

**INFORME DE VALORACIÓN DE PROPUESTAS
SOMETIDAS A JUICIO DE VALOR (sobre n.º 2)**

Expediente 1415544/2018

Contrato: **SERVICIO DE REDACCIÓN DE VARIOS PROYECTOS DE EJECUCIÓN PARA CENTROS MUNICIPALES DE SERVICIOS SOCIALES**

PROCEDIMIENTO ABIERTO

Tras recibir el expediente nº 1415544/2018, para la contratación del servicio de REDACCIÓN DE VARIOS PROYECTOS DE EJECUCIÓN PARA CENTROS MUNICIPALES DE SERVICIOS SOCIALES, se emite el siguiente informe técnico puntuando, según el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Específicas, las propuestas sometidas a juicio de valor (sobre nº 2).

Al concurso se han presentado las siguientes ofertas:

LOTE 1: AMPLIACIÓN DEL CENTRO CIVICO DE TORRERO PARA SERVICIOS SOCIALES EN LA ZONA N-O DE LA PARCELA

- Plica 2: MAGEN ARQUITECTOS, S.L.P.
- Plica 3: UTE CEROUNO-DANA ARQUITECTOS
- Plica 4: MORENO, SERRANO Y MORENO ARQUITECTOS, S.C.P.

LOTE 2: ACONDICIONAMIENTO DEL ANTIGUO CENTRO DE SALUD DE LA ALMOZARA PARA AMPLIACIÓN DEL CENTRO CÍVICO E1

- Plica 1: COSOCASA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.U.

Analizada la documentación correspondiente, y con carácter facultativo y en estricto cumplimiento de nuestra misión técnica, informamos lo siguiente:

Según se establece en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Específicas las ofertas deberán incluir una propuesta que será sometida a juicio de valor (sobre n.º 2) que contendrá una Memoria o Estudio Técnico de la Redacción del Proyecto, elaborada de acuerdo con los pliegos y que se valorará según la siguiente ponderación con un máximo de 36 puntos:

A. Organización, programación y medios a disposición del Proyecto

Se describirá el planteamiento global y el proceso metodológico con el que se abordará el desarrollo de los trabajos, de acuerdo con el objeto del contrato, definiendo un cronograma con las actividades a realizar (este cronograma, en ningún caso, podrá dar información sobre la reducción de plazo y se referirá al plazo total establecido en el pliego), con especial significación de las fases propuestas en el apartado "Alcance de los trabajos" del Pliego de Condiciones Técnicas.

Junto con la programación de los trabajos, se indicarán los medios que se pondrán a disposición de la actividad de elaboración del Proyecto, indicando el equipo técnico de redacción, colaboradores especialistas, etc.

Podrán aportarse referencias propias, debidamente acreditadas. En su caso, también será objeto de valoración el grado de análisis previo del Proyecto que se obtenga del análisis de la documentación gráfica y escrita referida a las soluciones propuestas. Todo ello orientado a la obtención de un proyecto de calidad.

Valoración apartado A de 0 a 12 puntos

- Planteamiento global y proceso metodológico: de 0 a 4 puntos
- Medios a disposición de la actividad: de 0 a 4 puntos
- Referencias propias: de 0 a 4 puntos

B. Valor técnico del proyecto

Se describirán los planteamientos arquitectónicos del proyecto referidos a la Calidad de los resultados: Análisis tipo, comparación con instalaciones ejecutadas, referencias propias, aplicación de fórmulas probadas en otros proyectos, etc., que demuestren la viabilidad del proyecto enfocado desde una arquitectura de calidad. Podrán acompañarse análisis arquitectónicos referidos al proyecto, avance de soluciones, estudios de costes y superficies, planteamientos constructivos, nivel de control de calidad del proyecto, asistencias técnicas de control, etc.

Se describirán los planteamientos enfocados al control de Proyecto (económico, constructivo, documental, de seguridad, etc.) mostrando también referencias propias. En este apartado se incluirá Sistema de Control Técnico de los trabajos del Proyecto, indicando, en su caso, el Organismo de Control Técnico externo que se hará cargo del mismo a costa del Ofertante, aportando compromiso de participación, homologación correspondiente, presupuesto concreto y programa a desarrollar, datos de solvencia o experiencia, etc.

Valoración apartado B de 0 a 12 puntos

- Planteamiento arquitectónico del proyecto: de 0 a 6 puntos
- Planteamiento de control del proyecto: de 0 a 6 puntos

C. Características estéticas y funcionales

Se describirán los planteamientos estéticos y funcionales generales, que redunden en la mejora de calidad del proyecto a redactar y de la futura obra acabada, mostrando exclusivamente referencias propias. Podrán presentarse avances o propuestas gráficas referidas a la solución funcional del programa de necesidades y soluciones arquitectónicas, así como imágenes indicativas de la propuesta formal del proyecto. En su caso, se valorarán los contenidos en aras a la idoneidad previsible de las soluciones que se propongan.

Valoración apartado C de 0 a 12 puntos

- Planteamiento estético y funcional general: de 0 a 6 puntos
- Propuestas gráficas, avances: de 0 a 6 puntos

A continuación se pasan a valorar las diferentes ofertas presentadas para cada uno de los lotes

LOTE 1: AMPLIACIÓN DEL CENTRO CÍVICO DE TORRERO PARA CMSS (17-001)

El proyecto consiste en una nueva edificación de dos alturas, planta baja con salida directa y accesible al parque y planta primera conectada con el edificio principal desde su planta de acceso, pero realizando también un acceso independiente. La planta baja recogerá la Ludoteca y CTL y la planta primera las dependencias de los Servicios Sociales. Dicha ampliación, se realizará en la zona N-O de la parcela, pero conectada al edificio actual, esto implica la reforma interior de parte del actual inmueble del centro cívico.

Plica 2: MAGEN ARQUITECTOS, S.L.P.

El planteamiento global y proceso metodológico se considera adecuado, aportando cuadro detallado de planificación de los trabajos. Los medios a disposición del proyecto se consideran suficientes y aporta varias referencias propias de intervención en edificios existentes y de carácter tipológico similar.

En el planteamiento arquitectónico propone la unificación del módulo norte ya existente con la nueva volumetría construida a través de una envolvente de fachada metálica en continuidad con la cubierta del edificio del Centro Cívico de Torrero. Aporta compromiso de control externo.

El planteamiento estético responde al planteamiento arquitectónico y avanza materiales y sistemas constructivos apoyándose en ejemplos de referencias propias. El planteamiento funcional desarrolla el estudio previo resolviendo la relación entre las distintas partes del programa. Presenta planos detallados y una axonometría de su propuesta.

Por todo ello, se otorga a MAGÉN ARQUITECTOS, S.L.P. la siguiente puntuación:

A. Organización, programación y medios	
- Planteamiento global y proceso metodológico	3,5 puntos
- Medios a disposición de la actividad	4,0 puntos
- Referencias propias	3,5 puntos
Total apartado A	11,0 puntos
B. Valor técnico del Proyecto	
- Planteamiento arquitectónico del proyecto	6,0 puntos
- Planteamiento de control del proyecto	3,5 puntos
Total apartado B	9,5 puntos
C. Características estéticas y funcionales	
- Planteamiento estético y funcional general	5,0 puntos
- Propuestas gráficas, avances	4,0 puntos
Total apartado C	9,0 puntos
TOTAL PUNTUACION	29,5 puntos

Plica 3: UTE CEROUNO - DANA ARQUITECTOS

El planteamiento global y proceso metodológico se considera adecuado, aportando cuadro detallado de planificación de los trabajos. Los medios a disposición del proyecto se consideran suficientes y aporta varias referencias propias de intervención en edificios existentes y de carácter tipológico similar.

En el planteamiento arquitectónico propone la integración del nuevo volumen construido con el edificio existente a través de la utilización de una envolvente de material cerámico que establece una relación de continuidad con el ladrillo de fachada del resto del edificio. Expone como va a realizar el control interno del proyecto y aporta compromiso de control externo del proyecto.

El planteamiento estético responde al planteamiento arquitectónico y aporta un avance detallado de materiales y sistemas constructivos apoyándose en ejemplos de referencias propias. El planteamiento funcional parte de las distribuciones y del planteamiento general del estudio previo proponiendo interesantes relaciones funcionales entre las distintas partes del programa. Presenta planos detallados y documentación gráfica de exteriores e interiores de su propuesta.

Por todo ello, se otorga a UTE CEROUNO - DANA ARQUITECTOS la siguiente puntuación:

A. Organización, programación y medios	
- Planteamiento global y proceso metodológico	3,5 puntos
- Medios a disposición de la actividad	4,0 puntos
- Referencias propias	3,5 puntos
Total apartado A	11,0 puntos
B. Valor técnico del Proyecto	
- Planteamiento arquitectónico del proyecto	6,0 puntos
- Planteamiento de control del proyecto	4,0 puntos
Total apartado B	10,0 puntos
C. Características estéticas y funcionales	
- Planteamiento estético y funcional general	6,0 puntos
- Propuestas gráficas, avances	5,5 puntos
Total apartado C	11,5 puntos
TOTAL PUNTUACION	32,5 puntos

Plica 4: MORENO, SERRANO Y MORENO ARQUITECTOS, S.C.P.

El planteamiento global y proceso metodológico se considera adecuado, aportando cuadro de planificación de los trabajos. Los medios a disposición del proyecto se consideran suficientes y aporta varias referencias propias de intervención en edificios existentes y de carácter tipológico similar.

En el planteamiento arquitectónico propone la formalización del nuevo volumen construido como un gran contenedor blanco conectado con el edificio existente a través de volúmenes translucidos retranqueados y de menor altura. Expone como va a realizar el control interno del proyecto y aporta compromiso de control externo del proyecto.

El planteamiento estético de la propuesta avanza una serie de materiales y sistemas en consonancia con su propuesta arquitectónica, pero no resuelve de forma adecuada la integración y relación de la ampliación con el edificio existente. El planteamiento funcional parte de las distribuciones y del planteamiento del estudio previo pero su propuesta está menos desarrollada que en las otras ofertas presentadas. Presenta planos e imágenes exteriores de su propuesta.

Por todo ello, se otorga a MORENO, SERRANO Y MORENO ARQUITECTOS, S.C.P.. la siguiente puntuación:

A. Organización, programación y medios	
- Planteamiento global y proceso metodológico	3,5 puntos
- Medios a disposición de la actividad	4,0 puntos
- Referencias propias	3,5 puntos
Total apartado A	11,0 puntos
B. Valor técnico del Proyecto	
- Planteamiento arquitectónico del proyecto	3,0 puntos
- Planteamiento de control del proyecto	4,0 puntos
Total apartado B	7,0 puntos
C. Características estéticas y funcionales	
- Planteamiento estético y funcional general	3,0 puntos
- Propuestas gráficas, avances	2,5 puntos
Total apartado C	5,5 puntos
TOTAL PUNTUACION	23,5 puntos

En el LOTE 1: AMPLIACIÓN DEL CENTRO CÍVICO DE TORRERO PARA CMSS (17-001) en la valoración del Estudio o Memoria Técnica de las ofertas presentadas se ha llegado a las siguientes conclusiones.

A. ORGANIZACIÓN, PROGRAMACIÓN Y MEDIOS

En este apartado, las tres ofertas presentadas aportan una organización, programación y medios a disposición del proyecto que se consideran adecuadamente desarrolladas.

B. VALOR TÉCNICO DEL PROYECTO

En este apartado destacan las ofertas de UTE CEROUNO - DANA ARQUITECTOS (plica 3) y MAGÉN ARQUITECTOS, S.L.P. (plica 2) por su planteamiento arquitectónico y la integración en el edificio existente y en el entorno. La documentación presentada de avance de proyecto está más desarrollada en estas ofertas que en la oferta de MORENO, SERRANO Y MORENO ARQUITECTOS, S.C.P. (plica 4) que tiene una puntuación inferior.

C. CARACTERÍSTICAS ESTÉTICAS Y FUNCIONALES

En este apartado destaca la oferta de UTE CEROUNO - DANA ARQUITECTOS (plica 3) por su planteamiento estético y funcional y por la calidad de las propuestas gráficas y avances, seguida de la oferta de MAGÉN ARQUITECTOS, S.L.P. (plica 2), con una puntuación intermedia.

La oferta con peor puntuación en este apartado es MORENO, SERRANO Y MORENO ARQUITECTOS, S.C.P. (plica 4) debido a que su propuesta está menos desarrollada que las otras dos ofertas presentadas.

Así, la puntuación del Estudio o Memoria Técnica de las ofertas presentadas en el LOTE 1: AMPLIACIÓN DEL CENTRO CÍVICO DE TORRERO PARA CMSS (17-001) queda de la siguiente manera:

N.º	EMPRESA	PUNTUACIÓN			
		A	B	C	TOTAL
2	MAGEN ARQUITECTOS, S.L.P.	11,0	9,5	9,0	29,5 puntos
3	UTE CEROUNO - DANA ARQUITECTOS	11,0	10,0	11,5	32,5 puntos
4	MORENO, SERRANO Y MORENO ARQUITECTOS, S.C.P.	11,0	7,0	5,5	23,5 puntos

LOTE 2: ACONDICIONAMIENTO DEL ANTIGUO CENTRO DE SALUD DE LA ALMOZARA PARA CMSS Y OTROS USOS (18-018)

El proyecto consiste en la rehabilitación del edificio actualmente sin uso del Antiguo Centro de Salud de la Almozara. El proyecto consistirá en la recuperación de los despachos que se encuentran ya realizados en planta baja y planta primera y tienen una superficie acorde a las necesidades y en cantidad suficiente para ubicar el programa completo del Centro Municipal de Servicios Sociales y otros usos, como pueden ser aulas para el Centro de Mayores, o Hotel de Asociaciones.

Plica 1: COSOCASA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.U.

El planteamiento global y proceso metodológico se considera adecuado, aportando cuadro de planificación de los trabajos. Los medios a disposición del proyecto se consideran suficientes. No aporta referencias propias.

El planteamiento arquitectónico parte del estudio previo y resulta adecuado, pero propone alguna alternativa que pudiera no ser viable económicamente debido a que la estructura está realizada a base de muros de carga, lo cual dificulta la redistribución de los espacios. Aporta compromiso de control externo del proyecto.

El planteamiento estético de la propuesta avanza una serie de materiales y sistemas constructivos en consonancia con su propuesta arquitectónica. El planteamiento funcional es muy general pero resultan adecuados los criterios funcionales que propone para los nuevos espacios. Presenta planos de planta con distribución de su propuesta.

Por todo ello, se otorga a COSOCASA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.U. la siguiente puntuación:

A. Organización, programación y medios	
- Planteamiento global y proceso metodológico	3,0 puntos
- Medios a disposición de la actividad	4,0 puntos
- Referencias propias	0,0 puntos
Total apartado A	7,0 puntos
B. Valor técnico del Proyecto	
- Planteamiento arquitectónico del proyecto	3,0 puntos
- Planteamiento de control del proyecto	3,0 puntos
Total apartado B	6,0 puntos
C. Características estéticas y funcionales	
- Planteamiento estético y funcional general	3,0 puntos
- Propuestas gráficas, avances	2,0 puntos
Total apartado C	5,0 puntos
TOTAL PUNTUACION	18,0 puntos

I.C. de Zaragoza, a 18 de septiembre de 2019

El arquitecto jefe de la
Oficina de Proyectos de
Arquitectura:

La arquitecta
Unidad de Gestión II



Fdo.
Fernando Fernández Lázaro



Fdo:
Marta Delso Gil

VB.
El doctor arquitecto Director
de los Servicios de Arquitectura



Fdo. Ricardo Usón García