

INFORME TÉCNICO SOBRE VALORACIÓN DE CRITERIOS CUALITATIVOS SUBJETIVOS CORRESPONDIENTES A LAS OFERTAS PRESENTADAS EN EL PROCESO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS, DIRECCIONES DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE CONEXIÓN ACCESIBLE AL CASCO HISTÓRICO DE CUENCA MEDIANTE ESCALERAS MECÁNICAS, DESDE EL PASEO DEL HUÉCAR HASTA LA CALLE SANTA CATALINA Y CALLE COLMILLO.

Examinada la documentación remitida por la Mesa de Contratación, tras la apertura del sobre 2 correspondiente a las solicitudes presentadas para participar en el proceso de licitación del Pliego de Condiciones Administrativas Particulares del contrato para la Redacción de Proyectos, Direcciones de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud de las obras de Conexión Accesible al Casco Histórico de Cuenca mediante Escaleras Mecánicas, se comprueba que:

PRIMERO. – OFERTAS PRESENTADAS Y VALORACIÓN.

En relación a la documentación remitida por el Servicio de Contratación, se han recibido un total de dos ofertas dentro del plazo establecido en el procedimiento de licitación.

Para la correcta evaluación de la documentación presentada, se ha de tener en cuenta lo referido en el apartado 17.2. del Anexo I (Cuadro de Características) del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante, PCAP) donde se establece la documentación a incluir en el referido sobre dos (2):

*“Las empresas licitadoras deberán incluir en el **SOBRE DOS** la siguiente **documentación**:*

- **Memoria descriptiva y justificativa**, así como la documentación gráfica necesaria para la descripción y evaluación económica de la propuesta, de acuerdo con lo señalado en los **CRITERIOS 1, 2 Y 3** expuestos anteriormente. La Memoria incluirá un **Anexo** en el que se describirá la cualificación y experiencia profesional de los miembros que forman el equipo de trabajo, de acuerdo con lo expuesto en el **CRITERIO 2**.

La Memoria tendrá un máximo de 30 páginas numeradas, con el tipo de letra ARIAL 12, a la que podrán acompañar un máximo de tres planos, tamaño DIN A-1 con contenido libre, descriptivo de la propuesta.

El Anexo a la Memoria tendrá una extensión máxima de 1 página por cada uno de los miembros que conforman el equipo técnico propuesto por el licitador.

En caso de que se excedan estos máximos, no se valorará el contenido de dicho exceso.”

Asimismo, con respecto al contenido del referido Anexo el propio apartado 17.2 del Anexo I, recoge a su vez:



“CRITERIO 2.- Propuesta de Equipo de Trabajo (hasta 15 puntos).

- **DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA.** En un Anexo a la memoria descriptiva de la actuación se incluirá un breve Curriculum de cada uno de los profesionales que integrarán el Equipo de Trabajo (...) (máximo 1 hoja por ambas caras por cada miembro del Equipo).”

Dada la posibilidad de interpretación a la que puede dar lugar la extensión máxima del Anexo referido a la descripción del equipo técnico, se aclara en el presente informe que se valorarán **1 hoja por ambas caras por cada uno de los profesionales.**

Las ofertas recibidas han sido las siguientes (indicadas en orden alfabético):

- 1) Propuesta presentada por **CONURMA Ingenieros Consultores**, que incluye una memoria descriptiva y justificativa de las actuaciones que se proponen con una extensión de 30 páginas, acompañada de un plano tamaño DIN A-1. De igual modo, se adjunta un Anexo a la Memoria que recoge la propuesta de equipo de trabajo, donde, excluyendo portada e índice, se aportan 2 páginas por cada uno de los miembros que conforman el equipo técnico. Por lo tanto, la extensión de los documentos presentados cumple con lo establecido en el PCAP.
- 2) Propuesta presentada por la **Unión Temporal de Empresas (U.T.E) GETINSA-EUROESTUDIOS – OPTA Arquitectos**, que incluye una memoria descriptiva y justificativa de las actuaciones con dos anexos incluidos en ella (reportaje fotográfico y curriculum vitae de los profesionales que integran el equipo). Desglosando dicho documento, se observa que la extensión correspondiente a la memoria técnica es de 24 páginas.
En segundo lugar, el Anexo I (reportaje fotográfico), al no estar recogido dentro del contenido a incluir, se excluye de la valoración. Y, por último, el Anexo II (curriculum vitae de los profesionales) recoge para cada uno de los miembros que conforman el equipo técnico una extensión de dos hojas por persona. Por lo tanto, la extensión de los documentos presentados cumple con lo establecido en el PCAP.

2/8

SEGUNDO. – APLICACIÓN DE CRITERIOS CUALITATIVOS OBJETIVOS.

La aplicación de los criterios evaluables, establecidos en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares, han sido llevados a cabo por los técnicos del Servicio de la D.G. de Planificación Territorial y Urbanismo.

En atención a las directrices y criterios establecidos en el Pliego anteriormente indicado, se detallan a continuación las puntuaciones obtenidas y los motivos que fundamentan dichas valoraciones para cada una de las ofertas presentadas en cuanto al **apartado A – Criterios cualitativos subjetivos:**



CRITERIO 1: Calidad arquitectónica de la propuesta (16 PUNTOS): Se valorará la calidad arquitectónica de la propuesta del licitador en relación con los valores paisajísticos y patrimoniales, así como su adecuación a los condicionantes del entorno físico en que se inserta, con la ponderación que se asigna dentro de este criterio:

a) Calidad de la solución arquitectónica propuesta (hasta 4 puntos):

- **CONURMA Ingenieros Consultores:** La propuesta planteada adopta como idea general la solución planteada en un estudio de viabilidad previo, pero intenta establecer nuevas aperturas que permitan la visión y/o conexión con el paisaje circundante. Sin embargo, éstas nuevas medidas, no suponen modificaciones sustanciales a lo ya reflejado en dicho estudio. Por otra parte, en lo que respecta a la lectura del espacio urbano actual, la actuación modifica notablemente el paisaje urbano existente y dificulta la comprensión del patrimonio histórico, generando un impacto visual significativo. Por todo ello, **se valora la propuesta en cuanto al criterio de calidad de la solución arquitectónica propuesta con dos (2) sobre cuatro (4) puntos.**
- **(U.T.E) GETINSA-EUROESTUDIOS – OPTA Arquitectos:** La propuesta planteada, a diferencia de la anterior, muestra cambios significativos con respecto al estudio de viabilidad previo. En este caso, se opta por ocultar la mayor parte de las escaleras proyectadas, dejando únicamente visibles su embarque y desembarque. De igual modo, con el fin de contribuir a la mimetización del impacto sobre el patrimonio existente, se elimina un último tramo de escaleras que se sustituye por una rampa accesible que favorece los itinerarios accesibles, objetivo que se garantiza en el resto de recorrido con la incorporación de ascensores y pasarelas. Sin embargo, esta propuesta no permite al usuario mantener un diálogo directo con el exterior al estar soterrada en su mayor parte, renunciando el usuario a la posibilidad de adquirir una experiencia cuanto menos enriquecedora. Por todo ello, **se valora la propuesta en cuanto al criterio de la solución arquitectónica propuesta con tres (3) sobre cuatro (4) puntos.**

b) Medidas de adaptación de la infraestructura en el paisaje urbano (hasta 4 puntos):

- **CONURMA Ingenieros Consultores:** Las medidas de adaptación se basan en generar parterres, jardineras y laderas con vegetación que reduzca el impacto visual. Se opta por revestir los elementos con piedra caliza para reducir el impacto. Por todo ello, **se valora la propuesta en cuanto al criterio de adaptación de la infraestructura en el paisaje urbano con un punto y medio (1,5) sobre cuatro (4) puntos.**
- **(U.T.E) GETINSA-EUROESTUDIOS – OPTA Arquitectos:** La propuesta planteada, únicamente resulta visible en sus puntos de acceso, reduciendo así el



impacto visual. En los pocos muros visibles, se opta por el empleo de muros de mampostería para mimetizarlos con el entorno histórico. Por todo ello, **se valora la propuesta en cuanto al criterio de adaptación de la infraestructura en el paisaje urbano con tres con setenta y cinco (3,75) sobre cuatro (4) puntos.**

c) Medidas para la puesta en valor del Patrimonio Cultural y Edificado (hasta 4 puntos):

- **CONURMA Ingenieros Consultores:** La propuesta procura separar la actuación de Iglesia de la Santa Cruz para minimizar afecciones al patrimonio existente. Además, describe la musealización de los posibles restos encontrados durante las obras. Por todo ello, **se valora la propuesta en cuanto al criterio de puesta en valor del Patrimonio Cultural y Edificado con dos (2) sobre cuatro (4) puntos.**
- **(U.T.E) GETINSA-EUROESTUDIOS – OPTA Arquitectos:** La propuesta planteada separa al máximo el trazado de las escaleras para evitar cualquier tipo de conflicto con la Iglesia de la Santa Cruz. De igual modo, la acción de soterrar la mayor parte de la actuación y eliminar uno de los tramos de escalera, contribuye a reducir notablemente el impacto visual de la actuación sobre el Patrimonio Actual. Por todo esto, **se valora la propuesta en cuanto al criterio de puesta en valor del Patrimonio Cultural y Edificado con tres (3) sobre cuatro (4) puntos.**

4/8

d) Medias para mejorar la accesibilidad y la relación con la trama urbana (hasta 4 puntos):

- **CONURMA Ingenieros Consultores:** Con el fin de mantener una continua relación con el espacio urbano existente, la propuesta recoge además de una conexión visual, distintos puntos de embarque y desembarque a lo largo de su recorrido. Por todo esto, **se valora la propuesta en cuanto al criterio de medidas de mejora de la accesibilidad y relación con la trama urbana con un punto (1) sobre (4) puntos.**
- **(U.T.E) GETINSA-EUROESTUDIOS – OPTA Arquitectos:** La propuesta plantea la incorporación de un recorrido alternativo accesible a través de ascensores, garantizando la total accesibilidad durante el recorrido. De igual modo, existen puntos de embarque y desembarque en punto intermedios para enlazar la propuesta con los itinerarios peatonales existentes. Por todo ello, **se valora la propuesta en cuanto al criterio de medidas de mejora de la accesibilidad y relación con la trama urbana con tres puntos y medio (3,5) sobre (4) puntos.**



CRITERIO 2: Propuesta de Equipo de Trabajo (15 PUNTOS): Se valorará la idoneidad del Equipo de Trabajo propuesto para el desarrollo de los trabajos objeto del contrato, la cualificación profesional y la experiencia laboral, en el desarrollo de trabajos de similar contenido para la administración pública, de cada uno de los profesionales que integran el equipo:

a) *Idoneidad del equipo de trabajo propuesto (hasta 5 puntos):*

- **CONURMA Ingenieros Consultores:** Se propone un equipo de trabajo formado por el mínimo establecido en el Pliego además de dos arquitectos urbanistas auxiliares y una geógrafa urbanista auxiliar. Por esto, **se valora la propuesta en cuanto a la idoneidad del equipo de trabajo propuesto con tres (3) sobre cinco (5) puntos.**
- **(U.T.E) GETINSA-EUROESTUDIOS – OPTA Arquitectos:** Se propone un equipo de trabajo formado por el mínimo establecido en el Pliego además de una Arquitecto responsable del Equipo de Arquitectura, un Ingeniero de Caminos responsable de saneamiento y drenaje, una Ingeniero Industrial encargada de instalaciones mecánicas, un Ingeniero Técnico Industrial responsable de instalaciones eléctricas e iluminación, un Ingeniero de Caminos especializado en obra civil, una Licenciada en Ciencias Biológicas especialista en medioambiente, un Geólogo especializado en geotécnica, un Arquitecto Técnico especializado en sostenibilidad, un Ingeniero Técnico en topografía, un Arquitecto Técnico especializado en mediciones y presupuestos, una Ingeniero Técnico de Obras Públicas responsable del control de calidad, una Arquitecto BIM manager y una Arquitecto Técnico especialista en coordinación de Seguridad y Salud. Por todo ello, **se valora la propuesta en cuanto a la idoneidad del equipo de trabajo propuesto con cinco (5) puntos sobre cinco (5) puntos.**

b) *Cualificación profesional de los profesionales que integran el equipo (hasta 5 puntos):*

- **CONURMA Ingenieros Consultores:** En relación al apartado anterior se comprueba la adecuación de la titulación del equipo, cursos y estudios realizados y, de igual modo se observa que varios de ellos han coincidido en el desarrollo de las mismas obras. Por todo ello, **se valora la cualificación de los profesionales con tres puntos y medio (3,5) sobre cinco (5) puntos.**
- **(U.T.E) GETINSA-EUROESTUDIOS – OPTA Arquitectos:** En relación al apartado anterior se comprueba la adecuación de la titulación del equipo, cursos y estudios realizados y, de igual modo se observa que el equipo ha colaborado en distintos trabajos a nivel prácticamente mundial. Por todo ello, **se valora la cualificación de los profesionales con cinco (5) sobre cinco (5) puntos.**

5/8



c) Experiencia laboral del equipo de trabajo de similar contenido (hasta 5 puntos):

- **CONURMA Ingenieros Consultores:** Revisada la documentación aportada, se observa que el equipo cuenta con experiencia en varios trabajos similares como, por ejemplo: Proyecto de escaleras mecánicas en cuesta antigua para el Ayuntamiento de Ávila, Rehabilitación del antiguo Pabellón de Ingenieros para edificio multiuso municipal en Cádiz, Rehabilitación de Cuartel en Gijón, etc. Por todo ello, **se valora este apartado con cuatro (4) sobre cinco (5) puntos.**
- **(U.T.E) GETINSA-EUROESTUDIOS – OPTA Arquitectos:** Revisada la documentación aportada, se observa que el equipo cuenta con experiencia en varios trabajos similares como, por ejemplo: Reordenación del Parque del Muro en el Centro Histórico de Uretra, Rehabilitación de varios inmuebles en Castuera, Madrid, etc. Por ello, **se valora este apartado con tres (3) sobre cinco (5) puntos.**

CRITERIO 3: Soluciones Constructivas e Instalaciones (10 PUNTOS): Se valorara la calidad constructiva de la propuesta y la idoneidad de la misma con las características de la infraestructura que se pretende crear y su compromiso con la protección del medio ambiente y los recursos naturales, aplicando criterios de simplificada estructural, materiales y soluciones que minimicen el mantenimiento, aprovechamiento de recursos naturales de proximidad y ahorro energético; de acuerdo con la ponderación siguiente:

a) Sistemas constructivos y materiales (hasta 5 puntos):

- **CONURMA Ingenieros Consultores:** Con respecto a los materiales y sistemas constructivos, la propuesta propone la utilización de piedra caliza con el fin de favorecer la integración con el casco histórico. En relación a la cimentación, ésta se realiza mediante muros pantalla de pilotes, los cuales, requieren maquinaria de un gran porte. Con respecto al resto de la estructura, ésta se realiza mediante forjados de losa bidireccional para soportar la capa de tierra vegetal. Por todo ello, **se valora este apartado con tres (3) sobre cinco (5) puntos.**
- **(U.T.E) GETINSA-EUROESTUDIOS – OPTA Arquitectos:** Esta propuesta plantea la utilización de muros de mampostería. En relación a la cimentación, se opta por un sistema de pilotes in situ y en caso de ser posible, sistema de micropilotes para usar maquinaria de reducidas dimensiones y escasas vibraciones. Por ello, **se valora este apartado con cuatro (4) sobre cinco (5) puntos.**



b) Medidas pasivas y ahorro energético (hasta 5 puntos):

- **CONURMA Ingenieros Consultores:** La propuesta recoge sustituir las luminarias de la zona por focos LED, así como la utilización de escaleras mecánicas que dispongan de modo con funcionamiento de ahorro energético, así como sistema de regeneración de energía. Por ello, **se valora este apartado con tres (3) puntos sobre cinco (5) puntos.**
- **(U.T.E) GETINSA-EUROESTUDIOS – OPTA Arquitectos:** La propuesta reduce el número de escaleras mecánica, optimizando el ahorro energético. No obstante, introducen ascensores en el recorrido alternativo cuyo consumo no se ha justificado. Se propone el uso de escaleras mecánicas con unidades de retroalimentación y por último, luminarias de tipo LED. Por esto, **se valora este apartado con tres (3) puntos sobre cinco (5) puntos.**

Se adjunta como Anexo el cuadro de valoración con indicación de la puntuación que corresponde a cada una de las ofertas recibidas, detallada por aplicación de los criterios cualitativos subjetivos establecidos en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares en base a lo expuesto anteriormente.

7/8

TERCERO. – CONCLUSIÓN.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto y en aplicación de los criterios cualitativos establecidos en el Pliego ya mencionados, resultan las siguientes puntuaciones:

CONURMA Ingenieros Consultores	23,00 puntos
(U.T.E) GETINSA-EUROESTUDIOS – OPTA Arquitectos	33,25 puntos

En Toledo, en la fecha indicada en la firma digital

LA JEFE DE SERVICIO DE PATRIMONIO
DE SUELO Y APOYO URBANÍSTICO

LA JEFE DE SERVICIO DE
PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL

Fdo: Elvira Cabanas Plana

Fdo: Esther García Gutiérrez



