

**INFORME RELATIVO A LA SOLICITUD DE REVISIÓN DE DOCUMENTACIÓN
APORTADA PARA SU VALORACIÓN Y PRESENTADA AL PROCEDIMIENTO
ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS
OBRAS DE EDIFICACIÓN Y DIRECCIÓN DE INSTALACIONES DE LA
REHABILITACIÓN INTEGRAL SOSTENIBLE CON MEJORA DE LA EFICIENCIA
ENERGÉTICA DEL CENTRO SOCIAL DE LA CALLE CIFUENTES**

SOLICITUD EFECTUADA POR D. FERNANDO SANZ ARMUÑA (ARQUITECTO)

N. Expediente	14895/2023
Área/Servicio	Infraestructuras y Servicios. Oficina Técnica de Proyectos
Asunto	Contrato de servicios – DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN Y DIRECCIÓN DE INSTALACIONES DE LA REHABILITACIÓN INTEGRAL SOSTENIBLE CON MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL CENTRO SOCIAL DE LA CALLE CIFUENTES
Tipo de contrato	CONTRATO DE SERVICIOS (CON-4031)
Aplicación presupuestaria	2310.632.01
Ejercicio presupuestario	2023 y 2024



1. ANTECEDENTES

El 27 de Octubre de 2023 se constituye la Mesa de Contratación para dar cuenta de los escritos presentados por 2 licitadores en el procedimiento abierto simplificado para adjudicar la asistencia técnica para la Dirección Facultativa, incluido Director de las instalaciones, de las obras de rehabilitación integral sostenible con mejora de la eficiencia energética del Centro social de la calle Cifuentes.

En el caso que nos ocupa, el licitador D. Fernando Sanz Armuña, solicita la revisión de la valoración de criterios relativos a juicios de valor correspondientes a su oferta.

A la vista de la cual la Mesa acuerda, para el referido caso:

-Remitir la solicitud de revisión sobre la valoración de juicios de valor de la oferta presentada por Fernando Sanz a informe técnico.

Y con fecha 27 de Octubre de 2023, se solicita Informe Técnico sobre la memoria técnica de la oferta presentada por D. Fernando Sanz Armuña; en la Asistencia Técnica para la Dirección Facultativa, incluido Director de las instalaciones, de las obras de rehabilitación integral sostenible con mejora de la eficiencia energética del Centro Social de la calle Cifuentes [CON-4031]

2. INFORME

- En primer lugar referenciar el artículo 15.3.2 del PCAP, CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR (hasta 31 puntos) que refiere:

“Documentación acreditativa necesaria emitida por los organismos correspondientes sobre la experiencia contrastada en temas de Rehabilitación de Edificios Públicos dentro de los últimos 10 años. Determinada en función de la experiencia de cada uno de los técnicos componentes del equipo pluridisciplinar: (Arquitecto y Aparejador, Arquitecto Técnico o Ingeniero de Edificación, e Ingeniero Industrial o Ingeniero Técnico Industrial, Graduado o Perito Industrial) . Hasta 31 puntos.

- En segundo lugar reproducir las preguntas al respecto que han surgido de los posibles licitadores y que se han contestado poniéndose a su disposición a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público:

Usuario que pregunta: *restaurach*

PREGUNTA: *Buenos días, ¿nos podían aclarar exactamente la puntuación que se obtiene y qué es exactamente lo que hay que aportar de cada técnico para obtener los puntos indicados en, CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR (hasta 31 puntos)?*

RESPUESTA:

- *Según el criterio de valoración, la puntuación máxima que se obtendría sería hasta 31 puntos; como máximo y en base a la experiencia solicitada.*

- *La documentación a presentar consistirá para cada técnico en los correspondientes informes/certificados emitidos por los Organismos para los que se han realizado los trabajos de tal que queden suficientemente acreditados los mismos.*

- *Las características de las obras siempre deberán responder a trabajos de rehabilitación sobre edificios ya construidos, y destinados a uso de Edificios Públicos.*



Usuario que pregunta: *fersanza*

PREGUNTA: *Buenos días.*

No encontramos en el pliego, la manera en que se consiguen el total de los 31 puntos en base a experiencia. Es decir, no se sabe si es por número de D.O. , por presupuesto o una dirección de obra por cada técnico. ¿Pueden aclarar?

RESPUESTA:

- *En primer lugar, la documentación a aportar debe estar acreditada por los organismos correspondientes que son para los que se han realizado los trabajos.*
- *Respeto del número de obras y sus características, no existe un mínimo, contemplándose un periodo muy amplio de los últimos 10 años para que puedan incluirse las máximas posibles. Tanto el número, como la envergadura de las mismas y su presupuesto, serán factores a tener en cuenta; ya que son aspectos que se relacionan directamente con la experiencia profesional adquirida en este tipo de trabajos.*
- *Las características de las obras siempre deberán responder a que estén relacionadas con edificios ya construidos, y con trabajos de rehabilitación de los mismos siendo su carácter como destinados a uso para Edificios Públicos.*
- *Además, debe de haber un equipo pluridisciplinar en los términos referidos en las bases, y de tal que pueda ser valorada la experiencia para todos y cada uno de los técnicos componentes del equipo; lo cual implica el que en la valoración se tendrá en cuenta la experiencia requerida para todos individualmente y no solo del conjunto.*

- En tercer lugar, entrando en materia en cuanto a la SOLICITUD DE REVISIÓN DE DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Se describe que "...echo en falta un pronunciamiento más directo sobre la obra más importante que se presenta y que es la base del sustento para demostrar la experiencia en rehabilitación de edificios.

Dicho proyecto hace referencia a la remodelación integral de la torre BBVA en Lima Perú. Donde se realizó una rehabilitación de todo el edificio de 17 plantas afectando estructura, instalaciones completas de un banco (con lo que eso conlleva) y arquitectura interior de acabados. En dicho sustento se adjuntan imágenes de la obra terminada"

"Los documentos que se adjuntan y que demuestran que he sido director de obra de dicho proyecto, son:

- *El contrato de Bosch arquitectos con mi persona para desarrollar los trabajos*
- *El contrato de Bosch arquitectos con la entidad bancaria para los trabajos mencionados"*

"Se revise de nuevo la documentación aportada y se tenga a bien valorar dicha experiencia para así reflejarla debidamente en la puntuación establecida. Tal vez el título de Remodelación integral pueda prestarse a confusión, no sé, si porque en aquel país el término rehabilitación no es muy habitual, pero se trató de una obra de rehabilitación en toda regla."



REVISIÓN EFECTUADA. ASPECTOS RELEVANTES A TENER EN CUENTA.

- Se ha procedido a revisar de nuevo la documentación completa que se aportó en su momento para con los tres Técnicos.

- En cuanto al Arquitecto Director de Obra.

Sin embargo y no obstante, a priori en la Solicitud de Revisión que se presenta solamente se argumenta el que se revise la documentación aportada por don Fernando Sanz Armuña como Arquitecto; pero no se hace referencia en absoluto a los trabajos de los otros dos Técnicos que obligatoriamente formando un equipo pluridisciplinar tienen que presentarse en la licitación para ser valorada también su experiencia profesional, y de tal que el conjunto de los tres técnicos sea el más acorde y adecuado para llevar a cabo los trabajos objeto de la presente convocatoria para la composición del equipo de Director de Obra, Director de Ejecución y Director de Instalaciones.

De otra parte la rehabilitación del Edificio del BBVA, y teniendo siempre en cuenta y sin perder de vista la importancia y envergadura del trabajo que se realizó, no respondería en principio a las bases establecidas ya que no es un Edificio Público como tal sino más bien perteneciente a una entidad privada, en este caso para una entidad bancaria.

No obstante se ha valorado muy positivamente su perfil como Arquitecto, con una dilatada experiencia profesional y viendo que ha realizando trabajos tanto en España como en el extranjero.

Del mismo modo se ha observado, a través de los listados de los Colegios de Arquitectos que adjunta, que una grandísima parte del volumen de su gran trabajo, según relaciona, se corresponde con trabajos para el sector residencial, con viviendas en sus diversas tipologías y para la implantación de conjuntos residenciales mayoritariamente de nueva construcción y en mucha menor medida algún caso esporádico de rehabilitación relacionado con el uso de vivienda POR LO QUE NO SE CORRESPONDERÍA CON LO SOLICITADO EN LA LICITACIÓN CON REHABILITACIÓN EN EDIFICIOS PÚBLICOS como es el caso que nos ocupa del Centro Social de la Calle Cifuentes propiedad del Ayuntamiento de Guadalajara.

- Atendiendo ahora (de forma obligada aunque no se haya indicado en la solicitud de revisión) al resto del equipo de técnicos que deben hacerse cargo de la Director de la Ejecución y de la Dirección de las Instalaciones.

Repasando de nuevo la documentación aportada se presenta en cuanto al Director de la Ejecución una relación de trabajos/obras mediante un listado del Colegio de Aparejadores y Arquitectos de Madrid.

De primeras estos listados no se corresponden con lo demandado en las bases de que se demuestre la experiencia a través de la documentación acreditativa con los informes/certificados de los Organismos, oficiales, para los que se han realizado los trabajos.

No obstante los trabajos que se remarcan en el listado y referidos en esos casos a adecuaciones, reformas o rehabilitaciones de locales comerciales en todos los casos son clientes y empresas del ámbito particular/privado que no se corresponde con el aspecto, uso y titularidad exigida de Edificio Público.

También aparecen en el listado otra serie de trabajos pero NINGUNO QUE SE CORRESPONDA CON LO SOLICITADO EN LA LICITACIÓN DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS PÚBLICOS.

Y en cuanto al Director de Instalaciones, al igual que lo descrito anteriormente se presenta una relación de trabajos exclusivamente con un listado del Colegio de Ingenieros del ICAI.

En este caso solamente un par de trabajos de instalaciones pudieran ser tomados en cuenta como conformes con lo demandado en la licitación, pero hay que reseñar que tampoco se aporta documentación acreditativa necesaria emitida por los organismos correspondientes.



- Para todo lo demás que justifica el resto de aclaraciones se encuentra a disposición el INFORME completo de fecha 19 de Octubre de 2023 que fue emitido en su momento.

3. CONCLUSIONES

De la revisión, tanto de forma particular como en conjunto realizada, y según lo descrito en los puntos precedentes (valorando en la medida de lo posible los trabajos relacionados) se puede concluir que:

NO SE ACREDITA LO SUFICIENTEMENTE LA EXPERIENCIA CONTRASTADA EN TEMAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS PÚBLICOS OBJETO DE LA LICITACIÓN

Y por tanto se entiende acorde la puntuación que se otorgó de 5,00 puntos para lo que son los criterios evaluables mediante juicios de valor.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Fdo: Domingo Jiménez Fernández
Arquitecto Municipal
Infraestructuras y Servicios. Oficina Técnica de Proyectos



Este documento ha sido firmado electrónicamente.

