



EXP. 2024-SE00470 Redacción del proyecto y dirección de las obras de Rehabilitación del edificio estufa tropical del Jardín Botánico de la Universitat de València

INFORME TÉCNICO CON CONCURSO

FASE I. SOBRE 2

1. CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR

31 DE MAYO DEL 2024





Informe Técnico del concurso para la contratación de la redacción del proyecto y dirección de las obras de Rehabilitación del edificio estufa tropical del Jardín Botánico de la Universitat de València.

Analizada la documentación técnica presentada por las empresas licitantes (sobre 2) del concurso público, procedimiento abierto para la contratación del servicio, se ha elaborado el presente informe, que incluye un anexo con la puntuación final.

Las puntuaciones indicadas se han obtenido aplicando los criterios especificados en el apartado 10 B "Criterios de adjudicación" del cuadro de características anexo al pliego de cláusulas administrativas particulares del concurso.

Cada ítem señalado en la tabla de la valoración se ha valorado como Muy Adecuado, Adecuado, Aceptable, Poco adecuado y No Adecuado, correspondiéndole una parte de la puntuación máxima asignada, en concreto:

Muy adecuado	100%
Adecuado	75%
Aceptable	50%
Poco adecuado	30%
No adecuado	0%

De este modo, y antes de pormenorizar los distintos apartados, cabe anticipar que el resultado final al que se ha llegado siguiendo la referida puntuación, es el siguiente:

Licitante	MEMORIA TÉCNICA	PLANTEAMIENTO BIM	METODOLOGÍA Y PROGRAMACIÓN	Total Doc. Técnica
Elisa Moliner (24360918P)	11,00	3,32	3,50	17,82
Alberto Torres (24377949L)	8,75	2,21	1,35	12,31
Negrosobreazul (B98645773)	9,75	1,10	1,55	12,40
Pliego concurso	15,00	5,00	5,00	25,00



1. MEMORIA TÉCNICA (Hasta máximo 15 puntos)

1. Propuesta de usos

Para valorar la propuesta de usos se ha tenido en cuenta la posibilidad de ejecutar la solución propuesta a nivel técnico y legal. Además de ello se ha considerado el respeto por el edificio original, así como el nivel de justificación de la propuesta y su versatilidad.

Se ha otorgado la valoración de "Muy Adecuado" a la oferta de Elisa Moliner ya que presenta una propuesta que analiza el edificio en su origen con la disposición de huecos inicial dando importancia a su composición con la voluntad de volver a ella. Se propone una intervención con flexibilidad en cuanto a disposición de mobiliario.

Se ha otorgado la valoración de "Aceptable" a la oferta de Alberto Torres ya que presenta una propuesta muy general sin entrar en detalle.

Se ha otorgado la valoración de "Adecuado" a la oferta del equipo NEGROSOBREAZUL ya que presenta una propuesta de uso que por un lado tiene que ver con el origen del edificio, pero por otro lado es complicado llevar a cabo por las dificultades de la misma desde el punto de vista patrimonial, ya que propone abrir huecos al invernadero para mejorar la circulación de aire.

2. Propuesta de instalaciones

Para valorar la calidad del apartado de instalaciones, se ha tenido en cuenta que se haya realizado un análisis de las necesidades, la presentación de propuestas de medidas de ahorro y eficiencia energética, tanto en desarrollo como en calidad, y por último la utilización de energías renovables, así como su adecuada y sencilla gestión y mantenimiento.

Se ha otorgado la valoración de "Aceptable" a la oferta de Elisa Moliner porque realiza propuestas adecuadas a la intervención prevista, aunque no las detalla en profundidad. Se considera correcta la gestión y mantenimiento de las propuestas que plantea.

Se ha otorgado la valoración de "Aceptable" a la oferta de Alberto Torres porque plantea propuestas generales en cuanto a instalaciones y plantea el uso de aerotermia como alternativa renovable. Cumple con el apartado de gestión y mantenimiento.

Se ha otorgado la valoración de "Muy adecuado" a la oferta del equipo NEGROSOBREAZUL ya que realiza propuesta de instalaciones adecuada teniendo en cuenta la inclusión de energías renovables, siendo muy correcta la gestión y mantenimiento de las mismas.

3. Estudio y justificación planteamiento económico

Para valorar la calidad del apartado de estudio económico, se ha tenido en cuenta que se haya aportado la justificación del importe de la propuesta, la inclusión de capítulos, subcapítulos, fichas o valoraciones, desglose de partidas, desglose de PEC y PBL y comparativa con el presupuesto del pliego de licitación ajustándose a la cifra expresada en el mismo.

Se ha otorgado la valoración de "Aceptable" a la oferta de Elisa Moliner dado que, en su propuesta justifica el importe de la inversión con desglose por capítulos. No detalla PEC y PBL.

Se ha otorgado la valoración de "Adecuado" a la oferta de Alberto Torres dado que, en su propuesta justifica el importe, con capítulos, detallando el PEC y PBL.

Se ha otorgado la valoración de "Poco adecuado" a la oferta del equipo NEGROSOBREAZUL dado que, en su propuesta justifica el importe total, pero sin detallarlo.



2. PLANTEAMIENTO BIM (Hasta máximo 5 puntos)

Se ha valorado que la propuesta de los licitadores modifique el planteamiento BIM establecido en el pliego, corrigiéndolo o modificándolo para mejorarlo y adecuarlo a una mejor prestación del servicio y un resultado de mayor calidad. En concreto se han valorado los siguientes apartados:

1. Estrategia acorde a los requerimientos de la UV

Se ha valorado el documento en general, en especial respecto a la estrategia propuesta. Se tiene en cuenta tanto que se adecúa al PPT, como que aporta valor al mismo, así como si se tiene en cuenta el funcionamiento de la UV y se particulariza al proyecto en cuestión.

La propuesta de Elisa Moliner se ha considerado "Poco adecuado" porque propone una estrategia muy generalista, no tiene en cuenta el funcionamiento de la UV, pero realiza una ligera particularización al proyecto en cuestión.

Las propuestas de Alberto Torres y Negrosobrezul, se han considerado "No Adecuado" porque en proponen estrategias muy generalistas, no tienen en cuenta el funcionamiento de la UV y las referencias al proyecto en particular, en ambos casos, son más limitadas que en la otra propuesta.

2. Definición de objetivos

Se ha valorado que el número de objetivos coincidan con los del PPT, así como que los desarrollen adecuadamente, expuesto de una forma clara. Se valora positivamente que se aporten más objetivos.

La propuesta de Elisa Moliner se ha considerado "Adecuado", porque los objetivos son los propuestos en el PPT, y desarrolla los objetivos, no se aportan nuevos ni se mejoran, pero se exponen con claridad.

La propuesta de Alberto Torres se ha considerado "Aceptable", porque los objetivos son los propuestos en el PPT, aunque no se desarrollan, no se aportan nuevos ni se mejoran, pero se exponen con claridad

La propuesta de Negrosobrezul es "No adecuada" porque ni aporta más objetivos, ni desarrolla los del PPT, ni hace mención de los objetivos indicados en el PPT.

3. Software adecuado

Se ha valorado que se defina el software según el uso BIM, así como su adecuación, clara exposición, que presente diagramas, así como información adicional adecuada.

La propuesta de Elisa Moliner se ha considerado "Adecuada" porque describe con claridad los diferentes programas que se van a emplear. La propuesta de Alberto Torres se ha considerado "Poco Adecuado" porque describe las diferentes aplicaciones que se van a emplear, pero es inferior en número al propuesto por la anterior.

La propuesta de Negrosobrezul es "No Adecuado" porque no menciona el software que se va a emplear en el proyecto.



4. Planificación de hitos

Se ha valorado que se establecen los hitos de desarrollo del proyecto en BIM, sus plazos, que los mismos sean factibles, así como que se aporte valor al PPT en este aspecto.

La propuesta de Elisa Moliner se ha considerado "Muy Adecuada" por tener en cuenta los aspectos valorados. En ellos se establece una planificación de hitos y su ubicación temporal, con los entregables correspondientes, aporta valor al PPT y muestra diagramas del proceso.

La propuesta de Alberto Torres se ha considerado "Adecuada" establece una planificación de hitos, pero de inferior calidad a la propuesta anterior, no realiza diagrama y no aporta valor respecto del PPT. La propuesta de Negrosobrezul es "No Adecuado", dado que no efectúa una planificación de hitos.

5. Planteamiento de control de calidad

Se ha valorado que las propuestas se adecúen a los requisitos del PPT, así como que se mejora el planteamiento de la Universitat y se exponga de una manera clara.

Las propuestas de Elisa Moliner y Alberto Torres se han considerado "Muy adecuado" porque sus propuestas están expuestas claramente y tienen una calidad superior a la tercera. Sus propuestas aportan además una nueva visión a la Universitat respecto al planteamiento del control de calidad de los proyectos BIM.

La propuesta de Negrosobrezul se ha considerado como "Poco adecuado" porque desarrolla una propuesta de peor calidad, ya que no plantea un control de calidad.

6. Enfoque particular para los usos BIM

Se ha valorado que las propuestas se adecúen a los usos propuestos del PPT, que particularice los mismos, que se aporten nuevos o que se mejore la visión del PPT, que se expongan con claridad, y que se definan los usos según las fases de proyecto.

La propuesta de Elisa Moliner se ha considerado "Adecuado" porque su propuesta cumple con el PPT, particulariza la aplicación de los usos y los relaciona con el proyecto, los expone con claridad, pero no aporta nuevos usos a la visión del PPT.

La propuesta de Alberto Torres se ha considera "Aceptable" porque su propuesta cumple con el PPT, aunque no particulariza la aplicación de los usos, lo expone con claridad, pero no aporta nuevos usos a la visión del PPT.

La propuesta de Negrosobrezul se ha considerado "No Adecuado" porque no cumple con el PPT y no aporta nuevos usos.

7. Flujos de trabajo

Se ha valorado que las propuestas expliquen el flujo de trabajo y que sea acorde al proyecto en cuestión, así como que se aporte valor a la Universitat y se encuadre en un entorno realista y alcanzable con los recursos de los que se disponen.

Las propuestas de Elisa Moliner y Alberto Torres se han valorado como "No adecuado" por no incluir flujos de trabajo en su propuesta. La propuesta de NEGROSOBREAZUL se ha considerado como "Poco adecuado" por plantear una descripción básica del flujo de trabajo que plantea.





8. Roles y responsabilidades

Se ha valorado que los roles y responsabilidades estén de acuerdo con el PPT, que estén particularizados al proyecto, que se aporte la experiencia del equipo, así como toda otra información que amplíe los requisitos de la Universitat.

Se han valorado todas las propuestas como "Poco adecuadas" por definir mínimamente los roles y responsabilidades asignadas a este proyecto.

9. Métodos de intercambio de información, CDE

Se ha valorado que se establezca el uso de un CDE concreto, que exista la posibilidad de proporcionarlo a la UV, así como que se haya establecido el método de intercambio, la estructura de carpetas, así como cualquier información que mejore la visión del PPT.

La propuesta de Elisa Moliner se valora como "Muy adecuada" por explicar detalladamente los métodos de intercambio de información. Las propuestas de Alberto Torres y NEGROSOBREAZUL se han valorado como "Poco adecuada" por explicar mínimamente los métodos de intercambio de información.

10. LODs y LOIs adecuados a los usos y objetivos

Se ha valorado que los LODs y LOIs sean adecuados al PPT, incluso definidos por usos y objetivos, que no se sobredimensionen, así como cualquier información que mejore la visión del PPT.

La propuesta de NEGROSOBREAZUL se ha valorado como "Muy adecuada" por ser la que mejor responde a los requerimientos del PPT. Las propuestas de Elisa Moliner y Alberto Torres se han valorado como "Adecuada" porque aún adecuándose al PPT no define los LODs y LOIs según usos y objetivos.



3. METODOLOGÍA Y PROGRAMACIÓN (Hasta máximo 5 puntos)

Se ha valorado la propuesta de planificación de la ejecución del servicio en sus diferentes fases, así como la asignación de personal, tiempos y métodos de control y si ha propuesto alguna mejora por encima de lo exigido.

1. Planificación tareas y tiempos

Se ha valorado en este apartado que se presente una propuesta de planificación, que esta sea acorde a las tareas a desarrollar y que se ajuste a los tiempos de entrega.

La mejor propuesta, valorada como "Muy Adecuado", es la de Elisa Soler, ya que hace una descripción muy detallada de la planificación del servicio hasta su entrega, con planteamiento de reuniones y entrega de informes parciales.

La planificación de Alberto Torres está menos definida y completa, por lo que se ha valorado como "Adecuada".

Se ha valorado con "Aceptable" la propuesta de NEGROSOBREAZUL por ser la menos desarrollada.

2. Calendarización adecuada

Se ha valorado en este apartado la distribución en el tiempo de las actuaciones, de los hitos y de las reuniones propuestas.

Elisa Moliner presenta la distribución más concreta, detallada y de mayor calidad por lo que se ha valorado con un "Muy adecuada".

Alberto Torres presenta una distribución de tareas de obra, no del servicio por lo que se ha valorado como "Poco adecuada".

NEGROSOBREAZUL presenta una propuesta adecuada, marcando hitos y reuniones, pero menos completa, por lo que se ha valorado como "Adecuada".

3. Asignación de personal

Se ha valorado el personal asignado a la ejecución del servicio, con una identificación clara de las tareas y de los responsables de equipo.

La propuesta de Elisa Moliner se ha considerado "Aceptable" porque propone un diagrama en el que asigna personal a cada área en la que divide el proceso, incluyendo un responsable de equipo, aunque esta asignación no se realiza a personal concreto.

Las propuestas de Alberto Torres y Negrosobrazil, se han valorado como "Poco adecuado" por detallar de manera muy genérica la asignación de tareas.

4. Supera las prestaciones fijadas

Se ha valorado lo ofertado por los licitadores y que supera las prestaciones establecidas en los pliegos, como asignación de personal, tareas a desarrollar, reuniones, visitas a obra e informes. Se ha valorado la propuesta de Elisa Moliner como "Aceptable" porque propone mejoras en las prestaciones ofreciendo un proyecto de arqueología y un proyecto de actividad para poner en uso el edificio.

Se han valorado las propuestas de Alberto Torres y NEGROSOBREAZUL como "No adecuada" porque no proponen ninguna mejora que supere las prestaciones fijadas.



El resumen global de la asignación de puntos establecida una vez analizada la documentación completa presentada en el sobre 2, sería:

Nº	Licitante	Puntos totales
1	Elisa Moliner	17,82
2	Alberto Torres	12,31
3	Negrosobreazul	12,40
	Pliego concurso	25,00

València a 31 de mayo de 2024

Cristina Mateo Sotos
Jefa del Servicio de Mantenimiento

ANEXO 1. Valoración Técnica

VALORACIÓN DEL CONCURSO - FASE I		ELISA MOLINER		ALBERTO TORRES		NEGROSOBREAZUL	
Concepto	Puntos	Contenido	Puntos	Contenido	Puntos	Contenido	Puntos
MEMORIA TÉCNICA	15,00		11,00		8,75		9,75
Propuesta de usos	7,00	Muy Adecuado	7,00	Aceptable	3,50	Adecuado	5,25
Propuesta de instalaciones	3,00	Aceptable	1,50	Aceptable	1,50	Muy Adecuado	3,00
Estudio y justificación planteamiento económico	5,00	Aceptable	2,50	Adecuado	3,75	Poco Adecuado	1,50
PLANTEAMIENTO BIM	5,00		3,32		2,21		1,10
- Estrategia acorde a los requerimientos de la UV	0,50	Poco Adecuado	0,15	No adecuado	0,00	No adecuado	0,00
- Definición de objetivos	0,50	Adecuado	0,38	Aceptable	0,25	No Adecuado	0,00
- Software adecuado	0,50	Adecuado	0,38	Poco Adecuado	0,15	No Adecuado	0,00
- Planificación de hitos	0,50	Muy Adecuado	0,50	Adecuado	0,38	No Adecuado	0,00
- Planteamiento de control de calidad	0,50	Muy Adecuado	0,50	Muy Adecuado	0,50	Poco Adecuado	0,15
- Enfoque particular para los usos BIM	0,50	Adecuado	0,38	Aceptable	0,25	No Adecuado	0,00
- Flujos de trabajo	0,50	No Adecuado	0,00	No Adecuado	0,00	Poco Adecuado	0,15
- Roles y responsabilidades	0,50	Poco Adecuado	0,15	Poco Adecuado	0,15	Poco Adecuado	0,15
- Métodos de intercambio de información, CDE.	0,50	Muy Adecuado	0,50	Poco Adecuado	0,15	Poco Adecuado	0,15
- LODs y LOIs adecuados a los usos y objetivos	0,50	Adecuado	0,38	Adecuado	0,38	Muy Adecuado	0,50
METODOLOGÍA Y PROGRAMACIÓN	5,00		3,50		1,35		1,55
- Planificación tareas y tiempos	1,00	Muy Adecuado	1,00	Adecuado	0,75	Aceptable	0,50
- Calendarización adecuada	1,00	Muy Adecuado	1,00	Poco Adecuado	0,30	Adecuado	0,75
- Asignación de personal	1,00	Aceptable	0,50	Poco Adecuado	0,30	Poco Adecuado	0,30
- Supera las prestaciones fijadas	2,00	Aceptable	1,00	No adecuado	0,00	No adecuado	0,00
Suma	25,00		17,82		12,31		12,40