

Referència: / Referencia:	2023/00007838T
Procediment: / Procedimiento:	Preparación, gestión y adjudicación del contrato
Encàrrec: / Encargo:	84063 21/08/2023
06 Servicios Técnicos (PFLICH)	

INFORME TÈCNIC

Assumpte: Valoració de la documentació del sobre 2 aplicant criteris d'adjudicació quantificables mitjançant judici de valor per al contracte de serveis de l'actuació de Rehabilitació integral de la Casa Consistorial (PIREP).

Vista la petició realitzada en virtut de l'acta d'obertura de proposicions del procediment de licitació de l'expedient 2023/00007838T, amb data de 21/08/2023, als efectes de valorar la documentació tècnica aportada pels licitadors continguda en el sobre número dos "Criteris avaluables en base a judicis de valor", s'informa:

PRIMER.

D'acord amb l'esmentada acta els licitadors les ofertes dels quals seran analitzades en el present informe són:

ORDRE	LICITADOR	NIF	DATA
1	PAU BATALLA SORIANO + MIGUEL MARTÍNEZ CASTILLEJO	53221320X 44791601K	09/08/2023 09:27H
2	COR ASOC + RAVETLLAT ARQUITECTURA, SLP	B54477476 B64458912	10/08/2023 14:19H
3	ARQUITECTURA Y URBANISMO ESTUDIO BOIX, SLP	B53718607	14/08/2023 22:23H

SEGON.

D'acord amb la clàusula 23 del Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP) que regeix el procediment de contractació, es preveuen un conjunt de criteris d'adjudicació quantificables mitjançant judici de valor. El document de l'oferta que ha de ser avaluat mitjançant l'aplicació d'aquests criteris és la Memòria tècnica, segons la clàusula 20 del PCAP.

Els criteris d'aplicació i la puntuació per a valorar el document de la memòria tècnica, d'acord amb la clàusula 23 del PCAP, són:

«1. La calidad, el valor técnico, las características estéticas y funcionales, la accesibilidad y la sostenibilidad medioambiental de la propuesta: 25 puntos (criterio que depende de juicio de valor; art. 145.2.1º LCSP: calidad). **Se valorará:**

1.1. La concepción global, funcionalidad y calidad arquitectónica de la propuesta. (6 puntos)

1.2 El conocimiento y estudio de las patologías existentes en los inmuebles. (5 puntos)

1.3. La integración paisajística de la propuesta y su articulación con el resto de edificios, espacios y el entorno urbano. (5 puntos)

1.4. La adaptación de la propuesta a la topografía de la parcela y las soluciones propuestas para garantizar la accesibilidad del conjunto. (2 puntos)

1.5. La sostenibilidad medioambiental tanto en los elementos construidos como en el diseño de los espacios exteriores. En relación con la materialidad, se valorará la utilización de materiales y productos contenidos en la «Guía verde» elaborada por la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de la Generalitat Valenciana. Asimismo se valorará que dichos productos estén avalados por la experiencia, su facilidad de reposición y de mantenimiento. (2 puntos)

2. Planificación y programación de la obra: 5 puntos (criterio que depende de juicio de valor; art. 145.2.1º LCSP calidad). **Se valorará:**

Teniendo en cuenta que las bases de las ayudas del PIREP establecen como fecha límite para la finalización de las obras el 30 de marzo de 2026, se valorará e análisis de cada una de las propuestas sobre la coordinación temporal-económica de las distintas etapas de las obras. Se establecerán los hitos importantes y una propuesta de desarrollo de la obra en fases, las fechas de finalización y de justificación, indicándose los cuellos de botella y los posibles factores de demora en la ejecución del proyecto.»

La puntuació màxima que es pot obtindre per aplicació d'aquests criteris és de 30 punts.

TERCER.

Analitzada la documentació aportada pels licitadors i aplicant els criteris previstos en la clàusula 20 del PCAP es realitza la següent valoració:

Licitador	Comentaris	Punt.
1.1. La concepció global, funcionalitat i qualitat arquitectònica de la proposta. (6 punts)		
PAU BATALLA SORIANO + MIGUEL MARTÍNEZ CASTILLEJO	La proposta arquitectònica es considera adequada en el seu conjunt; respecta les exigències programàtiques i funcionals establertes al plec de prescripcions tècniques particulars. Les solucions plantejades quant a la volumetria, connectivitat dels immobles i l'organització espacial compleixen amb els requisits exigits. Es troba a faltar major definició dels espais interiors.	5,50
COR ASOC + RAVETLLAT ARQUITECTURA, SLP	La proposta arquitectònica s'entén viable però presenta algunes deficiències. La comunicació vertical entre plantes és considera millorable. S'observen aspectes funcionals millorables, com el manteniment de la comunicació via pública-espai interior-pati interior que planteja l'avantprojecte i que perd rellevància en aquesta proposta, l'articulació dels espais d'accés principal amb el punt d'informació i sala d'espera i l'escala principal, així com també la disposició funcional del elements del lloc de treball. La infografia realitzada per a l'espai del pati es considera poc realista atenent a les proporcions espacials reals de l'espai.	3,50
ARQUITECTURA Y URBANISMO ESTUDIO BOIX, SLP	La documentació presentada es limita a reproduir la proposta arquitectònica de l'avantprojecte, introduint alguns canvis que majoritàriament no es consideren adequats.	2
1.2. El coneixement i estudi de les patologies existents en els immobles. (5 punts)		
PAU BATALLA SORIANO + MIGUEL MARTÍNEZ CASTILLEJO	A la documentació presentada s'identifiquen i es descriuen les patologies detectades en l'edifici de forma completa i detallada. A més es plantegen els treballs i solucions constructives necessaris per a cadascuna d'elles.	5
COR ASOC + RAVETLLAT ARQUITECTURA, SLP	L'estudi de les patologies és adequat tot i que s'ometen algunes patologies existents com les que afecten a l'edifici actual de la Casa Consistorial com les que afecten al forjat de biguetes de formigó i coberta lleugera de l'altre immoble, entre d'altres. Per altra banda, el desenvolupament gràfic d'aquest apartat és menys exhaustiu i complet que el d'altres licitadors.	3,50
ARQUITECTURA Y URBANISMO ESTUDIO BOIX, SLP	Només s'aporten fotografies de l'estat actual, i breus identificacions d'algunes patologies sense cap desenvolupament gràfic ni escrit.	0,5

1.3. La integració paisatgística de la proposta i la seua articulació amb la resta d'edificis, espais i l'entorn urbà. (5 punts)

PAU BATALLA SORIANO + MIGUEL MARTÍNEZ CASTILLEJO	La composició de la façana de l'edifici de l'«Schola» s'entén que és la més adequada. Es valora positivament el plantejament funcional que permet enllaçar l'espai públic exterior amb l'interior de l'edifici i el seu pati. La proposta planteja elements constructius i una materialitat semblants a les existents en la plaça del centre, la qual cosa potencia l'articulació i connectivitat espacial de l'interior de l'edifici amb l'exterior, maximitzant, a més, la permeabilitat visual. L'anàlisi gràfic i escrit sobre aquest apartat és detallat i permet entendre les estratègies plantejades per a cadascuna de les façanes interiors i exteriors. La proposta cromàtica de la façana es considera millorable.	4,75
COR ASOC + RAVETLLAT ARQUITECTURA, SLP	Es valora positivament la proposta cromàtica de les façanes basada en fonts documentals històriques que harmonitza les dues façanes entre sí mantenint, no obstant, tonalitats diferenciades per a cada immoble. La composició de la façana recomposta resulta menys adequada que la que plantegen les altres propostes. A més, la proposta no potencia tant com altres propostes la connexió entre la planta baixa i l'espai exterior, especialment pel que fa a l'espai B1 de la proposta, el pati interior i la plaça del centre. Es valora negativament el fet de no haver desenvolupat detalladament aquest criteri en la documentació aportada.	2
ARQUITECTURA Y URBANISMO ESTUDIO BOIX, SLP	Aquest apartat no s'ha desenvolupat a la memòria tècnica presentada. Únicament es pot comprovar la proposta plantejada per a la façana principal del immobles, la qual es considera adequada.	2,50

1.4. L'adaptació de la proposta a la topografia de la parcel·la i les solucions proposades per a garantir l'accessibilitat del conjunt. (2 punts)

PAU BATALLA SORIANO + MIGUEL MARTÍNEZ CASTILLEJO	La proposta mostra un desenvolupament extens d'aquest apartat. L'anàlisi de la problemàtica per a la comunicació entre plantes, especialment la baixa, és correcte. Presenta algunes deficiències menors que, no obstant, no qüestionen la viabilitat de la proposta.	1,75
COR ASOC + RAVETLLAT ARQUITECTURA, SLP	La documentació presentada mostra algunes solucions que no permetrien adequar-se a la normativa vigent com el cas de la distància entre portes l'arrancament de rampes d'itineraris accessibles, o la falta de coherència en planta baixa per la cota d'accés directe al saló de plens des del carrer, entre altres.	1
ARQUITECTURA Y	Aquest apartat està, en conjunt, poc desenvolupat. La proposta	0,5

URBANISMO ESTUDIO BOIX, SLP	planteja una solució per a resoldre la problemàtica dels desnivells entre les plantes baixes dels dos immobles originals que no és coherent ja que no s'ha tingut en compte la topografia dels espais adequadament. No es mostren les solucions per garantir l'accessibilitat universal de tots els accessos.	
1.5. La sostenibilitat mediambiental tant en els elements construïts com en el disseny dels espais exteriors. En relació amb la materialitat, es valorarà la utilització de materials i productes continguts en la «Guia verda» elaborada per la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica de la Generalitat Valenciana. Així mateix es valorarà que aquests productes estiguen avalats per l'experiència, la seua facilitat de reposició i de manteniment. (2 punts).		
PAU BATALLA SORIANO + MIGUEL MARTÍNEZ CASTILLEJO	Els materials i les estratègies de sostenibilitat proposades s'entenen adequats. El desenvolupament d'aquest apartat és el més complet de totes les propostes.	2
COR ASOC + RAVETLLAT ARQUITECTURA, SLP	La materialitat proposada es valora positivament llevat d'algunes excepcions. Les estratègies de sostenibilitat són també adequades, si bé es desenvolupen amb menys exhaustivitat que l'anterior proposta i algunes resulten solucions de caràcter genèric sense aprofundir en la seua aplicabilitat en els immobles.	1,25
ARQUITECTURA Y URBANISMO ESTUDIO BOIX, SLP	No es mostren ni descriuen les solucions i estratègies concretes en relació amb els requisits d'aquest criteri. Únicament es mostra una secció amb anotacions genèriques i poc desenvolupades.	0,25
2. Planificació i programació de l'obra per fases (5 punts).		
PAU BATALLA SORIANO + MIGUEL MARTÍNEZ CASTILLEJO	La proposta planteja un programa de treballs d'obra i un termini d'execució coherents, tenint en compte els terminis legals establerts pel programa d'ajudes PIREP. L'anàlisi de les diferents etapes des del punt de vista temporal i econòmic resulta adequada i s'han identificat totes les fites importants. Es troba a faltar major incidència en l'anàlisi de possibles factors que podrien influir en el compliment de la planificació.	4,50
COR ASOC + RAVETLLAT ARQUITECTURA, SLP	La proposta desenvolupa aquest apartat amb molt de detall, planteja un programa de treballs d'obra i un termini d'execució coherents, tenint en compte els terminis legals establerts pel programa d'ajudes PIREP. L'anàlisi de les diferents etapes des del punt de vista temporal i econòmic resulta adequada i s'han identificat totes les fites importants. Es detallen possibles factors que podrien influir en el compliment de la planificació. La planificació no preveu marge de seguretat abans de a data límit legal.	4,50
ARQUITECTURA Y	A la memòria tècnica aportada no s'ha inclòs cap informació en	0

URBANISMO ESTUDIO BOIX, SLP	relació amb aquest criteri.	
--------------------------------	-----------------------------	--

CONCLUSIÓ.

Sobre la base de tot l'exposat anteriorment, i d'acord amb la puntuació obtinguda segons la valoració realitzada conforme als criteris que depenen de judici de valor previstos en el PCAP, s'obté la següent classificació d'ofertes presentades ordenades de major a menor puntuació:

LICITADOR	PUNTUACIÓ TOTAL
PAU BATALLA SORIANO + MIGUEL MARTÍNEZ CASTILLEJO	23,50
COR ASOC + RAVETLLAT ARQUITECTURA, SLP	15,75
ARQUITECTURA Y URBANISMO ESTUDIO BOIX, SLP	5,75

La Vall d'Uixó, 12 de setembre de 2023.

L'arquitecte dels serveis tècnics.