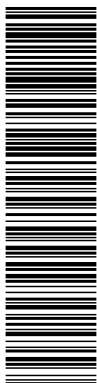


DOCUMENTO Informe Interno: <b>240708 informe arquitecto val ofertas</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>JG8QD-TTJFT-APMBZ</b> Fecha de emisión: <b>8 de Julio de 2024 a las 14:45:34</b> Página 1 de 3	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecto Municipal del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 08/07/2024 14:39
	ESTADO <b>FIRMADO</b> 08/07/2024 14:39



AYUNTAMIENTO  
**ARROYO DE LA ENCOMIENDA**

C.I.F. P-4701100-B • Plaza España, 1 • C.P. 47195 (Arroyo de la Encomienda)

ASUNTO: Aportando informe solicitado.  
Departamento: Urbanismo y Servicios  
Responsable: Iván Rodríguez Palacios, arquitecto  
Expte: Contratación – Contrato de servicios de asistencia técnica para redacción de proyecto de obras de sede de la policía local  
Nº: 2024/2271

## INFORME TÉCNICO

Se solicita informe de valoración de criterios de adjudicación del concurso para la adjudicación del contrato de redacción del proyecto de obras de la nueva sede de la policía local. En concreto, de acuerdo con el acta de la mesa de contratación correspondiente, se solicita informe sobre el criterio automático que consta en el apartado L1.b “Cumplimiento del programa de necesidades” y L1.c “Control de Calidad del proyecto” del cuadro de características particulares del contrato, que establecen los siguientes:

***b. Cumplimiento del programa de necesidades (31 pts).***

*Se valora la adaptación de la propuesta de actuación, a nivel de Estudio Previo, al Programa de Necesidades incluido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, teniendo en cuenta la importancia del cumplimiento de todos los apartados y subapartados definidos, por lo que se valorará el cumplimiento de dicho Programa, así como la adecuación de las superficies construidas a las estimaciones de dicho PPT, únicamente respecto del área funcional y las zonas comunes –excluyendo el aparcamiento–*

*La asignación de puntos se efectuará de acuerdo con los siguientes criterios:*

<i>Se cumple el programa de necesidades dentro de las superficies construidas consideradas en el PPT</i>	<i>30 pts</i>
<i>Se cumple el programa de necesidades completo con superficies construidas superiores en menos de un 10% a las consideradas en el PPT</i>	<i>20 pts</i>
<i>Se cumple el programa de necesidades completo con superficies construidas superiores en más de un 10% a las consideradas en el PPT</i>	<i>10 pts</i>
<i>No se cumple el programa de necesidades</i>	<i>0 pts</i>

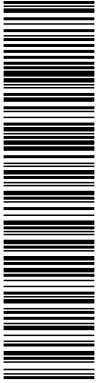
*En la valoración anterior se tendrá en cuenta la funcionalidad de los diferentes espacios a la hora de considerar el cumplimiento del programa.*

*El Estudio Previo presentado no tendrá carácter contractual ni condicionará la propuesta arquitectónica que finalmente se desarrolle, considerándose válido únicamente a los efectos de elección del licitador. Por lo tanto, las desviaciones que, en su caso, se reflejen en los proyectos finalmente aprobados no generarán derechos a los licitadores respecto de este Estudio Previo.*

*Para la valoración de este criterio se presentará una propuesta al Programa de Necesidades a nivel de Estudio Previo de acuerdo el PPT, que contendrá la siguiente documentación:*

*A. Memoria*

DOCUMENTO Informe Interno: <b>240708 informe arquitecto val ofertas</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>JG8QD-TTJFT-APMBZ</b> Fecha de emisión: <b>8 de Julio de 2024 a las 14:45:34</b> Página 2 de 3	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecto Municipal del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 08/07/2024 14:39	ESTADO <b>FIRMADO</b> 08/07/2024 14:39



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1096590\_JG8QD-TTJFT-APMBZ/EC1C969163757DABED183F1D46F4637E94922AC) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aytorroyo.es/portal/verificar/Documentos.do?opcion=obtener>

*En la memoria, el licitador expondrá, de forma clara y concisa, las bases del estudio técnico realizado y resumirá los elementos más destacables del mismo, definiendo cómo se resuelven los requerimientos establecidos en el Programa de Necesidades.*

*En la memoria se incluirá, además:*

*Un cuadro con los espacios que contempla el programa propuesto, que tenga la misma estructura que el Programa de Necesidades del Pliego, con sus correspondientes superficies útiles, así como la superficie total construida propuesta. En el cuadro se añadirá una columna que refleje el porcentaje de desviación con respecto a la superficie total construida del conjunto del área funcional y zonas comunes. Si no aparece dicha columna no se valorará el criterio 2, obteniendo una puntuación de cero.*

**B. Documentación gráfica**

*Se incluirá un máximo de 2 planos para la adecuada definición de la propuesta y, en su caso, aquellos que definan la relación con el entorno inmediato. Los planos deberán reflejar claramente las estipulaciones recogidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas para la comprobación del cumplimiento del criterio.*

*Se presentarán en formato Pdf, como máximo DIN A1, con grafismo y técnicas de representación libres, y a escala definida de uso común. Se incluirá escala gráfica, superficies útiles y acotaciones de cada uno de los espacios. Si no se incluyen estos datos se obtendrán 0 puntos en este criterio.*

**c. Control de calidad del proyecto (15 ptos).** *Se otorgará el total de la puntuación al licitador que oferte la contratación, por su cuenta y a su cargo, de una supervisión externa e independiente de la calidad del proyecto.*

*La supervisión deberá incluir al menos la revisión del diseño de las distintas áreas del proyecto, la verificación de la documentación, revisión de errores y discrepancias entre los distintos documentos, comprobación del cumplimiento de la normativa vigente y comprobación de mediciones y precios. Incluirá la emisión de un informe de supervisión favorable a presentar junto con el proyecto.*

*Para la asignación de la puntuación se requiere la presentación de compromiso firmado por el licitador con indicación de la entidad a contratar.*

Se han presentado un total de cuatro (4) ofertas al concurso cuya documentación, en lo relativo a los dos criterios señalados, se analiza a continuación:

**1. APAREJO OFICINA TÉCNICA SL**

Respecto al cumplimiento del programa de necesidades desde el punto de vista formal se aporta la documentación requerida en los pliegos con el contenido exigido en los mismos. Por lo que respecta al contenido a puntuar se cumple el programa de necesidades con una superficie construida de 899,70 m<sup>2</sup> lo que supone una reducción del 0,03% respecto de la superficie considerada en el PPT.

Respecto del control de calidad del proyecto se compromete el licitador a contratar el mismo con las exigencias del pliego y señalando la entidad a contratar.

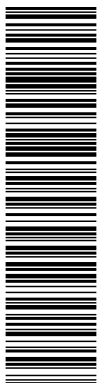
**2. ESTUDIO DE DISEÑO Y ARQUITECTURA WORLD DESIGN**

Respecto al cumplimiento del programa de necesidades desde el punto de vista formal se aporta la documentación requerida en los pliegos con el contenido exigido en los mismos. Por lo que respecta al contenido a puntuar se cumple el programa de necesidades con una superficie construida de 906,59 m<sup>2</sup> lo que supone un aumento del 0,73% respecto de la superficie considerada en el PPT.

Respecto del control de calidad del proyecto se compromete el licitador a contratar el mismo señalando la entidad a contratar.



DOCUMENTO Informe Interno: <b>240708 informe arquitecto val ofertas</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>JG8QD-TTJFT-APMBZ</b> Fecha de emisión: <b>8 de Julio de 2024 a las 14:45:34</b> Página 3 de 3	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecto Municipal del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 08/07/2024 14:39	ESTADO <b>FIRMADO</b> 08/07/2024 14:39



### 3. HIJONA RAVSKI, SLP

Respecto al cumplimiento del programa de necesidades desde el punto de vista formal se aporta la documentación requerida en los pliegos con el contenido exigido en los mismos. Por lo que respecta al contenido a puntuar se cumple el programa de necesidades con una superficie construida de 900 m<sup>2</sup> lo que supone igualar la superficie considerada en el PPT.

Respecto del control de calidad del proyecto se compromete el licitador a contratar el mismo con las exigencias del pliego y señalando la entidad a contratar.

### 4. LAR EDIFICACIÓN URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

Respecto al cumplimiento del programa de necesidades desde el punto de vista formal se aporta la documentación requerida en los pliegos si bien los planos no incorporan las superficies útiles de las estancias. Por lo que respecta al contenido a puntuar se cumple el programa de necesidades con una superficie construida de 874,20 m<sup>2</sup> lo que supone una reducción del 2,87% respecto de la superficie considerada en el PPT.

Respecto del control de calidad del proyecto se compromete el licitador a contratar el mismo con las exigencias del pliego, pero sin señalar la entidad a contratar.

A la vista de lo anterior y los criterios de valoración establecidos en el pliego se propone la siguiente puntuación:

#### L1.b Cumplimiento del Programa de Necesidades

LICITADOR	PUNTUACION	OBSERVACIONES
APAREJO OFICINA TÉCNICA SL	30	
ESTUDIO DE DISEÑO Y ARQUITECTURA WORLD DESIGN	20	Supera la superficie construida considerada en el PPT en menos del 10%.
HIJONA RAVSKI SLP	30	
LAR EDIFICACION URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE	0	La documentación gráfica no incluye las superficies útiles

#### L1.c Control de calidad del proyecto

LICITADOR	PUNTUACION	OBSERVACIONES
APAREJO OFICINA TÉCNICA SL	15	
ESTUDIO DE DISEÑO Y ARQUITECTURA WORLD DESIGN	15	
HIJONA RAVSKI SLP	15	
LAR EDIFICACION URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE	0	No se especifica la entidad a contratar

No obstante, a partir de lo informado, podrá resolver lo que considere más conveniente a los intereses municipales, sometiéndose de antemano el presente informe a cualquier otro basado en criterio mejor fundado.

El arquitecto  
(Documento firmado digitalmente)