



INFORME TÉCNICO.

EXPEDIENTE GESTIONA NÚM. 55/2024

CONTRATO SERVICIOS REDACCIÓN PROYECTO Y DIRECCIÓN OBRA CONSTRUCCIÓN DE UN GIMNASIO MUNICIPAL EN LA CALLE JOAQUÍN ARTIGAS EN RICLA

SOBRE C – VALORACIÓN DE CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES

1. ANTECEDENTES

De acuerdo con el Pliego de cláusulas administrativas particulares que ha de regir este procedimiento, el pliego de prescripciones técnicas y el resto de documentación que compone el expediente, estos Servicios Técnicos han procedido al examen de la documentación recibida de la Mesa de Contratación con el fin de su valoración.

Se recibe la documentación el viernes 5 de agosto de de 2024, a las 10:00 horas, mediante adjunto en correo electrónico. La documentación recibida consiste los documentos técnicos de las dos ofertas recibidas, admitidas por la mesa de contratación:

1. COMPAS CONSULTORES, S.L.
2. LAMA POWER & SERVICES, S.L.U.

2. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR

Previamente al inicio de la valoración, se comprueba que la documentación aportada por los dos licitadores es correcta y se ajusta a los requisitos establecidos en los pliegos de la licitación.

En caso de que la mesa de contratación difiera del criterio expuesto, estos Servicios Técnicos procederán a realizar un informe complementario con las directrices e interpretaciones que la mesa imponga.

3. CRITERIOS DE VALORACIÓN

Las bases para la adjudicación de puntos, de acuerdo con el Pliego de Prescripciones técnicas son:

14.2. a) A la coherencia y adaptación concreta de la propuesta presentada, valorando la idoneidad entre el diseño de la solución propuesta y los materiales proyectados, valorando positivamente una solución arquitectónica y constructiva que consiga un correcto aprovechamiento del espacio y una imagen adecuada para el uso que se pretende y su integración en la zona concreta en la que se ubicará. Hasta 14 puntos.

14.2 b) A la definición de la propuesta de diseño para las salas y espacios con una propuesta de las máquinas y actividad a realizar con sus materiales y la adaptación del conjunto al uso concreto de todo tipo de público, así como la innovación en la propuesta. Hasta 12 puntos.

14.2 c) Solución de eficiencia energética: Se valorará positivamente que incluyan una





solución para calefacción y climatización del edificio que justifique la idoneidad desde el punto de vista de la eficiencia energética (calefacción y clima), así como por la facilidad de mantenimiento y uso. No obtendrán puntuación los proyectos que no se pronuncien en cuanto a la solución adoptada. Hasta 11 puntos.

14.2 d) Solución arquitectónica y estética para la propuesta de fachada. Se valorará positivamente la solución constructiva que proponga medidas de eficiencia energética pasivas y una solución estética acorde al uso y entorno. Hasta 8 puntos.

Además, deberá obtenerse una puntuación mínima de 22,5 en los criterios objetivos establecidos en los párrafos anteriores, que se están valorando en una primera fase, para que la proposición pueda ser valorada en la fase decisoria.

4. VALORACIÓN

Estos Servicios Técnicos, han procedido al análisis pormenorizado de la documentación aportada, con el fin de obtener la valoración más justa de los criterios no porcentuales de las ofertas presentadas.

14.2.a.- A la coherencia y adaptación concreta de la propuesta presentada (hasta 14 puntos)

Las dos propuestas valoradas, aportan un estudio completo y realizan la memoria teniendo en cuenta la situación concreta, así como su adaptación al uso y las posibles soluciones.

Ambas propuestas están estudiadas de manera genérica, siendo viables en multitud de emplazamientos, por su tipología y dimensiones. No obstante, la propuesta presentada por Lama Power & Services, S.L.U. es la más genérica, por tratarse de un diseño en forma de cubo, sin vuelos ni volúmenes anexos y con espacio a linderos en todas sus fachadas.

Además, también es el que menos se adapta a la situación y entorno urbano, al no valorar las diferentes orientaciones de esta ubicación. Por otro lado, presenta un diseño muy compacto, que convierte al edificio en un elemento común, perdiendo el carácter de singularidad que se debería dar a un edificio de equipamiento público.

Se valora con el máximo de puntos a la oferta presentada por Compás Consultores (14,00 puntos), reduciendo en un 40% la puntuación de Lama Power & Services (8,40 puntos), por las deficiencias detectadas.

14.2.b.- A la definición de la propuesta de diseño para salas y espacios (hasta 12 puntos)

La documentación gráfica presentada por los dos licitadores es clara y suficiente para su valoración.

No obstante, la propuesta presentada por Lama Power & Services es más genérica y ofrece menos detalle, tanto a nivel de planta como en los alzados, no incluyendo secciones ni detalles constructivos.

Por otro lado, la propuesta presentada por Compás Consultores, resuelve de manera más adecuada (a criterio de estos Servicios Técnicos) la distribución interior del espacio, con un mayor aprovechamiento del conjunto y una mejor propuesta en cuanto a máquinas y actividades a realizar.

Se valora con el máximo de puntos la propuesta presentada por Compás Consultores (12,00 puntos), disminuyendo en un 40% los puntos asignados a Lama Power & Services (7,20 puntos), por los motivos expresados en los párrafos anteriores.





14.2.c.- Solución de eficiencia energética (hasta 11 puntos)

Ambas propuestas cumplen con los criterios establecidos para la solución de eficiencia energética, proponiendo equipos que a priori suponen un mantenimiento sencillo y un uso similar al de equipos domésticos, lo que puede garantizar su correcto funcionamiento y utilización para los usuarios del espacio.

Se valora ambas propuestas con la máxima puntuación al cumplir con los requerimientos de los pliegos y no encontrar grandes diferencias entre ambas (11 puntos).

14.2.d.- Solución arquitectónica y estética de fachada (hasta 8 puntos)

La documentación gráfica presentada por Lama Power & Services no permite la valoración minuciosa de la propuesta, dado que no se aportan todos los alzados del edificio y no se incluye un detalle constructivo de la sección de la fachada, incluyendo, eso sí, la descripción escrita de la solución que se propone. El esquema que incluye en este apartado induce a pensar en un edificio construido con cubierta inclinada a dos aguas, pero el resto de documentos de la propuesta técnica hace pensar que se trata de un edificio con cubierta plana. Por otro lado, la solución propuesta de ejecución de envolvente completa con chapa, provoca un mantenimiento más complejo para los elementos de carpintería y vidrio, haciendo complicada su limpieza, entre otros aspectos.

La solución planteada por Compás Consultores propone medidas pasivas para el control térmico en el interior del edificio, analizando la ubicación concreta y su orientación y garantizando el correcto estudio del equipamiento.

Ambas propuestas proponen el mismo acabado al interior del edificio.

Ambas propuestas se decantan por carpintería de PVC o aluminio, con rotura de puente térmico y vidrio de control solar.

Se valora con el máximo de puntos la propuesta presentada por Compás Consultores (8,00 puntos), disminuyendo en un 75% los puntos asignados a Lama Power & Services (2,00 puntos), por los motivos expresados en los párrafos anteriores.

5. CONCLUSIÓN:

	A	B	C	D	Total
Compás Consultores	14.00	12.00	11.00	8.00	45.00
Lama Power & Services	8.40	7.20	11.00	2.00	28.60

Y para que conste se expide el presente informe en La Almunia de Doña Godina, a la fecha de la firma electrónica, por la Arquitecta Técnica, Esther Escusol Tomey.





DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Ayuntamiento de La Almunia de Doña Godina

Plaza de España, 1, La Almunia de Doña Godina. 50100 (Zaragoza). Tfno. 976600076. Fax: 976812451

Cód. Validación: 4WHGMRP7415FMS24PO5YNCH
Verificación: <https://laalmunia.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 4

