

**REDACCIÓN DE PROYECTO  
BASICO Y DE EJECUCION,  
DIRECCIÓN FACULTATIVA  
Y COORDINACIÓN EN  
SEGURIDAD Y SALUD DE  
LAS OBRAS DE REFORMA  
Y AMPLIACIÓN DEL  
HOSPITAL MANCHA  
CENTRO DE ALCAZAR DE  
SAN JUAN (CR)**

**EXPEDIENTE  
2023/003368**

REDACCIÓN DE PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN EN SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DEL HOSPITAL MANCHA CENTRO DE ALCAZAR DE SAN JUAN (CR)  
INFORME TÉCNICO DE CONCURSO. ARCHIVO ELECTRÓNICO 2

## ÍNDICE

*páginas*

|   |  |    |
|---|--|----|
| 1 | REDACCIÓN DE PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN EN SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DEL HOSPITAL MANCHA CENTRO DE ALCAZAR DE SAN JUAN (CR) | 3  |
| 2 | METODOLOGÍA: FORMA DE PUNTUACIÓN   | 4  |
| 3 | PUNTUACIÓN Y VALORACIÓN TÉCNICA  |    |
|   | Cuadro resumen de puntuaciones   | 5  |
|   | Valoración Técnica del Licitador nº 1  | 6  |
|   | Valoración Técnica del Licitador nº 2  | 9  |
| 4 | CONCLUSIÓN   | 12 |

REDACCIÓN DE PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN EN SEGURIDAD Y SALUD  
INFORME TÉCNICO DE CONCURSO. ARCHIVO ELECTRÓNICO 2

## 1 INTRODUCCIÓN

de las ofertas presentadas al **CONCURSO** de  
**REDACCIÓN DE PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y  
COORDINACIÓN EN SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DEL  
HOSPITAL MANCHA CENTRO DE ALCAZAR DE SAN JUAN (CR)**

Con número de expediente de concurso: 2023/003368

Se procede a evaluar 2 ofertas de empresas que han presentado la documentación incluida en el pliego del concurso en plazo y forma.

En la realización de este informe se ha tenido en cuenta la aplicación de los criterios de evaluación de la documentación técnica de las distintas propuestas para la selección y adjudicación de la empresa que ha de realizar la redacción del Proyecto, Coordinación y la Dirección de las Obras de construcción, de acuerdo con el pliego de cláusulas administrativas particulares que rige en el concurso.

2023/003368

## 2 METODOLOGÍA

### CRITERIOS SUJETOS A EVALUACIÓN PREVIA (MEDIANTE JUICIO DE VALOR)

**45** Ptos

#### CALIDAD ARQUITECTÓNICA DE LA PROPUESTA

**14** Ptos

Se valorará la calidad arquitectónica de la propuesta en relación con la tipología y el uso previsto, la adecuación al entorno y la calidad de los espacios interiores. Conforme a los siguientes subapartados:

Tipología edificatoria en relación al uso previsto 0-6 Ptos

Relación con el entorno 0-3 Ptos

Calidad de espacios interiores 0-3 Ptos

Cumplimiento normativo 0-2 Ptos

#### CONDICIONES CONSTRUCTIVAS E INSTALACIONES

**14** Ptos

Se valorará la calidad constructiva y la idoneidad de las instalaciones en base al binomio construcción/explotación y su compromiso con la protección del Medio Ambiente y los recursos naturales, aplicando criterios de simplicidad estructural, materiales y soluciones que minimicen el mantenimiento, aprovechamiento de recursos naturales de proximidad y ahorro energético. Conforme a los siguientes subapartados:

Sistemas constructivos y materiales 0-4 Ptos

Instalaciones 0-5 Ptos

Propuestas de ahorro energético 0-5 Ptos

#### CONDICIONES FUNCIONALES

**11** Ptos

Se valorará la adecuación de la solución propuesta a las necesidades previstas en el Plan Funcional, el aprovechamiento racional del inmueble, la claridad morfológica y funcional de las distintas áreas y de los circuitos interiores y exteriores. Conforme a los siguientes subapartados:

Cumplimiento del Plan Funcional 0-5 Ptos

Relaciones funcionales entre áreas 0-4 Ptos

Adecuación de superficies propuestas 0-2 Ptos

#### COSTE DE LA EDIFICACIÓN

**2** Ptos

Se valorará la relación de la solución propuesta con los costes ambientales derivados y su concordancia con la estimación económica en base a los parámetros de mercado. Conforme a los siguientes subapartados:

El presupuesto de ejecución material de las obras objeto de la propuesta no superará el importe máximo señalado en la cláusula 3 del Pliego de Prescripciones Técnicas

Análisis del ciclo de vida del edificio 0-1 Ptos

Estimación económica del proyecto 0-1 Ptos

#### APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA BIM

**4** Ptos

Se valorará una explicación clara y concisa de la estrategia que se va a realizar durante el desarrollo del contrato para garantizar su cumplimiento y seguimiento

Aplicación metodología BIM 0-4 Ptos

**INFORME TÉCNICO DE CONCURSO. ARCHIVO ELECTRÓNICO 2**

REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN EN SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DEL HOSPITAL MANCHA CENTRO DE ALCAZAR DE SAN JUAN (CR)

**3 CUADRO RESUMEN DE VALORACIONES**

|   | <b>1</b>                          | <b>2</b>              |              |
|---|-----------------------------------|-----------------------|--------------|
|   | ESTUDIO<br>NORNIELLA Y<br>PINEARQ | ARGOLA<br>ARQUITECTOS |              |
| <b>CRITERIOS DE VALORACIÓN</b>  |                                   |                       |              |
| <b>CRITERIOS SUJETOS A EVALUACIÓN PREVIA<br/>(MEDIANTE JUICIO DE VALOR)</b> | <b>45</b>                         | <b>39</b>             | <b>32,00</b> |
| <b>CALIDAD ARQUITECTÓNICA DE LA PROPUESTA</b>                               | <b>14</b>                         | <b>13</b>             | <b>10,5</b>  |
| Tipología edificatoria en relación al uso previsto                          | 0-6                               | 6                     | 5            |
| Relación con el entorno   | 0-3                               | 3                     | 3            |
| Calidad de espacios interiores  | 0-3                               | 3                     | 1,5          |
| Cumplimiento normativo  | 0-2                               | 1                     | 1            |
| <b>CONDICIONES CONSTRUCTIVAS E INSTALACIONES</b>                            | <b>14</b>                         | <b>10</b>             | <b>8</b>     |
| Sistemas constructivos y materiales   | 0-4                               | 4                     | 1            |
| Instalaciones   | 0-5                               | 2                     | 4            |
| Propuestas de ahorro energético   | 0-5                               | 4                     | 3            |
| <b>CONDICIONES FUNCIONALES</b>  | <b>11</b>                         | <b>10</b>             | <b>11</b>    |
| Cumplimiento del Plan Funcional   | 0-5                               | 4                     | 5            |
| Relaciones funcionales entre áreas  | 0-4                               | 4                     | 4            |
| Adecuación de superficies propuestas  | 0-2                               | 2                     | 2            |
| <b>COSTE DE LA EDIFICACIÓN</b>  | <b>2</b>                          | <b>2</b>              | <b>0,5</b>   |
| Análisis del ciclo de vida del edificio                                     | 0-1                               | 1                     | 0            |
| Estimación económica del proyecto   | 0-1                               | 1                     | 0,5          |
| <b>APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA BIM</b>                                     | <b>4</b>                          | <b>4</b>              | <b>2</b>     |
| Aplicación metodología BIM  | 0-4                               | 4                     | 2            |
| <b>PUNTUACIÓN TOTAL</b>   | <b>45</b>                         | <b>39</b>             | <b>32,0</b>  |

**INFORME TÉCNICO DE CONCURSO. ARCHIVO ELECTRÓNICO 2**

REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN EN SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DEL HOSPITAL MANCHA CENTRO DE ALCAZAR DE SAN JUAN (CR)

6

**3 - VALORACIÓN TÉCNICA DE LA OFERTA**

|           |                                    |          |
|-----------|------------------------------------|----------|
| Licitador | <b>ESTUDIO NORNIELLA Y PINEARQ</b> | <b>1</b> |
|-----------|------------------------------------|----------|

|   |                |
|---|----------------|
| <b>CRITERIOS SUJETOS A EVALUACIÓN PREVIA (MEDIANTE JUICIO DE VALOR)</b> | <b>45 PTOS</b> |
|---|----------------|

| <b>CALIDAD ARQUITECTÓNICA DE LA PROPUESTA</b>   | <b>14</b> | <b>ptos</b> |
|---|-----------|-------------|
| <p><b>Tipología edificatoria en relación al uso previsto</b> ( 0-6 ptos ) <b>6</b> <b>ptos</b></p> <p>La tipología propuesta se considera adecuada en todos sus aspectos para el uso al que se destina</p>  |           |             |
| <p><b>Relación con el entorno</b> ( 0-3 ptos ) <b>3</b> <b>ptos</b></p> <p>La solución propuesta se considera adecuada al entorno en que se integra</p>   |           |             |
| <p><b>Calidad de espacios interiores</b> ( 0-3 ptos ) <b>3</b> <b>ptos</b></p> <p>El tratamiento de los espacios interiores propuesto resulta plenamente adecuado en base a su funcionalidad</p>  |           |             |
| <p><b>Cumplimiento normativo</b> ( 0-2 ptos ) <b>1</b> <b>ptos</b></p> <p>La justificación de las condiciones normativas es incompleta o presenta desviaciones respecto a aquella</p> <p>Presenta desviación respecto al retranqueo urbanístico en un punto de la zona de ampliación.</p> |           |             |
| <b>TOTAL</b>  | <b>13</b> | <b>ptos</b> |

### 3 - VALORACIÓN TÉCNICA DE LA OFERTA

7

|           |                                    |          |
|-----------|------------------------------------|----------|
| Licitador | <b>ESTUDIO NORNIELLA Y PINEARQ</b> | <b>1</b> |
|-----------|------------------------------------|----------|

| <b>CONDICIONES CONSTRUCTIVAS E INSTALACIONES</b>  |                    | <b>14</b> | <b>ptos</b> |
|---|--------------------|-----------|-------------|
| <b>Sistemas constructivos y materiales</b>  | <b>( 0-4 ptos)</b> | <b>4</b>  | <b>ptos</b> |
| Los materiales y sistemas constructivos propuestos se consideran adecuados  |                    |           |             |
| <b>Instalaciones</b>  | <b>( 0-5 ptos)</b> | <b>2</b>  | <b>ptos</b> |
| La memoria de instalaciones (producción, almacenamiento y distribución) presenta falta de definición o de adecuación en aspectos concretos  |                    |           |             |
| Relaciona un elenco de sistemas que pueden llegar a implementarse sin concreción de los que serán implantados en la propuesta. Descripción muy genérica de instalaciones no contextualizada para el hospital que es objeto de la ampliación y reforma |                    |           |             |
| <b>El licitador ha concretado las instalaciones a desarrollar. Aporta esquema:</b>  | <b>( 0-5 ptos)</b> | <b>4</b>  | <b>ptos</b> |
| La propuesta de ahorro energético presentada es mejorable en algún aspecto concreto   |                    |           |             |
| El licitador propone la consecución de la certificación energética A en la parte de ampliación y relaciona diversidad de tecnologías de alta eficiencia objeto de estudio en el proyecto, aunque falta mayor detalle en su aplicación.                |                    |           |             |
| <b>TOTAL</b>  |                    | <b>10</b> | <b>ptos</b> |

| <b>CONDICIONES FUNCIONALES</b>  |                    | <b>11</b> | <b>ptos</b> |
|---|--------------------|-----------|-------------|
| <b>Cumplimiento del Plan Funcional</b>  | <b>( 0-5 ptos)</b> | <b>4</b>  | <b>ptos</b> |
| Existen algunas discrepancias leves con respecto al Plan Funcional  |                    |           |             |
| Hay ligeras desviaciones en dos almacenes y una sala de enfermería de planta primera                                  |                    |           |             |
| <b>Relaciones funcionales entre áreas</b>   | <b>( 0-4 ptos)</b> | <b>4</b>  | <b>ptos</b> |
| Los esquemas funcionales, diferenciación de áreas, circuitos y accesos, se consideran correctos en todos sus aspectos |                    |           |             |
| <b>Adecuación de superficies propuestas</b>   | <b>( 0-2 ptos)</b> | <b>2</b>  | <b>ptos</b> |
| La distribución de superficies propuesta es adecuada para el aprovechamiento racional del inmueble                    |                    |           |             |
| <b>TOTAL</b>  |                    | <b>10</b> | <b>ptos</b> |

### 3 - VALORACIÓN TÉCNICA DE LA OFERTA

8

|           |                                    |          |
|-----------|------------------------------------|----------|
| Licitador | <b>ESTUDIO NORNIELLA Y PINEARQ</b> | <b>1</b> |
|-----------|------------------------------------|----------|

| <b>COSTE DE LA EDIFICACIÓN</b>  |                    | <b>2</b> | <b>ptos</b> |
|---|--------------------|----------|-------------|
| <b>Análisis del ciclo de vida del edificio</b>                                  | <b>( 0-1 ptos)</b> | <b>1</b> | <b>ptos</b> |
| Presenta estudio del coste del ciclo de vida del edificio adecuado y suficiente |                    |          |             |
| <b>Estimación económica del proyecto</b>  | <b>( 0-1 ptos)</b> | <b>1</b> | <b>ptos</b> |
| Presenta repercusión económica justificada de forma razonada.                   |                    |          |             |
| <b>TOTAL</b>  |                    | <b>2</b> | <b>ptos</b> |

| <b>APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA BIM</b>   |                    | <b>4</b> | <b>ptos</b> |
|---|--------------------|----------|-------------|
| <b>Aplicación metodología BIM</b>   | <b>( 0-4 ptos)</b> | <b>4</b> | <b>ptos</b> |
| La propuesta para la aplicación de la metodología BIM se considera correcta y cumple con los criterios de valoración establecidos |                    |          |             |
| <b>TOTAL</b>  |                    | <b>4</b> | <b>ptos</b> |

**TOTAL LICITADOR**

**1**

**39 ptos**



**INFORME TÉCNICO DE CONCURSO ARCHIVO ELECTRÓNICO 2**

REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN EN SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DEL HOSPITAL MANCHA CENTRO DE ALCAZAR DE SAN JUAN (CR)

9

**3 - VALORACIÓN TÉCNICA DE LA OFERTA**

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| Licitador <b>ARGOLA ARQUITECTOS</b> | <b>2</b> |
|-------------------------------------|----------|

|   |                |
|---|----------------|
| <b>CRITERIOS SUJETOS A EVALUACIÓN PREVIA (MEDIANTE JUICIO DE VALOR)</b> | <b>45 PTOS</b> |
|---|----------------|

| <b>CALIDAD ARQUITECTÓNICA DE LA PROPUESTA</b>   | <b>14</b>   | <b>ptos</b> |
|---|-------------|-------------|
| <p><b>Tipología edificatoria en relación al uso previsto</b> ( 0-6 pts ) <b>5</b> <b>ptos</b></p> <p>La tipología propuesta presenta leves faltas de adecuación en elementos considerados secundarios al uso al que se destina</p> <p>La solución propuesta para el salón de actos no se considera la más funcional y accesible para el uso que se pretende. Viene determinada por un esquema rígido, que no facilita en su caso necesario una ampliación posterior.</p>  |             |             |
| <p><b>Relación con el entorno</b> ( 0-3 pts ) <b>3</b> <b>ptos</b></p> <p>La solución propuesta se considera adecuada al entorno en que se integra</p>  |             |             |
| <p><b>Calidad de espacios interiores</b> ( 0-3 pts ) <b>1,5</b> <b>ptos</b></p> <p>El esquema de organización propuesto para determinadas zonas condiciona la calidad espacial o iluminación de determinados espacios interiores</p> <p>El esquema organizativo de los volúmenes edificados en la zona de ampliación determina que existan recorridos de circulación, zonas de espera y varias estancias donde no se consigue la iluminación natural que facilita la orientación de los usuarios en el hospital y la calidad de los espacios interiores, frente a otros modelos más abiertos a espacios de iluminación natural en recorridos secundarios.</p> |             |             |
| <p><b>Cumplimiento normativo</b> ( 0-2 pts ) <b>1</b> <b>ptos</b></p> <p>La justificación de las condiciones normativas es incompleta o presenta desviaciones respecto a aquella</p> <p>La justificación del cumplimiento de la normativa vigente de protección contra incendios y accesibilidad no se ha detallado suficientemente conforme a la complejidad que presenta el edificio. Se han detallado por el licitador los criterios de cumplimiento generales sin pormenorizar mediante planos en detalle y memoria pormenorizados de las distintas zonas.</p>  |             |             |
| <b>TOTAL</b>  | <b>10,5</b> | <b>ptos</b> |

### 3 - VALORACIÓN TÉCNICA DE LA OFERTA

10

|           |                           |          |
|-----------|---------------------------|----------|
| Licitador | <b>ARGOLA ARQUITECTOS</b> | <b>2</b> |
|-----------|---------------------------|----------|

| CONDICIONES CONSTRUCTIVAS E INSTALACIONES   |             | 14       | ptos        |
|---|-------------|----------|-------------|
| <b>Sistemas constructivos y materiales</b>  | ( 0-4 ptos) | 1        | ptos        |
| <p>La memoria de calidades de sistemas constructivos y de materiales presenta falta de definición o de adecuación en aspectos concretos</p> <p>La justificación de los aspectos constructivos y materiales presentada define cuestiones muy generales y con un nivel de detalle somero para la complejidad del edificio, tanto en su justificación gráfica como en la memoria escrita presentada.</p>                     |             |          |             |
| <b>Instalaciones</b>  | ( 0-5 ptos) | 4        | ptos        |
| <p>Las instalaciones (producción, almacenamiento y distribución) propuestas se consideran adecuadas, salvo porque contiene algunos detalles que no condicionando el planteamiento general, son susceptibles de mejora</p> <p>El licitador ha concretado las instalaciones a desarrollar. Aporta esquemas de principio tipologías de instalaciones, pero existen determinadas cuestiones que sería preciso replantear.</p> |             |          |             |
| <b>Propuestas de ahorro energético</b>  | ( 0-5 ptos) | 3        | ptos        |
| <p>La propuesta de ahorro energético presentada se considera inadecuada en algún aspecto, presenta falta de definición o es muy genérica</p> <p>Se plantean medidas que se podrían adecuar para la reforma y ampliación del edificio, pero falta definición en mayor detalle y resultan genéricas de cara a la valoración de su eficiencia.</p>   |             |          |             |
| <b>TOTAL</b>  |             | <b>8</b> | <b>ptos</b> |

| CONDICIONES FUNCIONALES  |             | 11        | ptos        |
|--|-------------|-----------|-------------|
| <b>Cumplimiento del Plan Funcional</b>   | ( 0-5 ptos) | 5         | ptos        |
| <p>La propuesta cumple el Plan Funcional en todos sus aspectos</p>   |             |           |             |
| <b>Relaciones funcionales entre áreas</b>  | ( 0-4 ptos) | 4         | ptos        |
| <p>Los esquemas funcionales, diferenciación de áreas, circuitos y accesos, se consideran correctos en todos sus aspectos</p> |             |           |             |
| <b>Adecuación de superficies propuestas</b>  | ( 0-2 ptos) | 2         | ptos        |
| <p>La distribución de superficies propuesta es adecuada para el aprovechamiento racional del inmueble</p>                    |             |           |             |
| <b>TOTAL</b>   |             | <b>11</b> | <b>ptos</b> |

### 3 - VALORACIÓN TÉCNICA DE LA OFERTA

11

|           |                           |          |
|-----------|---------------------------|----------|
| Licitador | <b>ARGOLA ARQUITECTOS</b> | <b>2</b> |
|-----------|---------------------------|----------|

| COSTE DE LA EDIFICACIÓN   |             | 2          | ptos        |
|---|-------------|------------|-------------|
| <b>Análisis del ciclo de vida del edificio</b>  | ( 0-1 ptos) | <b>0</b>   | <b>ptos</b> |
| No presenta estudio del coste del ciclo de vida del edificio o el presentado se consideran insuficiente                                       |             |            |             |
| El análisis presentado es muy genérico e insuficiente, no se aplica a la reforma y ampliación propuesta                                       |             |            |             |
| <b>Estimación económica del proyecto</b>  | ( 0-1 ptos) | <b>0,5</b> | <b>ptos</b> |
| No presenta memoria justificativa de los costes de la obra o la presentada resulta incoherente, o el nivel de estudio económico es suficiente |             |            |             |
| Se aporta estimación económica, pero el nivel de estudio del mismo no se ha justificado suficientemente para verificar su coherencia.         |             |            |             |
| <b>TOTAL</b>  |             | <b>0,5</b> | <b>ptos</b> |

| APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA BIM  |            | 4        | ptos        |
|---|------------|----------|-------------|
| <b>Aplicación metodología BIM</b>   | ( 0-4ptos) | <b>2</b> | <b>ptos</b> |
| La propuesta de aplicación de la metodología BIM se considera aceptable, pero muestra deficiencias o insuficiencias.  |            |          |             |
| Aunque se presenta una aplicación de la metodología BIM, la descripción resulta demasiado general y se hacen pocas referencias al proyecto en cuestión, centrándose en descripciones generales de conceptos en lugar de proporcionar una explicación de la aplicación práctica de la metodología. |            |          |             |
| <b>TOTAL</b>  |            | <b>2</b> | <b>ptos</b> |

**TOTAL LICITADOR**

**2**

**32,0 ptos**

## 4 CONCLUSIONES

Después de analizar cuidadosamente las ofertas presentadas, sobre la base de los criterios antes mencionados, y asignada la puntuación correspondiente, se llega al resultado siguiente:

Los licitadores han conseguido las siguientes puntuaciones en el sobre nº2:

**ESTUDIO NORNIELLA Y PINEARQ**  
**ARGOLA ARQUITECTOS**

|          |              |
|----------|--------------|
| <b>1</b> | <b>39,00</b> |
| <b>2</b> | <b>32,00</b> |