



INFORME TÉCNICO VALORACIÓN DE CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR

CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL DE DISTINTOS ESPACIOS E INSTALACIONES POLI-FUNCIONALES DENTRO DEL LOCAL PARA ESPACIO DE INNOVACIÓN COMERCIAL, EN EL MARCO DEL PROYECTO CENTRO COMERCIAL COMARCAL DE LA SIERRA DE SEGURA DE JAÉN, EJECUTADO CON CARGO AL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA, FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA, NEXT GENERATION UE

ÍNDICE

- 1 INTRODUCCIÓN**
- 2 METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN**
- 3 OFERTAS RECIBIDAS**
- 4 PROCEDIMIENTO DE VALORACIÓN**
- 5 PUNTUACIONES FINALES**

Sr. ALCALDESA-PRESIDENTA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA PUERTA DE SEGURA

Código Seguro de Verificación	IV7XWTCDFJHKZDZU4NC4ZXU44	Fecha	21/03/2024 18:42:55
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	FRANCISCO JOSE CASTILLO MARTINEZ		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV7XWTCDFJHKZDZU4NC4ZXU44	Página	1/10



1 INTRODUCCIÓN

Este documento refleja el resultado de la valoración de los criterios de adjudicación cuya cuantificación dependen de un juicio de valor de las ofertas presentadas al expediente de licitación nº **2024/PGN_03/23072_ORG/000026: CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL DE DISTINTOS ESPACIOS E INSTALACIONES POLI-FUNCIONALES DENTRO DEL LOCAL PARA ESPACIO DE INNOVACIÓN COMERCIAL, EN EL MARCO DEL PROYECTO CENTRO COMERCIAL COMARCAL DE LA SIERRA DE SEGURA DE JAÉN, EJECUTADO CON CARGO AL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA, FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA, NEXT GENERATION UE**, convocado por el Excmo. Ayuntamiento de La Puerta de Segura (Jaén).

Pliego de Cláusulas Técnicas Particulares (en adelante PCAP) que rige la contratación del servicio prevé, en su artículo 17.2, “los criterios cuya valoración depende de un juicio de valor” que han de tenerse en cuenta para la valoración de las ofertas de las empresas participantes en el procedimiento de contratación. Los criterios económicos y otros criterios evaluables de forma automática no van a ser objeto de tratamiento o valoración en este informe.

2 METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

La metodología aplicada es la siguiente:

CRITERIOS	Puntuación Máxima
1.- Calidad Visual y estética de los espacios en relación con las soluciones de diseño e interiorismo propuestas y adecuación funcional de su operatividad para sus usuarios con los objetivos previstos y descritos en el pliego	23 puntos
2.- Calidad de los materiales e instalaciones propuestas en la memoria técnica para la implementación de los espacios e instalaciones previstos	13 puntos

MESA DE CONTRATACIÓN DEL AYTO. DE LA PUERTA DE SEGURA
2024/PGN_03/23072_ORG/000026

Código Seguro de Verificación	IV7XWTCDFJHKZDZU4NC4ZXU44	Fecha	21/03/2024 18:42:55
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	FRANCISCO JOSE CASTILLO MARTINEZ		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV7XWTCDFJHKZDZU4NC4ZXU44	Página	2/10





3.- Cronograma de ejecución material de la instalación: concreción en la planificación temporal de la ejecución del proyecto y de los recursos materiales y técnicos a disposición para la implantación. Metodología de gestión de la ejecución del proyecto y protocolos de seguimiento y coordinación con el ayuntamiento	13 puntos
--	-----------

Tabla 1. Criterios de adjudicación, aspectos a valorar y puntuaciones máximas

La valoración de cada oferta se ha efectuado a nivel de cada 'Aspecto a valorar', conforme a la siguiente metodología:

Resultado de la evaluación de la información aportada para cada aspecto a valorar		
Perspectiva A: Grado de calidad de la propuesta	Perspectiva B: Grado de calidad de la información incluida	Porcentaje a aplicar a la puntuación máxima = resultado evaluación A y B
Alto	Alto	Entre 91% y 100%
Alto	Medio	Entre 81% y 90%
Alto	Bajo	Entre 71% y 80%
Medio	Alto	Entre 61% y 70%
Medio	Medio	Entre 51% y 60%
Medio	Bajo	Entre 41% y 50%
Bajo	Alto	Entre 31% y 40%
Bajo	Medio	Entre 16% y 30%
Bajo	Bajo	Entre 1% y 15%
Ninguno	Ninguno	0%

Tabla 2. Información aportada para cada criterio y porcentajes a aplicar según el resultado de la evaluación

La valoración técnica de los criterios dará como resultado una puntuación entre 0 y 49 puntos.

Para cada 'Aspecto a valorar' de cada oferta, se analizan, en este orden, las denominadas Perspectiva A y Perspectiva B (columnas 1 y 2 de la tabla de valoración) de la siguiente forma:

- Perspectiva A: Grado de Calidad de la propuesta
 - o Se evalúa, para el 'Aspecto a valorar', el grado de calidad (alto, medio, bajo o ninguno) de la propuesta en función del contenido del subapartado correspondiente de la Memoria Técnica.
 - o Para establecer el resultado de la evaluación, se tomará, como pauta general, lo siguiente:

Sr. ALCALDESA-PRESIDENTA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA PUERTA DE SEGURA

Código Seguro de Verificación	IV7XWTCDFJHKZDZU4NC4ZXU44	Fecha	21/03/2024 18:42:55
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	FRANCISCO JOSE CASTILLO MARTINEZ		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV7XWTCDFJHKZDZU4NC4ZXU44	Página	3/10



- Alto: está alineado con lo establecido en los pliegos y el valor aportado y/o nivel de excelencia es alto.
 - Medio: está alineado con lo establecido en los pliegos y el valor aportado y/o nivel de excelencia es medio.
 - Bajo: está poco alineado con lo establecido en los pliegos y/o el valor aportado y/o nivel de excelencia es bajo.
 - Ninguno: no se identifica lo que propone, no es coherente o no está alineado con lo establecido en los pliegos, no aporta ningún valor y/o se reproduce, de forma más o menos aproximada el contenido de los pliegos.
- Perspectiva B: Grado de calidad de la información incluida
- A continuación, se evalúa, para el ‘Aspecto a valorar’, el grado de calidad (alto, medio, bajo o ninguno) de la información incluida en función del contenido del subpartado correspondiente de la Memoria Técnica.
 - Para determinar el grado de calidad de información, se tendrán en cuenta los siguientes aspectos concretos: concisión, relevancia, completitud y adecuación del nivel de detalle y claridad de lo ofertado.
 - Para establecer el resultado de la evaluación, se tomará, como pauta general, lo siguiente:
 - Alto: la información es concisa, relevante, completa y con un nivel de detalle adecuado.
 - Medio: la información no es suficientemente concisa, relevante, completa y/o su nivel de detalle es medio.
 - Bajo: la información es demasiado genérica, incompleta, imprecisa, poco relevante y/o su nivel de detalle bajo.
 - Ninguno: no existe información, no es relevante, no está relacionada con lo solicitado, el nivel de detalle es inadecuado, es muy genérica y/o se reproduce, de forma más o menos aproximada el contenido de los pliegos.
 - En ningún caso se considerará la extensión de la información como un factor positivo a valorar, es decir, considerar que, a más extensión, sin más, mejor.

– Resultado de la valoración A y B:

El Porcentaje que se aplicará a la puntuación máxima de cada ‘Aspecto a valorar’ de cada oferta estará dentro del rango que le corresponda (columna 3 de la tabla de valoración) en función de la combinación de los resultados de la evaluación de las Perspectivas A y B (Columnas 1 y 2 de la tabla de valoración). El porcentaje concreto que se asigne dentro del intervalo reflejará el grado de diferencia existente entre las diferentes propuestas dentro del aspecto que se valora.

Cálculo de las puntuaciones:

Puntuación de cada ‘Aspecto a valorar’

**MESA DE CONTRATACIÓN DEL AYTO. DE LA PUERTA DE SEGURA
2024/PGN_03/23072_ORG/000026**

Código Seguro de Verificación	IV7XWTCDFJHKZDZU4NC4ZXU44	Fecha	21/03/2024 18:42:55
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	FRANCISCO JOSE CASTILLO MARTINEZ		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV7XWTCDFJHKZDZU4NC4ZXU44	Página	4/10





- La puntuación del 'Aspecto a valorar' de cada oferta se obtendrá aplicando el porcentaje obtenido como resultado evaluación A y B a la puntuación máxima asignada al 'Aspecto a valorar'.

Puntuación final de los 'Criterios de adjudicación cuya valoración depende de un juicio de valor'

- Para cada oferta, la puntuación final obtenida en los 'Criterios de adjudicación cuya valoración depende de un juicio de valor' se obtendrá sumando las puntuaciones de todos los 'Aspectos a valorar' de este tipo.

3 OFERTAS RECIBIDAS

El número de ofertas consideradas en la valoración son las siguientes:

- **Arcotectura Espacio Creativo SL**
- **Ventura maquinaria de hosteleria, SL**

4 PROCEDIMIENTO DE VALORACIÓN

Conforme a las previsiones contenidas en el artículo 17.2 del PPTP, se deben considerar en la valoración las siguientes circunstancias:

Las personas licitadoras incluirán una memoria técnica con la siguiente documentación, según lo indicado en el artículo 15 del PPTP:

- **MEMORIA DE IMPLANTACIÓN:** Que deberá incluir un plano layout o plano acotado en 2D, en formato pdf, con la implantación y distribución de los espacios coherente con las dimensiones, superficie, características y accesos del plano anexo del espacio en los locales para el espacio de innovación comercial con una limitación de un máximo de 3 planos.
- **MEMORIA DE CALIDADES:** Descripción de la calidad de los materiales que se emplearían en cada uno de los espacios, y una referencia fotográfica de los mismos. Debiendo contar con una relación de los materiales a suministrar, siendo como mínimo los descritos en el artículo 2 del PPTP. Máximo 5 páginas.
- **MEMORIA DE DISEÑO:** Visualización en 3D de los espacios, en su representación mas realista posible. Máximo 25 páginas.
- **CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN:** Planificación del proyecto, al mayor detalle posible, para el suministro y configuración de los elementos objeto del contrato, recursos materiales y técnicos a disposición para la implantación. Metodología de gestión del proyecto y protocolos de seguimiento del proyecto y coordinación con el Ayuntamiento. Máximo 3 páginas.

Sr. ALCALDESA-PRESIDENTA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA PUERTA DE SEGURA

DCIF: P-2307200-B C./ Pintor Zabaleta, 13 -23360 LA PUERTA DE SEGURA (Jaén) - Telf. 953.48.60.02; FAX: 95348.66.59
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Código Seguro de Verificación	IV7XWTCDFJHKZDZU4NC4ZXU44	Fecha	21/03/2024 18:42:55
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	FRANCISCO JOSE CASTILLO MARTINEZ		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV7XWTCDFJHKZDZU4NC4ZXU44	Página	5/10




Si algún sujeto licitador no aporta la documentación relativa a alguno de los criterios a que se refiere este apartado, o la misma no contiene todos los requisitos exigidos en los párrafos anteriores, la proposición no será valorada respecto del criterio que se trate.

A continuación, se detalla el resultado de la evaluación de la oferta de cada uno de los licitadores:

Aspecto a valorar 1: Calidad Visual y Estética de los Espacios, y Adecuación Funcional			
Arcotectura Espacio Creativo SL			
<u>PERSPECTIVA A</u>			
Ofrece una solución técnica planteada conforme a lo solicitado en el pliego, superando lo esperado, con una propuesta de diseño de implantación coherente y estudiada, en la que destaca lo siguiente:			
<ul style="list-style-type: none"> - Presenta una coherencia entre el diseño propuesto para la implantación del mobiliario en los espacios existentes. - Realiza un estudio de las circulaciones en todos los espacios, y un mapa de calor de las zonas de mayor ocupación. - La distribución propuesta presenta una adecuación funcional acorde a los objetivos de uso planteados. Permitiendo espacios de trabajo y exposicion de productos amplios y de un diseño novedoso. Pero como desventaja, lo hace penalizando la ocupación y el número de usuarios, ya que plantea una distribución de mobiliario para unos 15 usuarios en la zona de Coffee-Coworking, frente a los 28 propuestos en el PPTP. 			
<u>PERSPECTIVA B</u>			
La información es muy completa, gráfica y bien presentada. Detalla los equipamientos ofrecidos y sigue el esquema de los solicitado en el pliego de prescripciones técnicas. Es relevante y ajustada en nivel de detalle.			
Perspectiva A	Medio	Perspectiva B	Alto

**MESA DE CONTRATACIÓN DEL AYTO. DE LA PUERTA DE SEGURA
2024/PGN_03/23072_ORG/000026**

Código Seguro de Verificación	IV7XWTCDFJHKZDZU4NC4ZXU44	Fecha	21/03/2024 18:42:55	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica			
Firmante	FRANCISCO JOSE CASTILLO MARTINEZ			
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV7XWTCDFJHKZDZU4NC4ZXU44	Página	6/10	



Aspecto a valorar 1: Calidad Visual y Estética de los Espacios, y Adecuación Funcional

Ventura Maquinaria de Hostelería SL

PERSPECTIVA A

Ofrece una solución Técnica simple y poco detallada, con una propuesta de diseño de implantación que presenta algunas incongruencias con los espacios existentes, en la que destaca lo siguiente:

- Presenta algunas discordancias entre el diseño propuesto para la implantación del mobiliario y los espacios existentes. En concreto en el plano de implantación del Show Room y Show Cooking no refleja el aseo existente por lo que la distribución propuesta no se ajusta a la realidad. Igualmente en el Coffee-Coworking no representa ni tiene en cuenta la sala de reunion privada, que queda sin dotación en esta propuesta.
- La distribución propuesta maximiza el espacio aprovechable, a cambio de simplificar el diseño y el atractivo de los espacios.

PERSPECTIVA B

La información es genérica, sin prestar el suficiente detalle a los espacios y objetivos propuestos, basada en sencillos esquemas básicos, sin reflejar mínimamente la realidad de los espacios en planos arquitectónicos como los facilitados en el PPTP. Su estructura no es lo suficientemente coherente con lo que se pide en el pliego.

Perspectiva A	Bajo	Perspectiva B	Bajo
---------------	-------------	---------------	-------------

Sr. ALCALDESA-PRESIDENTA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA PUERTA DE SEGURA

Código Seguro de Verificación	IV7XWTCDFJHKZDZU4NC4ZXU44	Fecha	21/03/2024 18:42:55
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	FRANCISCO JOSE CASTILLO MARTINEZ		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV7XWTCDFJHKZDZU4NC4ZXU44	Página	7/10



Aspecto a valorar 2: Calidad de los Materiales e instalaciones propuestas			
Arcotectura Espacio Creativo SL			
<u>PERSPECTIVA A</u>			
Ofrece una relación suficientemente detallada de los materiales e instalaciones a suministrar y realizar. En la que hay que destacar lo siguiente:			
<ul style="list-style-type: none"> - Hace una Buena prevision de todas la instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento de los espacios diseñados. - Tiene en cuenta normativa de obligado cumplimiento, a la hora de plantear los equipamientos a suministrar, para que cumplan los requisitos mínimos establecidos. Además tiene en consideración la separación de residuos y reciclaje con la instalación de puntos de recogida de residuos separativos en los locales. Y plantea una dirección de obra del Proyecto por un arquitecto designado. - Presenta una falta de definición exacto en el número de piezas del menaje de cocina suministrado, sin indicar el número de comensales para que el suministrará este menaje. Además de no define el número exacto de sillas para el Coffee-Coworking 			
<u>PERSPECTIVA B</u>			
La información es completa, y bien estructurada. Detalla las calidades y materiales que componen los equipamientos ofrecidos. Es ajustada la nivel propuesto en el PPTP.			
Perspectiva A	Medio	Perspectiva B	Alto

Aspecto a valorar 2: Calidad de los Materiales e instalaciones propuestas			
Ventura Maquinaria de Hostelería SL			
<u>PERSPECTIVA A</u>			
Ofrece una relación suficientemente detallada de los materiales e instalaciones a suministrar y realizar. En la que hay que destacar lo siguiente:			
<ul style="list-style-type: none"> - Hace una Buena relación de los equipos a suministrar. Aunque no menciona las instalaciones necesarias para el funcionamiento de los equipos (electricidad, agua, etc..). - No tiene en cuenta normativa de obligado cumplimiento, a la hora de plantear los equipamientos a suministrar, para que cumplan los requisitos mínimos establecidos. No tiene en consideración la separación de residuos y reciclaje. 			
<u>PERSPECTIVA B</u>			
La información es completa, y bien estructurada. Detalla las calidades y materiales que componen los equipamientos ofrecidos. Es ajustada la nivel propuesto en el PPTP.			
Perspectiva A	Medio	Perspectiva B	Alto

**MESA DE CONTRATACIÓN DEL AYTO. DE LA PUERTA DE SEGURA
2024/PGN_03/23072_ORG/000026**

Código Seguro de Verificación	IV7XWTCDFJHKZDZU4NC4ZXU44	Fecha	21/03/2024 18:42:55
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	FRANCISCO JOSE CASTILLO MARTINEZ		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV7XWTCDFJHKZDZU4NC4ZXU44	Página	8/10





Aspecto a valorar 3: Cronograma de ejecución material de la instalación			
Arcotectura Espacio Creativo SL			
<u>PERSPECTIVA A</u>			
<ul style="list-style-type: none"> - Presenta un cronograma detallado, que se puede considerar suficientemente realista. Propone una metodología de gestion basada procedimientos técnicos normalizados. - Establece protocolos de seguimiento del Proyecto, y coordinación con el Ayuntamiento. - Detalle recursos materiales, personales y técnicos que intervendrán en su Proyecto 			
<u>PERSPECTIVA B</u>			
La información es completa, y bien estructurada. Detalla todos los requisitos solicitados en el PPTP.			
Perspectiva A	Alto	Perspectiva B	Alto

Aspecto a valorar 3: Cronograma de ejecución material de la instalación			
Ventura Maquinaria de Hostelería SL			
<u>PERSPECTIVA A</u>			
<ul style="list-style-type: none"> - Presenta un cronograma muy simplificado, que omite tiempos de ejecución en algunas fases del mismo, como en la que denomina "Realización del Proyecto", por lo que impide conocer con suficiente claridad la duración del mismo. - No propone ninguna metodología de gestion de la ejecución. - No establece protocolos de seguimiento del Proyecto, ni de coordinación con el Ayuntamiento. - No detalla recursos materiales, ni personales, ni técnicos que intervendrán en su Proyecto 			
<u>PERSPECTIVA B</u>			
La información es incompleta, y no está bien estructurada. No detalla todos los requisitos requeridos en el PPTP.			
Perspectiva A	Bajo	Perspectiva B	Bajo

Sr. ALCALDESA-PRESIDENTA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA PUERTA DE SEGURA

Código Seguro de Verificación	IV7XWTCDFJHKZDZU4NC4ZXU44	Fecha	21/03/2024 18:42:55
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	FRANCISCO JOSE CASTILLO MARTINEZ		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV7XWTCDFJHKZDZU4NC4ZXU44	Página	9/10



PUNTUACIONES				
Aspecto a valorar	Persp. A	Persp. B	Porcentaje	Puntos
Arcotectura Espacio Creativo SL				36,90
Calidad Visual y Estética de los Espacios, y Adecuación Funcional (Max. 23 ptos.)	Medio	Alto	70%	16,10
Calidad de los Materiales e instalaciones propuestas (Max. 13 ptos.)	Medio	Alto	65%	8,45
Cronograma de ejecución material de la instalación (Max. 13 ptos.)	Alto	Alto	95%	12,35
Aspecto a valorar	Pers A	Pers B	Porcentaje	Puntos
Ventura Maquinaria de Hostelería SL				13,85
Calidad Visual y Estética de los Espacios, y Adecuación Funcional (Max. 23 ptos.)	Bajo	Bajo	15%	3,45
Calidad de los Materiales e instalaciones propuestas (Max. 13 ptos.)	Medio	Alto	65%	8,45
Cronograma de ejecución material de la instalación (Max. 13 ptos.)	Bajo	Bajo	15%	1,95

Tablas 3. Puntuaciones de los licitadores

5 PUNTUACIONES FINALES

A continuación, se incluyen cuadros resumen de la valoración de los criterios sujetos a un juicio de valor, reflejando la puntuación de todos los licitadores:

EMPRESA	Puntos
Arcotectura Espacio Creativo SL	36,90
Ventura Maquinaria de Hostelería SL	13,85

Tabla 4. Resumen de las puntuaciones de los licitadores

Y para que así conste, firmo el presente informe en Torres de Albánchez a 21 de marzo de 2024

(Documento firmado electrónicamente)

Fdo: Francisco José Castillo Martínez

**MESA DE CONTRATACIÓN DEL AYTO. DE LA PUERTA DE SEGURA
2024/PGN_03/23072_ORG/000026**

Código Seguro de Verificación	IV7XWTCDFJHKZDZU4NC4ZXU44	Fecha	21/03/2024 18:42:55
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	FRANCISCO JOSE CASTILLO MARTINEZ		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV7XWTCDFJHKZDZU4NC4ZXU44	Página	10/10

