

Referencia:	2024/8390H
Procedimiento:	Abierto Simplificado
Interesado:	EQUIPO CONSULTOR SL, ESTUDIO BITACORA ARQUITECTOS S.C.P., GBINGENER SIGLO XXI, SOCIEDAD LIMITADA
Representante:	
Servicios Técnicos	

INFORME TÉCNICO

Vistas las ofertas presentadas por las empresas referentes a la licitación de obras de **Redacción de Proyecto Básico y de ejecución de reforma y actividad de Hospedería en Hotel Convento Santa Clara de Alcázar de San Juan, dentro del Plan de Obras Municipales y financiado por la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha**

- **UTE Equipo Consultor S.L. B13110739 y Estudio Bitácora Arquitectos SCP J45870334**
- **GBINGENER SIGLO XXI, SLU con C.I.F. B13541495**

Y siendo los criterios dependientes de juicio de valor los siguientes:

“ANEXO VIII – CUADRO RESUMEN CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEPENDIENTES DE JUICIO DE VALOR

Los criterios de valoración establecidos en esta licitación que se refieren a criterios relacionados con la calidad y que no son susceptibles de valoración mediante la mera aplicación de una fórmula matemática, sino que incorporarán en su evaluación juicios de valor, alcanzan un 45 por ciento del total.

Los criterios de calidad, aunque sean evaluables automáticamente mediante la mera aplicación de una fórmula matemática, serán evaluados por los servicios técnicos del Ayuntamiento.

CRITERIO JUICIO DE VALOR N°1: (40 puntos.) Propuesta a nivel de anteproyecto.

La propuesta deberá ser recogida en un documento compuesto de una parte gráfica y una memoria explicativa de la propuesta (ver también PPT).

Memoria

Breve memoria descriptiva de la solución proyectada, incidiendo en aspectos tales como la propuesta inicial de diseño y adecuación al espacio físico, la configuración funcional global de la misma, el tratamiento previsto para los espacios, accesibilidad y una primera aproximación a la descripción constructiva del mismo.

*Como máximo **10 páginas en tamaño DIN-A4** que el licitador entienda suficiente para la mejor comprensión de su propuesta.*

Planos

- *Plantas de distribución, indicando una primera propuesta de distribución esquemática que permita analizar las circulaciones y las relaciones entre áreas funcionales propuestas, cotas de nivel y propuestas de accesibilidad.*
- *Alzados y perfiles esquemáticos.*
- *Definición de espacios concretos explicativos que se precisen.*
- *Plano definición instalaciones planteadas.*

- *Plano definición adecuación a la actividad.*

Como máximo **10 planos en tamaño DIN-A3**, donde se recoja la información gráfica que el licitador entienda suficiente para la mejor comprensión de su propuesta del edificio y de la propuesta.

Presupuesto

Valoración aproximada de la ejecución material de la propuesta por capítulos, que deberá alcanzar las cuantías totales de Presupuesto de Ejecución Material y Presupuesto de Ejecución por Contrata sin IVA reflejadas en el PPT. Y su viabilidad económica.

Se valorará cada atributo (**A a E**) de 0 a 40 puntos.

Para cada criterio, subcriterios o puntuación parcial máxima indicada se asignará la puntuación de cada ofertante de acuerdo con las siguientes calificaciones:

- *Insuficiente: 0 puntos.*
- *Suficiente: 10 puntos.*
- *Buena: 20 puntos*
- *Muy Buena: 30 puntos*
- *Excelente: 40 puntos*

Siendo los atributos evaluables los siguientes:

- A.** *Interés conceptual para mejorar técnica, estética y funcionalmente el edificio existente*
- B.** *Adecuación al coste de la actuación y viabilidad económica.*
- C.** *Adaptación de los espacios a los la finalidad de uso del edificio*
- D.** *Rigor de la justificación aportada*
- E.** *Sencillez*

$$\text{Puntuación criterio nº1} = (2xA + 3xB + 2xC + D + E) / 9$$

Las ofertas que no presenten la documentación completa a este apartado serán descartadas.

Las ofertas que obtenga 0 puntos en este apartado serán descartadas.

Viabilidad económica de la propuesta: se valorará la justificación mediante la inclusión de un presupuesto a nivel de anteproyecto desglosado por capítulos de obra, así como la inclusión y rigor de las partidas de obra estimadas como principales, incluyendo de forma estimada su medición y valoración.

CRITERIO JUICIO DE VALOR Nº2: (5 puntos.) Memoria descriptiva del servicio.

Memoria descriptiva del servicio, en función del orden y organización de la información, adecuación/especificidad técnica, grado de detalle, concreción y coherencia de la documentación presentada, evaluables mediante juicio de valor hasta un máximo del 100% de la puntuación.

Se valorará cada atributo (**A y B**) de 0 a 2,5 puntos.

Para cada criterio, subcriterios o puntuación parcial máxima indicada se asignará la puntuación de cada ofertante de acuerdo con las siguientes calificaciones:

- *Insuficiente: 0 puntos.*
- *Suficiente: 1,25 puntos.*

- Buena: 2,5 puntos

Siendo los atributos evaluables los siguientes:

- A. Coordinación con los Servicios Técnicos Municipales. (Máximo 2,5 puntos)
- B. Evaluación y sistemas de seguimiento y control. (Máximo 2,5 puntos)”

Se informa de la siguiente puntuación obtenida por las empresas licitadoras detallando pormenorizadamente los puntos de juicio de valor.

CRITERIO JUICIO DE VALOR Nº1: (40 puntos.) Propuesta a nivel de anteproyecto.

Ambas propuestas han presentado la documentación completa para esta evaluación, siendo considerada la documentación solicitada, Memoria, Planos y presupuesto, como así se desprende de cuadro resumen de prescripciones técnicas que ha servido de base para la licitación.

Siendo los atributos evaluables los siguientes:

- A. Interés conceptual para mejorar técnica, estética y funcionalmente el edificio existente
- B. Adecuación al coste de la actuación y viabilidad económica.
- C. Adaptación de los espacios a los la finalidad de uso del edificio
- D. Rigor de la justificación aportada
- E. Sencillez

PUNTUACIONES POR ATRIBUTO.

A. Interés conceptual para mejorar técnica, estética y funcionalmente el edificio existente

EMPRESA	Justificación	Puntuación
UTE EQUIPO CONSULTOR S.L. Y ESTUDIO BITÁCORA ARQUITECTOS SCP	En la documentación presentada se observa que adolece de definición esquemática de sistema de instalaciones, climatización, agua caliente sanitaria, ventilación. Tan solo se presenta ubicación de la zona para tal efecto pero sin definir como se plante la solución. Como aspecto positivo se ha valorado. El uso del escenario ubicado en el patio y aseos para la piscina.	35
GBINGENER SIGLO XXI, SLU	De la documentación presentada se observa alto grado de definición en cuanto a instalaciones planteadas, y espacios exteriores, no habiendo contemplado ningún uso específico al actual escenario.	30

B. Adecuación al coste de la actuación y viabilidad económica.

EMPRESA	Justificación	Puntuación
UTE EQUIPO CONSULTOR S.L. Y ESTUDIO BITÁCORA ARQUITECTOS SCP	En el presupuesto presentado tras el requerimiento justifica suficientemente el coste de las obras, pero se observa que en dicha justificación presupuestaria no se contempla los trabajos a realizar en la sala de eventos, piscina ni exterior, por lo que se considera que la viabilidad de la propuesta es tan solo parcial.	15
GBINGENER SIGLO XXI, SLU	Visto el alcance de la actuación propuesta se presume suficiente la justificación presentada a nivel presupuestario tras el requerimiento, por el importe indicado. Entendiendo este técnico que el importe adjuntado es insuficiente para la realización de la propuesta presentada.	35

C. Adaptación de los espacios a los la finalidad de uso del edificio.

EMPRESA	Justificación	Puntuación
UTE EQUIPO CONSULTOR S.L. Y ESTUDIO BITÁCORA ARQUITECTOS SCP	De la documentación presentada se estima que la descripción de los espacios asignados a cada uso, han sido definidos de una forma escrita y documental muy buena, contemplando la problemática de medidas mínimas en pasillos y superficies de habitaciones adaptadas a la normativa, aportando un nuevo uso del espacio exterior y del espacio del escenario como sala de eventos y ampliando la zona de cocina para su uso como catering.	30
GBINGENER SIGLO XXI, SLU	De la documentación presentada se estima que la descripción de los espacios asignados a cada uso, han sido definidos de una forma escrita y documental buena, contemplando la problemática de medidas mínimas en pasillos y superficies de habitaciones adaptadas a la normativa, aportando un nuevo uso del espacio exterior (piscina), así como adecuación acústica de pavimentos y cerramientos en el ala este del edificio.	20

D. Rigor de la justificación aportada.

EMPRESA	Justificación	Puntuación
UTE EQUIPO CONSULTOR S.L. Y ESTUDIO BITÁCORA ARQUITECTOS SCP	Este técnico que suscribe este informe, estima buena la justificación propuesta arquitectónica, teniendo en cuenta como aspecto negativo la falta de la definición de instalaciones y valoración presupuestaria.	20
GBINGENER SIGLO XXI, SLU	Este técnico que suscribe este informe, estima buena la justificación propuesta arquitectónica, habiendo sido expuesto la propuesta como aspecto positivo en cuanto a sistemas de climatización y ventilación..	25

E. Sencillez.

EMPRESA	Justificación	Puntuación
UTE EQUIPO CONSULTOR S.L. Y ESTUDIO BITÁCORA ARQUITECTOS SCP	Este técnico que suscribe este informe, estima buena la justificación propuesta arquitectónica, con excepción de la definición de instalaciones y valoración presupuestaria.	30
GBINGENER SIGLO XXI, SLU	Este técnico que suscribe este informe, estima buena la justificación propuesta arquitectónica, con excepción de la definición de instalaciones y valoración presupuestaria.	30

De aplicación de la formula **Puntuación criterio nº1 = (2xA + 3xB + 2xC +D + E) / 9** y las puntuaciones obtenidas en cada atributo se estable la siguiente puntuación.

EMPRESA	(2xA + 3xB + 2xC +D + E) / 9	Puntuación
UTE EQUIPO CONSULTOR S.L. Y ESTUDIO BITÁCORA ARQUITECTOS SCP	(2x35 + 3x15 + 2x30 + 20 + 30) / 9	25,00 puntos
GBINGENER SIGLO XXI, SLU	(2x30 + 3x35 + 2x20 + 25 + 30) / 9	32,22 puntos

CRITERIO JUICIO DE VALOR Nº2: (5 puntos.) Memoria descriptiva del servicio.

Memoria descriptiva del servicio, en función del orden y organización de la información, adecuación/especificidad técnica, grado de detalle, concreción y coherencia de la documentación presentada, evaluables mediante juicio de valor hasta un máximo del 100% de la puntuación.

Siendo los atributos evaluables los siguientes:

- A.** Coordinación con los Servicios Técnicos Municipales. (Máximo 2,5 puntos)
- B.** Evaluación y sistemas de seguimiento y control. (Máximo 2,5 puntos)”

PUNTUACIONES POR ATRIBUTO.

A. Coordinación con los Servicios Técnicos Municipales		
EMPRESA	Justificación	Puntuación
UTE EQUIPO CONSULTOR S.L. Y ESTUDIO BITÁCORA ARQUITECTOS SCP	Este técnico que suscribe este informe, estima muy buena la propuesta de coordinación con los servicios técnicos Municipales.	2,5
GBINGENER SIGLO XXI, SLU	No se ha presentado documentación por parte de la licitadora sobre este punto.	0
B. Evaluación y sistemas de seguimiento y control		
EMPRESA	Justificación	Puntuación
UTE EQUIPO CONSULTOR S.L. Y ESTUDIO BITÁCORA ARQUITECTOS SCP	Este técnico que suscribe este informe, estima muy buena la propuesta de evaluación y sistemas de seguimiento y control	2,5
GBINGENER SIGLO XXI, SLU	No se ha presentado documentación por parte de la licitadora sobre este punto.	0

De las puntuaciones obtenidas en cada atributo se establece la siguiente puntuación para el criterio nº2

EMPRESA	Puntuación
UTE EQUIPO CONSULTOR S.L. Y ESTUDIO BITÁCORA ARQUITECTOS SCP	5,00
GBINGENER SIGLO XXI, SLU	0,00

CONCLUSIÓN:

De las puntuaciones obtenidas en cada criterios de adjudicación dependientes de juicio de valor se establece la siguiente puntuación.

CUADRO RESUMEN DE PUNTUACIONES DE CRITERIOS DE AJUDICACIÓN DEPENDIENTES DE JUICIO DE VALOR			
EMPRESA	CRITERIO Nº1	CRITERIO Nº2	TOTAL
UTE EQUIPO CONSULTOR S.L. Y ESTUDIO BITÁCORA ARQUITECTOS SCP	25,00	5,00	30,00 puntos
GBINGENER SIGLO XXI, SLU	32,22	0,00	32,22 puntos