios materiales necesarios para la correcta ejecución de las actuaciones objeto de contratación.	Buena	Se definen adecuadamente los medios materiales necesarios para la correcta ejecución de las actuaciones objeto de contratación.	3,00
Puntuación Obtenida:			18,00

3.- Evaluación de la Propuesta de rehabilitación para el barrio (hasta 15 puntos)

3.1.- Contenido de la Propuesta de rehabilitación para el barrio

La Propuesta de rehabilitación para el barrio debe contener, como mínimo, la siguiente información:

- Nivel de mejora de la eficiencia energética que se alcanzará en los proyectos técnicos de rehabilitación edificatoria a elaborar, que deberán implicar, como mínimo y con carácter general, una reducción de al menos el 60% del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética y una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de los edificios de al menos un 25%.
- Nivel de mejora de la accesibilidad universal en el barrio y en las viviendas.
- Previsión económica de las actuaciones para alcanzar los objetivos previstos para el ERRP de La Capitana.
- Propuesta de diseño arquitectónico y urbano del ERRP de La Capitana.

La propuesta de rehabilitación para el barrio se compondrá de dos documentos:

- Una memoria en la que se relejará por escrito la información anteriormente establecida.
- Un panel resumen en el que se reflejará gráficamente la información anteriormente establecida.

3.2.- Método de valoración

La distribución de la puntuación de la Propuesta de rehabilitación para el barrio se hará de manera proporcional en todos los aspectos de valoración enunciados, atribuyéndose las siguientes calificaciones:



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU



Principado de
Asturias

Consejería de
Derechos Sociales
y Bienestar



Ayuntamiento
de Valdés

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
CONTRATACION

CON17I00YV

CON/2023/55

24-11-23 12:56

- **Buena**, para el mayor nivel de definición y detalle, mayor nivel de mejora, mejor presupuesto previsto calidad-precio en relación a las mejoras y mejor propuesta de diseño.
- **Aceptable**, para un correcto nivel de definición y detalle, mejor nivel de mejora con respecto a las previsiones, adecuado presupuesto previsto calidad-precio en relación a las mejoras y correcta propuesta de diseño.
- **Mala**, para el menor nivel de definición y detalle, menor nivel de mejora, peor presupuesto previsto calidad-precio en relación a las mejoras y peor propuesta de diseño.

3.3.- De la Propuesta de rehabilitación para el barrio presentada por la UTE LA CAPITANA

La Propuesta de rehabilitación para el barrio presentada por la UTE LA CAPITANA, en lo que se refiere a la *rehabilitación edificatoria* parte de un análisis adecuado de las patologías existentes en las edificaciones. Una vez analizado lo anterior, se proponen actuaciones encaminadas a la mejora de la envolvente térmica y mejora de las instalaciones térmicas. Para ello se adopta una única solución en la que se dispone un sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE), la colocación de nuevas carpinterías, sin retirar las anteriores, la instalación de celosías de tendedores y la instalación de un sistema de ventilación descentralizada con recuperación de calor en el interior de las viviendas. Asimismo, se propone la centralización de las instalaciones térmicas mediante un sistema con hibridación fotovoltaica, biomasa y bomba de calor, que atiende a principios de circularidad y ahorro de energía en todas sus fases. Asimismo dicho sistema de calefacción de distrito planteada podría prestar servicio a los edificios municipales cercanos y al posible desarrollo urbanístico futuro del suelo urbanizable de La Capitana. La intervención planteada, en su conjunto, alcanzaría un ahorro energético muy superior al previsto.

Ahora bien, si es cierto que se cuenta con una buena propuesta a nivel técnico, no se define en la propuesta que las actuaciones a ejecutar, sin incluir la intervención en las instalaciones térmicas, permita alcanzar el objetivo de ahorro del 60% previsto para el ERRP de La Capitana, lo cual hace de imposible valoración dicho aspecto.

En lo que se refiere a al presupuesto en la actuación SATE + Carpinterías + Ventilación, este está convenientemente definido y justificado, realizando una valoración económica ampliamente detallada, y que alcanza la cifra de 1.895.475,00 euros en ejecución material, lo que supone un incremento de 105.475,00 euros recomendados como máximo para estas obras en el PPTP.

En lo concerniente a las actuaciones de *regeneración urbana* se propone una actuación de gran calidad, que permite dotar al barrio de un nuevo aspecto no solamente en cuanto a renovación de la urbanización (instalaciones, pavimentos, etc.) sino en cuanto a disposición de los elementos centrales. Se dota al mismo de espacios adecuados para la estancia de las personas, se pone en valor la zona verde, los portales pasan a ser accesibles, y se redefine el tráfico rodado y se propone la implantación de aparcamientos para coches eléctricos. No obstante, es de destacar, como aspecto negativo, que se reducen las plazas de aparcamiento en superficie hasta el punto de dejarlas a una proporción 70/90 en relación con las viviendas, lo que dejaría por debajo de los umbrales deseables dicha dotación local.



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Principado de
Asturias

Consejería de
Derechos Sociales
y Bienestar



Ayuntamiento
de Valdés

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
CONTRATACION

CON17I00YV

CON/2023/55

24-11-23 12:56

El presupuesto, convenientemente detallado, asciende a 305.108,30 euros en ejecución material, cifra sensiblemente superior a los 290.000,00 euros que se prevén en el PPTP.

El panel-resumen presentado refleja convenientemente las actuaciones desde un punto de vista técnico, energético y urbanístico, incluyendo croquis y esquemas explicativos.

3.4.- De la Propuesta de rehabilitación para el barrio presentada por la MURART, S.L.

La Propuesta de rehabilitación para el barrio presentada por la MURART, S.L., en lo que se refiere a la *rehabilitación edificatoria* parte de un análisis histórico y de las patologías existentes en las edificaciones. Analizado lo anterior se desarrollan diversas propuestas, de gran calidad de diseño y que se ofrecerían a los vecinos del barrio, incluyendo sistema SATE, fachada ventilada y otras opciones, refuerzos estructurales, sustitución integral de las carpinterías por unas nuevas de PVC y ocultación de tendedores. Se proponen asimismo, actuaciones adicionales en las instalaciones térmicas, incluso proponiendo una intervención a nivel de barrio o distrito, con diversas opciones, así como previsiones para las instalaciones. Tras el despiece de las diferentes opciones presentadas se proponen hasta seis soluciones alternativas, de las que cuatro superan convenientemente el umbral del 60% establecido por el PRTR y dos se aproximan, por lo que podrían llegar a resultar incluso viables con la disposición de actuaciones adicionales de las definidas u otras complementarias.

En relación calidad-precio, la opción que alcanza el nivel de mejora del 60% se presupuesta en 1.764.705,88 euros en ejecución material, cifra que se encuentra incluso por debajo de la recomendada en el PPTP del ERRP La Capitana.

En lo concerniente a las actuaciones de *regeneración urbana* se propone una actuación conservadora, que permite la renovación de todo el ámbito en lo que se refiere a instalaciones, pavimentos, jardinería, mobiliario, luminarias, etc. Se dota a las viviendas de rampas accesibles individuales y se permite mantener una dotación local de aparcamientos elevada. Se propone, asimismo, actuaciones complementarias.

En relación calidad-precio, teniendo en cuenta las obras de urbanización y las rampas, el presupuesto de ejecución material alcanza los 394.957,98 euros, cifra considerablemente superior a los 290.000,00 euros que se recomiendan en el PPTP.

El panel-resumen presentado refleja convenientemente las actuaciones desde un punto de vista técnico, energético y urbanístico, incluyendo imágenes de la propuesta.

3.5.- Evaluación de las Propuestas de rehabilitación para el barrio

A la vista del contenido íntegro de las Propuestas de rehabilitación para el barrio presentadas por UTE LA CAPITANA y MURART, S.L., se realiza la siguiente evaluación:



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



GOBIERNO
DE ESPAÑA

SECRETARÍA GENERAL
DE AGENCIA URBANA Y VIVIENDA



Principado de
Asturias

Consejería de
Derechos Sociales
y Bienestar



Ayuntamiento
de Valdés

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
CONTRATACION

CON17I00YV

CON/2023/55

24-11-23 12:56

UTE LA CAPITANA				
	Contenido evaluado	Calificación	Justificación	Puntuación
Rehabilitación edificatoria	Nivel de definición y detalle de la propuesta	Buena	La propuesta realiza una buena definición en cuanto a materiales a emplear, sistemas de energía a implementar y en relación a la ejecución de los mismos.	2,5/27
	Nivel de mejora de la eficiencia energética	Buena	Se alcanza un ahorro energético de hasta el 93,6% en consumo de energía primaria no renovable y de hasta el 88,7% en demanda de energía anual global de calefacción.	2,5/27
	Presupuesto. Relación calidad-precio	Aceptable	El presupuesto previsto supera en más de un 5% el recomendado en el PPTP. Si bien se trata de un presupuesto convenientemente detallado.	1,5/27
	Propuesta de diseño	Aceptable	La propuesta de diseño se adecúa convenientemente a los objetivos previstos, si bien no se alcanza a valorar en su conjunto por la ausencia de información precisa sobre el aspecto final del conjunto edilicio.	1,5/27
Regeneración urbana	Nivel de definición y detalle de la propuesta	Buena	La definición y detalle de la propuesta urbana alcanza un nivel de definición elevado, definiendo materiales, acabados y soluciones técnicas.	2,5/27
	Presupuesto. Relación calidad-precio	Aceptable	El presupuesto supera en un 1% el recomendado en el PPTP.	1,5/27
	Propuesta de diseño	Buena	La propuesta de diseño es de gran calidad a escala urbanística, si bien supone un empeoramiento en la dotación de aparcamiento.	2/27
Conjunto	Nivel de definición y detalle de la propuesta	Aceptable	El nivel de definición de conjunto es apropiado para esta fase inicial de las actuaciones y poder implantar la oficina de rehabilitación con una propuesta de actuación en el barrio.	1,5/27
	Propuesta de diseño	Aceptable	La propuesta alcanza una integración de conjunto, si bien no	1,5/27



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Principado de
Asturias

Consejería de
Derechos Sociales
y Bienestar



Ayuntamiento
de Valdés

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
CONTRATACION

CON17I00YV

CON/2023/55

24-11-23 12:56

se detallan o definen adecuadamente los puntos de encuentro o críticos que permitan el análisis pormenorizado.

PUNTUACIÓN OBTENIDA: 9,45 (17/27)

MURART, S.L.				
	Contenido evaluado	Calificación	Justificación	Puntuación
Rehabilitación edificatoria	Nivel de definición y detalle de la propuesta	Buena	La propuesta define convenientemente los sistemas constructivos a emplear, definiendo materiales y aporta flexibilidad en la intervención.	2/27
	Nivel de mejora de la eficiencia energética	Buena	Se alcanza un ahorro energético de hasta el 98,38% en consumo de energía primaria no renovable y de hasta el 96,79% en demanda de energía anual global de calefacción.	3/27
	Presupuesto. Relación calidad-precio	Buena	El presupuesto previsto es inferior recomendado en el PPTP. Si bien el mismo el global y no detallado.	2/27
	Propuesta de diseño	Buena	La propuesta de diseño es de gran calidad arquitectónica, permitiendo renovar la imagen del barrio a estándares contemporáneos.	2,5/27
Regeneración urbana	Nivel de definición y detalle de la propuesta	Aceptable	La definición de las actuaciones del barrio, si bien son suficientes, no alcanzan un elevado detalle.	1,5/27
	Presupuesto. Relación calidad-precio	Mala	El presupuesto supera en un 36% el recomendado en el PPTP.	1/27
	Propuesta de diseño	Aceptable	La propuesta de diseño es conservadora, no se generan espacios de recreo adicionales, si bien se dota al barrio adecuadamente de aparcamiento.	1,5/27
Conjunto	Nivel de definición y detalle de la propuesta	Buena	El nivel de definición de conjunto es bueno para esta fase inicial de las actuaciones y poder implantar la oficina de rehabilitación con una propuesta de actuación en el barrio.	2/27
	Propuesta de diseño	Aceptable	La propuesta alcanza una integración de conjunto, si bien no	1,5/27



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Principado de
Asturias

Consejería de
Derechos Sociales
y Bienestar



Ayuntamiento
de Valdés

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
CONTRATACION

CON17I00YV

CON/2023/55

24-11-23 12:56

se detallan o definen adecuadamente los puntos de encuentro o críticos que permitan el análisis pormenorizado.

Puntuación Obtenida: 9,45 (17/27)

4.- Conclusión

4.1.- Evaluación de los Planes de trabajo de los servicios a prestar (hasta 20 puntos)

Se valora con un total de **11 puntos sobre 20** el Plan de trabajo de los servicios a prestar presentado por la UTE LA CAPITANA.

Se valora con un total de **18 puntos sobre 20** el Plan de trabajo de los servicios a prestar presentado por MURART, S.L.

4.2.- Evaluación de las Propuestas de rehabilitación para el barrio (hasta 15 puntos)

Se valora con un total de **9,45 puntos sobre 15** la Propuesta de rehabilitación para el barrio presentado por la UTE LA CAPITANA.

Se valora con un total de **9,45 puntos sobre 15** la Propuesta de rehabilitación para el barrio presentado por MURART, S.L.

En Luarca/Luarca, a fecha de la firma electrónica.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Marcos González-Llana Álvarez
Documento firmado electrónicamente



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU



Principado de Asturias

Consejería de Derechos Sociales y Bienestar



Ayuntamiento de Valdés