



**Ajuntament de  
la Vall d'Uixó**



MINISTERIO  
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD  
Y AGENDA URBANA



Referència: / Referencia:	<b>2023/00008202L</b>
Procediment: / Procedimiento:	<b>Preparación, gestión y adjudicación del contrato</b>
Interessat: / Interesado:	
Representant: / Representante:	
<b>06 Servicios Técnicos (AFELICI)</b>	

**Encargo: 84293/23**

**Asunto:** Valoración de la documentación del sobre 2 presentada en el procedimiento de contratación aplicando criterios de adjudicación cuantificables mediante juicio de valor, del **CONTRATO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DE LOS DOCUMENTOS DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (bloques 1 a 16) Y REURBANIZACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS (calles A, B y C)” DEL BARRIO SAN ANTONIO, DERIVADA DE LA CONDICIÓN DE BENEFICIARIO DEL PROGRAMA DE ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA DE ÁREAS DIAGNOSTICADAS COMO ESPECIALMENTE SENSIBLES DEL BARRIO SAN ANTONIO (ERRP SAN ANTONIO).**

Vista la petición realizada en virtud del acta de apertura de proposiciones del procedimiento de licitación del expediente **2023/00008202L** , con fecha de 31/08/2023, a los efectos de valorar la documentación técnica aportada por los licitadores contenida en el sobre número dos “Criterios evaluables en base a juicios de valor”, se informa:

**PRIMERO.**

De acuerdo con la mencionada acta los licitadores cuyas ofertas van a ser analizadas en el presente informe son:

ORDEN	LICITADOR	NIF	
1	PAU BATALLA SORIANO	53221320X	
2	BELMONTE BOTELLA ARQUITECTOS SLP	20828845E	



Ajuntament de  
la Vall d'Uixó



## SEGUNDO.

De acuerdo con la cláusula 20 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) que rige el procedimiento de contratación, se prevén un conjunto de criterios de adjudicación cuantificables mediante juicio de valor. El documento de la oferta que debe ser evaluado mediante la aplicación de estos criterios es la Memoria técnica, según la cláusula 17 del PCAP.

Los criterios de aplicación y la puntuación para valorar el documento de la memoria técnica, de acuerdo con la cláusula 20 del PCAP, son:

*“1) Conocimiento y estudio previo de las patologías existentes en los edificios y espacio público, coordinación y adecuación a la ayuda y soluciones aportadas (hasta 60 puntos).*

*El licitador presentará una memoria de redacción clara y ordenada en la que se detallará las patologías existentes así como la metodología prevista para el desarrollo de las soluciones planteadas, avanzando soluciones, o valoraciones previas económicas y de viabilidad de la propuesta. Se valorará positivamente la adecuación y viabilidad de los trabajos a realizar tendentes a conseguir una reducción de demanda energética superior al 60 % conforme al escenario planteado en la MEMORIA EXPLICATIVA PROGRAMA DE AYUDA A LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE BARRIO.*

*Se tendrá en cuenta el buen conocimiento que se denote del proyecto, del entorno donde será ejecutada la obra y de la subvención concedida y otros condicionantes externos, mediante la presentación de justificaciones escritas y gráficas.*

*Se valorarán especialmente los siguientes apartados:*

- Sistema de integración y solución de los problemas de accesibilidad en los distintos bloques afectados por la actuación, valorándose las soluciones de integración. (15 puntos)*
- Ejecución y soluciones de aquellas unidades de obra que tengan una importante relevancia en las actuaciones de conservación, mantenimiento y mejora del edificio sin detrimento de la reducción de la demanda energética que la subvención del programa de Barrios así lo requiera. (15 puntos)*
- Proyecto de mejora paisajística y de imagen urbana de los viales y espacios públicos adyacentes a los bloques objeto de intervención. (15 puntos).*
- Propuesta de coordinación temporal-económica de las distintas etapas de las obras y proyecto, de acuerdo con los condicionantes de los plazos de justificación del ERRP. Se establecerán los hitos importantes, las fechas de finalización y de justificación, indicándose los cuellos de botella y los posibles factores de demora en la ejecución del proyecto.(15 puntos).”*



**Ajuntament de  
la Vall d'Uixó**



La puntuación máxima que se puede obtener por aplicación de estos criterios es de 60 puntos.

### TERCERO.

Analizada la documentación aportada por los licitadores, y aplicando los criterios previstos en la cláusula 20 del PCAP se realiza la siguiente evaluación:

Licitador	Comentarios	Punt.
<b>1.1. Sistema de integración y solución de los problemas de accesibilidad en los distintos bloques afectados por la actuación, valorándose las soluciones de integración. (15 puntos)</b>		
1. PAU BATALLA SORIANO	<p>La propuesta responde a las necesidades de los edificios y de su entorno mejorando la integración del ascensor en la propia estructura y volumetría del edificio, sin ocupar espacio de las viviendas existentes.</p> <p>Con ello, se evita la ocupación de la vía pública, resolviendo los problemas de acceso a las viviendas sin crear una barrera visual y funcional en el espacio público.</p> <p>La solución para la formalización de las pasarelas de acceso exteriores se consideran adecuadas e integradas en el edificio, buscando soluciones livianas que respeten el carácter preexistente, a su vez que mejora la imagen global de las fachadas existentes, integrando también elementos vegetales.</p> <p>Estudia y resuelve aspectos tales como la privacidad de las viviendas frente a los recorridos exteriores por las pasarelas.</p>	15
2. BELMONTE BOTELLA ARQUITECTOS SLP	<p>La solución empleada para el acceso a las viviendas se considera adecuada y funcionalmente correcta.</p> <p>No obstante, no aporta nuevas soluciones a las ya señaladas en los documentos previos aportados para la licitación.</p> <p>De las imágenes aportadas, su formalización se considera excesivamente pesada y contundente, suponiendo a su vez una barrera visual y funcional para los usos del espacio público, obstaculizando la visión de conjunto y restando amabilidad al entorno.</p>	5



No se estudia ni plantea solución a la composición de fachadas y su integración con las nuevas pasarelas de acceso.

**1.2. Ejecución y soluciones de aquellas unidades de obra que tengan una importante relevancia en las actuaciones de conservación, mantenimiento y mejora del edificio sin detrimento de la reducción de la demanda energética que la subvención del programa de Barrios así lo requiera. (15 puntos)**

<p>1. PAU BATALLA SORIANO</p>	<p>La ubicación del ascensor dentro de las edificaciones supone una ventaja en el futuro mantenimiento y conservación de los mismos, evitando a su vez vandalismo y proporcionando un mejor control de acceso a las edificaciones.</p> <p>La propuesta de ampliación de huecos de iluminación y ventilación y la utilización de sistemas de carpintería mas industrializados, contribuirá a una mejora en la habitabilidad de las viviendas. Por su parte, la utilización de sistemas compactos mas industrializados contribuirá a un mejor mantenimiento de las carpinterías.</p> <p>Aprovechando la renovación de las instalaciones urbanas de saneamiento se plantea soluciones de sistemas urbanos de drenaje sostenible como protección adicional frente a episodios de lluvias torrenciales, contribuyendo a la eliminacion de humedades en plantas bajas, y a su vez favoreciendo el ciclo natural de infiltración del agua.</p> <p>Buen estudio de patologías y problemáticas.</p>	<p>15</p>
<p>2. BELMONTE BOTELLA ARQUITECTOS SLP</p>	<p>Se mantienen las propuestas de actuaciones de mejora energética en las edificaciones planteadas en los documentos iniciales aportados. Además, se plantea la incorporación de sistemas de paneles fotovoltaicos. Si bien su introducción se considera correcta y su propuesta se valora positivamente, con la justificación presentada y los escasos espacios comunes de los bloques, se tienen dudas de que su utilización unicamente para los elementos comunes supongan una mejora energética significativa.</p> <p>Estudio de patologías y soluciones tipo, con escasa concreción.</p>	<p>7</p>

**1.3. Proyecto de mejora paisajística y de imagen urbana de los viales y espacios públicos adyacentes a los bloques objeto de intervención. (15 puntos).**



<p><b>1. PAU BATALLA SORIANO</b></p>	<p>Las imágenes de conjunto y la explicación de actuaciones en el espacio público se consideran atractivas, mejorando la identidad del barrio y favoreciendo la utilización de los espacios comunes. Visto lo cual se hecha en falta mayor avance y desarrollo de la propuesta con planos o esquemas de planta.</p> <p>La eliminación de los núcleos de ascensor en las plantas bajas conlleva la creación de un espacio más continuo, se mejora la visibilidad continua de la misma, mejorando la seguridad y perspectiva de género del espacio público al eliminar rincones y elementos opacos.</p> <p>Se valora positivamente el estudio del saneamiento con la introducción de sistemas urbanos de drenaje sostenible y la introducción de pavimentos claros que eviten el efecto “isla de calor”.</p> <p>Se estudian justificadamente diferentes soluciones de empleo de elementos vegetales, según zonas y espacios, según se utilice como elementos de sombra, privacidad, adecuación de desniveles,...</p> <p>Se plantea propuesta de revitalización del ámbito mediante fomento de reutilización de los bajos como comerciales o dotacionales.</p>	<p>12</p>
<p><b>2. BELMONTE BOTELLA ARQUITECTOS SLP BLANCO</b></p>	<p>Plantea partir la sección viaria en dos franjas, una de ellas mediante rampa (para circulaciones) y la otra mediante espacios aterrazados. Dicha solución se considera adecuada y funcionalmente correcta. No obstante, se considera que la partición en dos de la plataforma junto con la introducción en planta baja de los núcleos de ascensores pueden provocar la aparición de “puntos ciegos” y una excesiva fragmentación del espacio, perdiendo la oportunidad de obtener espacios más amplios y continuos que fomenten la continuidad visual y eviten situaciones peligrosas o puntos con deficiente visibilidad.</p> <p>Se valora positivamente la intención de crear espacios con sombras que eviten el efecto “isla de calor”.</p>	<p>9</p>

**1.4. Propuesta de coordinación temporal-económica de las distintas etapas de las obras y proyecto, de acuerdo con los condicionantes de los plazos de justificación del ERRP. Se establecerán los hitos importantes, las fechas de finalización y de justificación, indicándose los cuellos de botella y los posibles factores de demora en**



**Ajuntament de  
la Vall d'Uixó**



<b>la ejecución del proyecto.(15 puntos).”</b>		
1. PAU BATALLA SORIANO	<p>Propuesta de coordinación y esquema de trabajo con cronograma gráfico, escalonado, concreto y claro. Los plazos son ajustados a las determinaciones de la presente subvención. Se plantea un breve proceso participativo previo a la redacción del proyecto. Los hitos y puntos singulares del planning se ajustan a las peculiaridades del proyecto, con previsión de división en dos lotes. Se plantea la hipótesis de trasladar las actuaciones a bloques adyacentes idénticos en caso de no alcanzarse acuerdos plenos en los mismos.</p> <p>Se ha desarrollado en menor medida que otras propuestas este apartado, siendo además algunas de las cuestiones que plantea exigencias de la normativa aplicable a la actuación o de los propios pliegos: ahorro en grifería, instalación fotovoltaica...</p>	14
2. BELMONTE BOTELLA ARQUITECTOS SLP	<p>La propuesta plantea un programa de trabajos completo y detallado y unos plazos coherentes, si bien el desarrollo de ejecución y coordinación es el de un proyecto y un esquema de trabajo técnico tipo de obra y despacho. Se hecha en falta una mayor concreción y adaptación al presente proyecto y sus circunstancias singulares.</p> <p>Los plazos son ajustados a las determinaciones de la presente subvención.</p> <p>No prevé ni hace referencia a la redacción de documentación y posterior licitación y ejecución de las obras por lotes. No preve potenciales problemas o “cuellos de botella” específicos. No se incluye cronograma gráfico detallado.</p>	8

## CONCLUSIÓN.

En base a todo lo expuesto anteriormente, y de acuerdo con la puntuación obtenida según la valoración realizada conforme a los criterios que dependen de juicio de valor previstos en el PCAP, se obtiene la siguiente clasificación de ofertas presentadas ordenadas de mayor a menor puntuación.



**Ajuntament de  
la Vall d'Uixó**



Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



MINISTERIO  
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD  
Y AGENDA URBANA



Plan de Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



GENERALITAT  
VALENCIANA  
Vicepresidència Segona  
i Conselleria d'Habitatge  
i Arquitectura Bioclimàtica



LICITADOR	PUNTUACIÓN TOTAL
1. PAU BATALLA SORIANO	56
2. BELMONTE BOTELLA ARQUITECTOS SLP	29

La Vall d'Uixó, a fecha de la firma electrónica.

El arquitecto municipal.