

**COORDINACIÓN DEL ÁREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS, ENERGÍA Y VIVIENDA**

→ Expediente: **0032952/23**  
 Contrato: **OBRA DE EJECUCION DEL ACONDICIONAMIENTO DE TORRE DE SANTA ENGRACIA, EN EL BARRIO DE MOVERA**

Asunto: **INFORME DE VALORACIÓN DE DOCUMENTACIÓN SOBRE 2; CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR**

Se redacta el presente informe técnico con el objeto de proceder a la evaluación y posterior valoración de la documentación contenida en el sobre 2 relativo a los criterios sujetos a juicio de valor.

En Zaragoza, a 26 de enero de 2024, se reúnen en la Oficina técnica de proyectos de la Coordinación del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Energía y Vivienda, sita en la tercera planta del Edificio Seminario, Vía Hispanidad nº20, lo/as funcionario/as adscrito/as a dicha oficina con objeto de analizar la información del sobre 2.

Han presentado oferta con la documentación requerida, los siguientes licitadores:

LICITADOR 1 – PIEDRA CASBI S.L.

LICITADOR 2 – CONSTRUCCIONES IBERCO, S.A.

**DOCUMENTACIÓN SOBRE 2; CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR**

El licitador 1 – **PIEDRA CASBI S.L.**, documentación presentada:

<b>MEMORIA</b>	<b>PRESENTADO (paginas)</b>	<b>MÁXIMO paginas)</b>	<b>CUMPLE</b>
Total	20	20	SI
desarrollo constructivo	10	10	SI
implementación BIM	5	5	SI
Criterios ambientales	5	5	SI

El licitador 2 – **CONSTRUCCIONES IBERCO, S.A.**, documentación presentada:

<b>MEMORIA</b>	<b>PRESENTADO (paginas)</b>	<b>MÁXIMO paginas)</b>	<b>CUMPLE</b>
Total	20	20	SI
desarrollo constructivo	10	10	SI
implementación BIM	5	5	SI
Criterios ambientales	5	5	SI

## COORDINACIÓN DEL ÁREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS, ENERGIA Y VIVIENDA

Descripción de los aspectos a valorar, según se recoge en el PCAP:

### Memoria de desarrollo constructivo. Valoración de 0 a 20 puntos

Se valorará, entre otros aspectos, la identificación de las principales características del proyecto, el planteamiento general de la obra, la coherencia entre la fase o fases previstas, los puntos críticos, la racionalización o mejora de los procedimientos constructivos que no supongan variante del objeto final del proyecto, y la descripción de los trabajos y procedimientos constructivos para la consecución de la obra, atendiendo de forma especial a las referencias concretas del proyecto y específicas a la obra y su entorno en su estado actual.

Se indicará el organigrama que el licitador propone comprometer en este contrato, referido única y exclusivamente al personal a adscribir a la obra. También se señalará la cuantía y definición de la propuesta de adscripción de los medios materiales a la obra, todo ello en coherencia con los procedimientos constructivos a desarrollar y los plazos del programa de trabajos.

Se evaluarán los siguientes aspectos y con la siguiente puntuación cada uno de ellos:

- La justificación de la metodología empleada para la ejecución de los trabajos, su coherencia, la adecuación de las propuestas al proyecto (máximo 10 puntos)
- El buen conocimiento que se denote del proyecto con el análisis de los documentos del mismo (máximo 5 puntos)
- Buen conocimiento que se denote del entorno donde se encuentra la obra y de los condicionantes externos que pueden afectar a la ejecución de la misma. (máximo 5 puntos)

La memoria tendrá un máximo de 20 puntos y 10 páginas.

### Memoria de implementación BIM. Valoración de 0 a 20 puntos

Se valorará el cumplimiento de los objetivos BIM según el BEP de proyectos similares, en lo referente a la necesidad integrar en el plazo de obra, un alto número de recursos humanos para el desarrollo del trabajo colaborativo (máximo 5 puntos), el método propuesto para la gestión del flujo de información entre los intervinientes (máximo 5 puntos) y su adaptación a la implementación BIM en el Ayuntamiento de Zaragoza (máximo 5 puntos). Se definirán los roles y sus responsabilidades y competencias. (máximo 5 puntos).

La memoria tendrá un máximo de 20 puntos y 5 páginas.

### Criterios medioambientales y de eficiencia energética. Valoración de 0 a 9 puntos.

La valoración de este apartado se efectuará en función de los compromisos y medidas a adoptar. Se evaluarán los siguientes aspectos y con la siguiente puntuación cada uno de ellos:

- El grado de conocimiento de las condiciones relativas a reutilización, reciclaje o valorización de residuos, limitación de la producción de los mismos y condiciones de diseño y técnicas de construcción enumeradas en los requisitos de gestión de residuos acordes con el principio DNSH de la Orden TMA/178/2022. (máximo 1 punto)
- Las acciones a llevar a cabo, así como las incluidas en un plan de gestión de residuos encaminadas al cumplimiento de los requisitos enumerados en la Orden TMA/178/2022, acorde con la política de gestión de residuos y reutilización comunitaria. (máximo 1 punto)
- Se valorará la estrategia para minimizar el consumo de agua en la obra, para reutilización de los envases y embalajes y para la minimización de emisiones de gases de combustión, polvo y ruidos y vibraciones de todos los equipos y maquinaria empleados en las obras susceptibles de producir estas emisiones. (máximo 1 punto)
- Se valorarán los aspectos que permitan la ejecución óptima de las instalaciones, que tengan en cuenta las características del edificio y su entorno y que estén encaminadas a obtener la mayor eficiencia energética posible. (máximo 6 puntos)

La memoria tendrá un máximo de 9 puntos y 5 páginas.

**COORDINACIÓN DEL ÁREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS, ENERGIA Y VIVIENDA**

Evaluación y Valoración de la memoria de desarrollo constructivo:

<b>MEMORIA DE DESARROLLO CONSTRUCTIVO (MÁXIMO 20 PUNTOS)</b>	
<p><b>Metodología:</b>            Se ha valorado con mayor puntuación al licitador 1, porque identifica correctamente las principales características del proyecto en relación con los objetivos del PRTR recogidos en la convocatoria del MITMA. Este describe asimismo de forma pormenorizada las acciones y previsiones respecto de la protección del edificio, analizando las calidades y los procesos, lo que demuestra un alto conocimiento del proyecto. Incluye también una previsión sobre la actuación en la carretera provincial CV-314 Movera - Pastriz, actuación destacable al disponer de autorización específica. Respecto de este punto, el licitador 2 no aporta información sustancial.</p>	
<p><b>Conocimiento del proyecto:</b>            El licitador 1 describe de forma detallada como las obras previstas responden a las necesidades socioeconómicas, socio-culturales y socio técnicas del entorno y desarrolla las potencialidades de las soluciones proyectadas, las cuales se alinean con los objetivos de sostenibilidad arquitectónica, funcional y de mantenimiento, lo que se ha tenido en cuenta positivamente en la valoración, al aportar valor al proyecto y calidad a la propuesta. Los procesos participativos y el encaje social aportado, son cuestiones de vital importancia en un proyecto subvencionado con fondos europeos y se encuentran correctamente planteados en la propuesta del licitador. Respecto de este punto, el licitador 2 se limita a describir las características de la construcción actual de forma básica, sin ahondar en la particularidad de la ejecución en un edificio protegido.</p>	
<p><b>Conocimiento del entorno y sus condicionantes:</b>            Ambos licitadores incluyen una relación de recursos humanos de perfil técnico, así como tablas de los recursos materiales y técnicos que proponen para la ejecución de las obras, repartidos por capítulos y con la duración asignada, sin encontrar un matiz diferenciador entre ellos de cara a la valoración. Lo mismo ocurre con la planificación de la obra y sus espacios. Aunque el licitador 2 define el proceso constructivo de forma adecuada respecto de la técnica constructiva, no lo relaciona con el proyecto y sus características, por lo que no se puede valorar el conocimiento del mismo.</p>	
<b>Lic. 1- PIEDRA CASBI S.L</b>	10+5+3=18 puntos
<b>Lic. 2- CONSTRUCCIONES IBERCO S.A.</b>	2+2+3= 7 puntos

Valoración de la memoria de implantación BIM:

<b>MEMORIA DE IMPLEMENTACIÓN BIM (MÁXIMO 20 PUNTOS)</b>	
<p><b>BEP:</b>            Se ha valorado con mayor puntuación al licitador 1 por haber aportado un mayor detalle en la exposición, sin entrar en descripciones genéricas y considerando aportaciones que dan valor añadido al proyecto en relación con los objetivos, los recursos y la gestión. Este define adecuadamente el BEP, el CDE y su disposición en obra. El licitador 2 describe la realización del BEP de forma genérica y no hace referencia a la disposición del CDE.</p>	
<p><b>Flujo de información:</b>            El licitador 1 plantea y establece la propuesta de flujo colaborativo con BIM 360 y detalla la plataforma común de intercambio junto con la programación de las reuniones de obra que son necesarias para el correcto desarrollo del proyecto y la gestión de tareas y comunicación mediante Redbooth, ó teams/Meets, aportando calidad a la propuesta. El licitador 2 define de forma muy genérica los aspectos generales de la metodología BIM y no hace referencia a los elementos principales de la implantación BIM. La descripción aportada en su memoria no proporciona información suficiente que permita valorar de forma diferencial su propuesta.</p>	
<p><b>Adaptación a la implementación BIM en el ayuntamiento de Zaragoza</b>            El licitador 1 describe los elementos principales respecto de la implantación BIM en las EE.LL según las previsiones de la D.A. 15 de la LCSP y propone una programación adaptada a las particularidades del Ayuntamiento de Zaragoza. El licitador 2 reseña la necesidad de crear estándares BIM e integrar herramientas compatibles, pero no menciona la normativa relacionada y aporta descripción genérica.</p>	
<p><b>Definición de roles y competencias:</b>            El licitador 1 describe los ROLES y las RESPONSABILIDADES dentro del proyecto y de acuerdo a las necesidades previsibles del Ayuntamiento de Zaragoza. El licitador 2 no proporciona información específica acerca de estos aspectos.</p>	
<b>Lic. 1- PIEDRA CASBI S.L</b>	5+5+4+3=17 puntos
<b>Lic. 2- CONSTRUCCIONES IBERCO S.A.</b>	2+2+2+1=7 puntos

**COORDINACIÓN DEL ÁREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS, ENERGIA Y VIVIENDA**

Valoración de la memoria criterios medioambientales:

**MEMORIA DE CRITERIOS MEDIOAMBIENTALES (MÁXIMO 9 PUNTOS)**
**DNSH:**

Para asegurar el cumplimiento de los requisitos de gestión de residuos acordes con el principio DNSH de la Orden TMA/178/2022, respecto del 70% (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos, ambos licitadores contemplan alcanzar el porcentaje fijado, diseñando propuestas que no aportan valor adicional, dado que son requisitos que ya se contemplan en los pliegos de licitación como obligatorios para los adjudicatarios.

**Gestión residuos:**

El licitador 2 tiene implantado el sistema de gestión ambiental ISO 14001. El licitador 1 no declara tal circunstancia y contempla algunas normativas derogadas. Tales circunstancias se han tenido en cuenta en la valoración.

**Minimización impacto ambiental:**

Respecto de la minimización del impacto ambiental, el licitador 1 propone medidas técnicas de aplicación directa de forma detallada, incluyendo un plan de consumo de agua y de control de vertidos en obra.

Incluye medidas detalladas de minimización de emisiones de gases de combustión, polvo y ruidos.

A este respecto el licitador 2, no aporta información de valor sobre acciones concretas que permita valorar su propuesta, limitándose a enumerar medidas genéricas destinadas a minimizar emisiones de gases de combustión, polvo o ruidos. La selección de equipos o motores eficientes que describe, no se acompaña de una propuesta técnica concreta que pueda ser valorada.

**Gestión energética:**

Para la gestión energética, el licitador 1 propone mejorar la eficiencia estacional de los equipos generadores térmicos, así como del resto de equipos principales (Bombas, ventiladores, etc.). Respecto de la iluminación, se compromete a reducir el consumo eléctrico manteniendo las mismas características luminotécnicas.

A este respecto, el licitador 2 no propone medidas que permitan mejorar la eficiencia u optimizar las instalaciones. Tanto los materiales propuestos, como el control integrado previsto para las instalaciones, carecen del detalle técnico que permita valorar de forma diferencial la propuesta.

Lic. 1- PIEDRA CASBI S.L. 1+0+1+5=7 puntos

Lic. 2- CONSTRUCCIONES IBERCO S.A. 1+1+0+3=5 puntos

## COORDINACIÓN DEL ÁREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS, ENERGIA Y VIVIENDA

Evaluada la información aportada por los licitadores, en ningún caso se deduce información respecto de la reducción de plazo propuesta o del compromiso de incluir un técnico BIM.

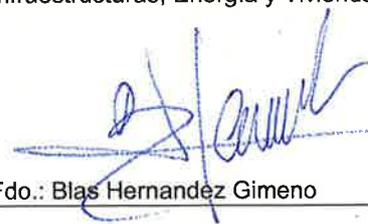
No se establece en el PCAP umbral mínimo de puntuación para las ofertas, de forma que todas las ofertas presentadas deberán ser tenidas en cuenta por la Mesa de Contratación.

La valoración de los criterios sujetos a juicio de valor representa una puntuación máxima de 49 puntos sobre los 100 puntos totales.

Después de analizar la documentación recibida, se resume continuación la puntuación asignada a cada licitador, resultado del análisis expuesto en el presente informe:

LICITADOR	VALORACIÓN SOBRE 2			
	CONST.	BIM	AMB.	total
Lic. 1- PIEDRA CASBI S.L	18	17	7	42
Lic. 2- CONSTRUCCIONES IBERCO S.A.	7	7	5	19

I.C. de Zaragoza, a 1 de febrero de 2024

El Dr. Arquitecto del Área De Urbanismo, Infraestructuras, Energía y Vivienda 	El Ingeniero Técnico Industrial del Área De Urbanismo, Infraestructuras, Energía y Vivienda 
Fdo.: José Javier Gallardo Ortega	Fdo.: Blas Hernández Gimeno

