

EXPTE. nº 9/2023: OBRA “REHABILITACIÓN DO CENTRO DAS ARTES EMILIA PARDO BAZÁN”.

INFORME TÉCNICO

Visto o expediente de referencia, trasladado pola Mesa de Contratación ao técnico que subscribe para á emisión do correspondente informe de valoración da documentación dependente do criterio de adxudicación cuantificable mediante xuízo de valor de acordo co establecido na cláusula 6.A.- do Prego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) que rexen o contrato da obra, procedese á emisión do informe requirido.

O criterio de adxudicación cuantifícalle mediante xuízo de valor para a realización do presente informe, axústanse ao establecido na cláusula 6.A.- PCAP que rexe a contratación, mediante procedemento aberto da obra “REHABILITACIÓN DO CENTRO DAS ARTES EMILIA PARDO BAZÁN”.

(Cláusula 6.A.- do PCAP):

CRITERIO DE ADXUDICACIÓN CUANTIFICABLE MEDIANTE XUÍZO DE VALOR, coa descrición da puntuación que se atribúe a cada un:

MEMORIA TÉCNICA DESCRIPTIVA CONSTRUTIVA DA OBRA: ATA 50 PUNTOS

Esíxese que a puntuación obtida por este criterio debe ser igual ou superior a 27, debendo obter no apartado 1 de medidas do aforro enerxético, fomento de reciclaxe e a economía circular unha puntuación igual ou superior a 20 puntos, xa que se non a alcanza algunha proposta, non se procederá a valorar a documentación presentada para a súa valoración automática mediante a aplicación de fórmulas, non procedéndose á apertura do sobre C das propostas afectadas.



- 1. MEDIDAS DE AFORRO ENERXÉTICO, FOMENTO DA RECICLAXE E A ECONOMÍA CIRCULAR:** Valorarase ata unha valoración máxima de 35 puntos, os licitadores deberán acadar unha puntuación mínima de neste apartado de 20 puntos, do contrario excluírase de forma automática a proposta.
- 2. PLAN DE ASEGURAMENTO DA CALIDADE:** Valorarase ata unha valoración máxima de 10 puntos.
- 3. GRADO DO COÑOCIMENTO DO EDIFICIO E CALIDADE DA PROPOSTA:** Valoración máxima 5 puntos.

PUNTUACIÓN DO CRITERIO DE ADXUDICACIÓN CUANTIFICABLE MEDIANTE XUÍZO DE VALOR:

PLICA Nº 1: CONSTRUCCIONES CASTRO FIGUEIRO, SLU.

- 1. MEDIDAS DE AFORRO ENERXÉTICO, FOMENTO DA RECICLAXE E A ECONOMÍA CIRCULAR:** Valorándose ata 35 puntos:

Achega xustificación da eficiencia enerxética do edificio, aportando toda a documentación establecidas nas bases.

A proposta establece o cambio da totalidade da cuberta da edificación ase como dos revestimentos metálicos da fachada, a base de chapa sándwich de aceiro de 0,5 mm, prelacada a chapa superior, e con illamento de 120 mm de espesor de polisocianurato e de 40 kg/m² de densidade, para a cuberta. Para os revestimentos da fachada chapa sándwichs das mesmas característica pero un illamento de 80 mm de espesor.

Substitución da totalidade dos lucernarios de cuberta, con vidro de baixa emisividade e de control solar, 44.1(16 ARG)44.1 Planitherm 4SII.



Substitución de toda a carpintería exterior con a base de carpinteira de aluminio lacado con rotura de púente térmico, vidro stadip 4+4, cámara de argon de 16 mm, y vidro stadip 4+4, con control solar en las véntanas orientadas ao sur.

Substitución integral da instalación de climatización e ventilación da totalidade do edificio, substituíndo a caldeira existente de gas oíl por unha bomba de calor aire-auga, deixando a existente a modo de emerxencia, con bomba de impulsión e depósito de 50 litros para a bomba.. Define os diferentes equipos a instalar e as unidades a instalas nas diferentes estancias, ase como a ventilación da totalidade do edificio e recuperadores de calor.

Substitución de toda la iluminación de la edificación por iluminación led, con cambio de cableado para instalación de sistemas intelixentes de iluminación y detectores de presencia.

Asemade instalará 103 paneis fotovoltaicos de 550 W, 35 na cuberta da edificación e cuberta de aparcadoiro a realizar, con unha produción de 56,65 KWp.

Na fachada interiormente, mellorará o illamento a base de paneis de espuma de celulosa de 45 mm de espesor. Exteriormente, desmontará a fachada a base de lousas de granito tras ventilado, e si carece de illamento instalara paneis de lana de roca de 40 mm de espesor e capa de morteiro hidrofugante e montaxe das lousas de granito.

Procederá a mellora do illamento acústico da biblioteca, da sala de música, ensaios, administración e despachos.

Para a mellora do consumo de auga, se substituirán os inodoros existentes por inodoros con control de descarga, e se reutilizará a auga dos lavabos para os sanitarios.

En la zona de aparcamento, reorganiza el aparcamento, con prazas accesible, instalara unha zona cuberta no extremo norte sobre a que iran parte dos paneis fotovoltaicos, instará, instalará dous postes de carga para 4 vehículos eléctricos, ase como prazas para bicicletas.

Para a mellora do illamento e eficiencia enerxética da edificación, se procederá asemade á impermeabilización e illamento da totalidade das terrazas.



Se mellorará a accesibilidade sensorial e cognitiva en auditorio e outras estancias, e se revisará e actualizará a carteleira de sinalización e información. Asemade se dotara de prazas accesibles no auditorio.

Asemade para a mellora da accesibilidade se baixará o oco do ascensor ata o soto, eliminando ase a rampla desde este a planta de soto e asemade cambio da cabina do ascensor accesible. E na biblioteca, para acceder a planta alta de esta, se ampliará o oco da escaleira e instalará unha plataforma salva escaleiras para cumprir a accesibilidade da planta alta da biblioteca.

A proposta contempla anular a escaleira existente entre o baixo e soto, da zona de taller de pintura ca parte do soto que na actualidade esta unha asociación, escaleira que se atopa pechada na actualizade, e executar o forxado no oco da escaleira.

Asemade se procederá a revisión e reparación das humidades existentes, e mantemento e limpeza da edificación.

Asemade adopta medidas de fomento da reciclase e da economía circular, ase como tratamento dos residuos e da procedencia dos materiais a utilizar.

PUNTUACIÓN: 31 PUNTOS

2. PLAN DE ASEGURAMENTO DA CALIDADE: Valorándose ata 10 puntos:

- Estrutura responsable para a organización e implantación de sistemas de xestión na empresa para a obra:

O licitador inclúe dentro da memoria técnica descritiva un apartado onde expón de maneira axeitada a estrutura responsable que garante unha organización das diferentes tarefas da obra (técnica e administrativa), e establecendo un programa de puntos de inspección específico para a obra das unidades de obra mais importantes.

A empresa implementará para a obra o establecido no sistema de xestión da calidade integrado, de xestión da calidade e medio ambiente; aportando certificado ISO 9001-2015 e certificado ISO 14001-2015.



- Ensaio e probas na execución da obra:

O licitador inclúe dentro da memoria técnica descritiva un apartado onde expón, de forma clara e extensa os ensaios a realizar durante a execución da obra por empresa especializada, naquelas unidades mais representativas, ase como establecendo un criterio de móstreo e lotes acordes as unidades de obra a executar; ensaios a realizar e probas de servizo das diferentes instalacións (Electricidade, redes de abastecemento e saneamento, alumeados, ventilación, incendios...).

Establecendo asemade ensaios de control adicionais, clasificados por capítulos ou partes de obra, establecendo a normativa técnica aplicable e criterios de aceptación ou rechazo.

- Control de execución:

O licitador inclúe dentro da memoria técnica descritiva un apartado onde expón, de forma clara o control de execución da obra, con visitas periódicas de técnico con elaboración de partes de inspección e elaboración de informe, se realizará un control documental e libro del edificio.

PUNTUACIÓN: 8 PUNTOS

3. GRADO DE COÑECEMENTO DO EDIFICIO E CALIDADE DA PROPOSTA: Valorarase ata 5 puntos:

O licitador un inclúe unha memoria un plan das medidas para minimizar o impacto das obras na utilización do centro, establecendo percorridos alternativos para traballadores e usuarios do centro, etc; e establecendo un cronograma para a execución das obras, prevendo manter a actividade do centro durante execución das obras.

A proposta presentada, denota por parte da empresa un elevado coñecemento da edificación e de súas deficiencias, ase como as actividades que se realizan no centro; sendo a calidade da proposta bastante adecuada as determinacións establecidas nos pregos, cumprindo adecuadamente cos obxectivos do concurso.

PUNTUACIÓN: 4 PUNTOS



A proposta é conforme ao Prego, aportando documentación técnica das unidades mais importantes a realizar, prevendo melloras substancias para o aforro enerxético da edificación contempladas nas bases, como a produción de enerxía con paneis fotovoltaicos, un acristalamiento da carpintería mais adecuado, ase como medidas para a mellora da accesibilidade interior na planta de soto e biblioteca.

PUNTUACIÓN TOTAL DA PLICA nº 1: 43,00 PUNTOS

PLICA nº DUAS (2): ORECO BALGÓN.

1, MEDIDAS DE AFORRO ENERXÉTICO, FOMENTO DA RECICLAXE E A ECONOMÍA CIRCULAR: Valorándose ata 35 puntos:

Achega xustificación da eficiencia enerxética do edificio, aportando toda a documentación establecidas nas bases, a excepción dos panos de esquemas das instalacións.

A proposta establece o cambio da totalidade da cuberta da edificación ase como dos revestimentos metálicos da fachada, a base de chapa sándwich galvanizada de 0,7 mm, e con illamento de 140 mm de espesor de lana de roca, para a cuberta. Para os revestimentos da fachada chapa sándwichs das mesmas característica pero un illamento de 40 mm de espesor.

Substitución da totalidade dos lucernarios de cuberta, con carpinteira con rotura de puente térmico e vidro de baixa emisividade e protección solar. Asemade substitúe as lamas de protección solar existentes na cuberta. Asemade cambio da carpinteira das portas con carpinteira de rotura de puente térmico e vidro de baixa emisividade e protección solar.

Substitución integral da instalación de climatización e ventilación do edificio, substituíndo a caldeira existente de gas oíl por unha caldeira de biomasa de 232 KW. Climatización e



ventilación en biblioteca, administración e auditorio con bomba de calor (Aeroterminia) por plantas e por usos..

Substitución de toda la iluminación de la edificación por iluminación led e sistemas de encendido, con detectores de presencia.

Na fachada, exteriormente, se revisará e aplicación de hidrofugante. Interiormente na fachada se instalarán paneis trasdosados autoportantes con illamento termoacústico de 45 mm de espesor e dobre capa de yeso laminado.

Procederá a mellora do illamento acústico da biblioteca, da sala de música, ensaios, administración.

Para a mellora do consumo de auga, se substituirán os inodoros existentes por inodoros con control de descarga.

En la zona de aparcamento, reorganiza el aparcamento, instará, instalará postes de carga para vehículos eléctricos (Non se especifica cantidade), ase como prazas para bicicletas e patinetes eléctricos. Asemade se procederá a colocación de arborado na zona axardinada do aparcadoiro.

Para a mellora do illamento e eficiencia enerxética da edificación, se procederá asemade á impermeabilización e illamento da totalidade das terrazas.

Se mellorará a accesibilidade sensorial e cognitiva en auditorio e outras estancias, e se revisará e actualizará a carteleira de sinalización e información.

Asemade se procederá a revisión e reparación das humidades existentes, e mantemento e limpeza da edificación.

Asemade adopta medidas de fomento da reciclase e da economía circular, ase como tratamento dos residuos e da procedencia dos materiais a utilizar.

PUNTUACIÓN: 20 PUNTOS

2, PLAN DE ASEGURAMENTO DA CALIDADE: Valorándose ata 10 puntos:



- Estrutura responsable para a organización e implantación de sistemas de xestión na empresa para a obra:

O licitador inclúe dentro da memoria técnica descritiva un apartado onde expón de maneira axeitada a estrutura responsable que garante unha organización das diferentes tarefas da obra (técnica e administrativa), e establecendo un programa de puntos de inspección específico para a obra das unidades de obra mais importantes.

A empresa implementará para a obra o establecido no sistema de xestión da calidade integrado, de xestión da calidade e medio ambiente; aportando certificado ISO 9001-2015.

- Ensaio e probas na execución da obra:

O licitador inclúe dentro da memoria técnica descritiva un apartado onde expón, de forma clara e extensa os ensaios a realizar durante a execución da obra por empresa especializada, naquelas unidades mais representativas, ase como establecendo un criterio de móstreo e lotes acordes as unidades de obra a executar; ensaios a realizar e probas de servizo das diferentes instalacións (Electricidade, redes de abastecemento e saneamento, alumeados, ventilación, incendios...).

Establecendo asemade ensaios de control adicionais, clasificados por capítulos ou partes de obra, establecendo a normativa técnica aplicable e criterios de aceptación ou rechazo.

- Control de execución:

O licitador inclúe dentro da memoria técnica descritiva un apartado onde expón, de forma clara o control de execución da obra, con visitas periódicas de técnico con elaboración de partes de inspección e elaboración de informe, se realizará un control documental e libro del edificio.

PUNTUACIÓN: 8 PUNTOS

3, GRADO DE COÑECEMENTO DO EDIFICIO E CALIDADE DA PROPOSTA: Valorarase ata 5 puntos:



O licitador un inclúe unha memoria un plan das medidas para minimizar o impacto das obras na utilización do centro, establecendo percorridos alternativos para traballadores e usuarios do centro, etc; e establecendo un cronograma para a execución das obras, prevendo manter a actividade do centro durante execución das obras.

A proposta presentada, denota por parte da empresa o coñecemento da edificación , ase como as actividades que se realizan no centro; sendo a calidade da proposta adecuada as determinacións establecidas nos pregos, cumprindo cos obxectivos do concurso.

PUNTUACIÓN: 3 PUNTOS

A proposta e conforme ao Prego, aportando documentación técnica, sendo esta escasa das unidades mais importantes a realizar e faltan planos das instalacións, prevendo as melloras para o aforro enerxético da edificación contempladas nas bases.

PUNTUACIÓN TOTAL DA PLICA nº 2: 31,00 PUNTOS

**PLICA Nº 3: UTE CENTRO DAS ARTES EMILIA PARDO BAZAN
“FOMRADA POR CONSTRUCCIONES RAMIREZ, SL. E OBRAS Y
SERVICIOS GÓMEZ CRESPO SL.”**

**1, MEDIDAS DE AFORRO ENERXÉTICO, FOMENTO DA RECICLAXE E A
ECONOMÍA CIRCULAR: Valorándose ata 35 puntos:**

**Achega xustificación da eficiencia enerxética do edificio, aportando toda a
documentación establecidas nas bases.**



A proposta establece o cambio da totalidade da cuberta da edificación ase como dos revestimentos metálicos da fachada, na cuberta mantería a existente e sobre esta con perfíles omega chapa de aceiro con lana mineral de 100 mm de espesor e chapa de aceiro engatillada con revestimento HDX. Para os revestimentos da fachada bandexas de alucobond transventilada con illamento a base de lana mineral de 80 mm de espesor.

Substitución da totalidade dos lucernarios de cuberta, con vidro de baixa emisividade.

Substitución de toda a carpintería exterior con a base de carpinteira de aluminio lacado con rotura de púente térmico, vidro 6 mm, cámara de argon de 16 mm, y vidro 4 mm.

Substitución integral da instalación de climatización e ventilación da totalidade do edificio, substituíndo a caldeira existente de gas oíl por unha bomba de calor (Aeroterminia). Define os diferentes equipos a instalar e as unidades a instalas nas diferentes estancias, ase como a ventilación da totalidade do edificio e recuperadores de calor.

Substitución de toda la iluminación de la edificación por iluminación led, con cambio de cableado para instalación de sistemas intelixentes de iluminación y detectores de presencia e crepusculares.

Asemade instalará 52 paneis fotovoltaicos na cuberta da edificación, con unha produción de 28,60 KWp.

Na fachada interiormente, mellorará o illamento a base de paneis autoportantes de PYL de 15 mm de espesor e illamento de lana mineral de 60 mm de espesor.

Procederá a mellora do illamento acústico a base de placas perforadas da biblioteca, da sala de música, ensaios, administración e despachos.

Para a mellora do consumo de auga, se substituirán os inodoros existentes por inodoros con control de descarga.

En la zona de aparcamento, reorganiza el aparcamento, instará, instalará un poste de carga para 2 vehículos eléctricos, ase como prazas para bicicletas e patinetes eléctricos.

Se procederá a limpeza da fachada e aplicación de hidrofugante, e asemade mantemento da totalidade das terrazas.



Se mellorará a accesibilidade sensorial e cognitiva en auditorio e outras estancias, e se revisará e actualizará a carteleira de sinalización e información. Asemade se instalará pavimento direccional en acceso a atención ao público, ascensor e escaleira.

Asemade se procederá a revisión e reparación das humidades existentes, e mantemento e limpeza da edificación. Asemade reparará as partes de pavimento de vinilo dañadas.

Asemade adopta medidas de fomento da reciclase e da economía circular, ase como tratamento dos residuos e da procedencia dos materiais a utilizar.

PUNTUACIÓN: 27 PUNTOS

2. PLAN DE ASEGURAMENTO DA CALIDADE: Valorándose ata 10 puntos.

- Estrutura responsable para a organización e implantación de sistemas de xestión na empresa para a obra:

O licitador inclúe dentro da memoria técnica descritiva un apartado onde expón de maneira axeitada a estrutura responsable que garante unha organización das diferentes tarefas da obra (técnica e administrativa), e establecendo un programa de puntos de inspección específico para a obra das unidades de obra mais importantes.

A empresa implementará para a obra o establecido no sistema de xestión da calidade integrado, de xestión da calidade e medio ambiente; aportando certificado ISO 9001-2015 , certificado ISO 14001-2015 e certificado ISO 455001-2015

- Ensaio e probas na execución da obra:

O licitador inclúe dentro da memoria técnica descritiva un apartado onde expón, de forma clara e extensa os ensaios a realizar durante a execución da obra por empresa especializada, naquelas unidades mais representativas, ase como establecendo un criterio de móstreo e lotes acordes as unidades de obra a executar; ensaios a realizar e probas de servizo das diferentes instalacións



(Electricidade, redes de abastecemento e saneamento, alumeado, ventilación, incendios...).

Establecendo asemade ensaios de control adicionais, clasificados por capítulos ou partes de obra, establecendo a normativa técnica aplicable e criterios de aceptación ou rechazo.

- Control de execución:

O licitador inclúe dentro da memoria técnica descritiva un apartado onde expón, de forma clara o control de execución da obra, con visitas periódicas de técnico con elaboración de partes de inspección e elaboración de informe, se realizará un control documental e libro del edificio.

PUNTUACIÓN: 8 PUNTOS

3, GRADO DE COÑECEMENTO DO EDIFICIO E CALIDADE DA PROPOSTA: Valorarase ata 5 puntos.

O licitador un inclúe unha memoria un plan das medidas para minimizar o impacto das obras na utilización do centro, establecendo percorridos alternativos para traballadores e usuarios do centro, etc; e establecendo un cronograma para a execución das obras, prevendo manter a actividade do centro durante execución das obras.

A proposta presentada, denota por parte da empresa un elevado coñecemento da edificación, ase como as actividades que se realizan no centro; sendo a calidade da proposta bastante adecuada as determinacións establecidas nos pregos, cumprindo adecuadamente cos obxectivos do concurso.

PUNTUACIÓN: 3,50 PUNTOS

A proposta e conforme ao Prego, aportando documentación técnica das unidades mais importantes a realizar, prevendo melloras substanciais para o aforro enerxético da edificación contempladas nas bases, como a produción de enerxía con paneis fotovoltaicos pero a metade ca plica nº 1, o acristalamento proposto



estimo que é escaso para as dimensións de moitos dos ventanais, e non mellora a accesibilidade das deficiencias existentes no soto é da biblioteca, si ven estimo que o revestimento da fachada é o mellor das ofertas.

PUNTUACIÓN TOTAL DA PLICA nº 3: 38,50 PUNTOS

CADRO RESUMEN DA PUNTUACIÓN OBTIDA POR CADA LICITADOR POLO CRITERIO DE XUIZO DE VALOR:

Todos os licitadores en cada apartado superaron a puntuación mínima, polo que ningún queda excluído da valoración por este criterio.

PLICA	LICITADOR	PUNTUACIÓN
1	CASTRO FIGUEIRO SLU	43,00 PUNTOS
2	ORECO BALGÓN	31,00 PUNTOS
3	UTE CENTRO DAS ARTES EMILIA PARDO BAZAN (CONSTRUCCIONES RAMIREZ SL E OBRAS Y SERVICIOS GÓMEZ CRESPO SL).	38,50 PUNTOS

Sanxenxo, con data da sinatura electrónica

O arquitecto municipal

Rafael Vázquez Abal

Rafael Vázquez Abal

