INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE CONSULTAS EXTERNAS Y OTRAS DEPENDENCIAS CON DESTINO AL HOSPITAL DE ALTA RESOLUCIÓN DE BENALMÁDENA, CENTRO DEPENDIENTE DE LA AGENCIA SANITARIA COSTA DEL SOL, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO (A.N.S.05/2018)

1. OBJETO

El objeto del presente documento es el de informar acerca de la valoración de los puntos obtenidos en los criterios de valoración mediante juicio de valor, de las ofertas técnicas realizadas por los licitadores del servicio de redacción del proyecto básico y de ejecución, coordinación en materia de seguridad y salud durante la elaboración del proyecto, dirección de obra, dirección de ejecución de obra y coordinación en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las obras para construcción de consultas externas y otras dependencias con destino al Hospital de Alta Resolución de Benalmádena, centro dependiente de la Agencia Sanitaria Costa del Sol, mediante procedimiento abierto.

2. ANTECEDENTES Y ALCANCE

La Agencia Sanitaria Costa del Sol está formada por tres centros, cuyas instalaciones se encuentran en Marbella, Mijas y Benalmádena. El Hospital de Benalmádena, es un Hospital de Alta Resolución, abierto en noviembre del año 2007, y que cuenta con área de Urgencias, Hospitalización, Quirófanos y Consultas Externas. Dentro de la cartera de Servicios de Consultas Externas, se plantea la ampliación a las áreas de Oftalmología, Urología y Dermatología, Y otras dependencias, completando la cartera prevista inicialmente para el centro, y que no se pudo llevar a cabo por imposibilidad física de capacidad de consultas.

Por ello se planteó licitar un procedimiento abierto, de forma que se pueda elaborar el proyecto de ejecución para la construcción de consultas nuevas para dichas áreas, en parte de las zonas disponibles en el Hospital de Alta Resolución de Benalmádena, y al mismo tiempo licitar el servicio de Dirección Facultativa durante la fase de ejecución de obra, una vez se tenga el proyecto y se liciten las obras.

3. EMPRESAS QUE HAN ACUDIDO AL N.S.P.05/2018

Las empresas que han acudido al procedimiento de licitación son las siguientes:

- Lahoz López arquitectos S.L.P.
- UTE ELAP – 3H2B - TECNICIA

4. CRITERIOS DE VALORACIÓN MEDIANTE JUICIO DE VALOR

Se presenta a continuación la asignación de puntuación a cada criterio de valoración, expuesta en la tabla de criterios de adjudicación mediante juicio de valor del pliego de cláusulas administrativas. Se otorgarán 40 puntos en estos criterios.

Tal y como se establece en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) Los criterios de evaluación no automática corresponden a la valoración de la propuesta arquitectónica que deben presentar los licitadores según formato especificado en el PCAP, y se basarán en la documentación técnica exigida en los subapartados "1.MEMORIA" y "2. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA" del apartado "PROPUESTA ARQUITECTÓNICA", dentro del título "DOCUMENTACIÓN EVALUABLE DE FORMA NO AUTOMÁTICA" que se especificará en el pliego.
Estos dos subapartados, Memoria y Documentación gráfica, sirven para explicar, definir y configurar una realidad arquitectónica única e inseparable, un objeto arquitectónico indivisible que, no obstante, se explica, se representa y se plasma mediante la combinación de estas dos formas de expresión de una misma idea o concepto.
Cada uno de los diferentes apartados en que se dividen estos criterios de evaluación no automática, valora y califica la idea arquitectónica en sí misma, el concepto que se compone mediante la combinación de los dos subapartados antes mencionados: Memoria y Documentación gráfica. Por consiguiente, cada uno de los criterios de evaluación no automática se corresponde y está relacionado tanto con la Memoria como con la Documentación gráfica.
La puntuación total correspondiente a los criterios no automáticos será cero puntos en los siguientes casos:
- Propuestas que resulten invaluables debido a su escaso grado de definición, o debido a la presentación de documentación con carencias insalvables o contradicciones irresolubles.
- Propuestas que resulten inaceptables debido al incumplimiento del programa funcional en cuanto al número o que las dimensiones de las dependencias básicas ofertadas sean inferiores a las establecidas en el mismo

1.- IDONEIDAD FUNCIONAL Y CALIDAD EN EL DISEÑO: 14 puntos.
Se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:
- Idoneidad funcional, tanto de las áreas que compongan la propuesta como la relación entre ellas.
- Cumplimiento dimensional del programa funcional.
- Adecuación de las circulaciones.
- Calidad en el diseño arquitectónico e imagen final.
- Racionalidad en las soluciones arquitectónicas y constructivas.

2.- GRADO DE DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA E INTEGRACIÓN EN EL HOSPITAL: 14 puntos.

Se valorará que la documentación presentada justifique adecuadamente, con claridad, precisión y coherencia documental, cada uno de los diferentes conceptos relacionados en los Apartados 1. MEMORIA y 2. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA antes mencionados.

También se valorará la presentación de esquemas de zonificación de las diferentes áreas funcionales del edificio que justifiquen la integración de la propuesta, esquemas de circulaciones y cualquier otra información gráfica contenida en la propuesta.

A su vez se valorará la facilidad de una posible ampliación futura del edificio ante necesidades asistenciales que puedan aparecer posteriormente a la construcción del edificio.

La presentación de un número de formatos superior al establecido en los apartados 1. MEMORIA y/o 2. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA antes mencionados implicará la asignación de 0 puntos en la valoración del subapartado o los subapartados en los que se produzca dicho incumplimiento.

3.- PROCESO DE EJECUCIÓN Y COMPATIBILIDAD ASISTENCIAL. 3 puntos.

Se valorará la descripción de un proceso de ejecución que tenga en cuenta el desarrollo de la actividad asistencial y las posibles incidencias en el régimen de funcionamiento del edificio.

4.- OPTIMIZACIÓN DE SOLUCIONES, FACILIDAD EN EL MANTENIMIENTO y SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA: 7 PUNTOS.

Se valorarán los siguientes aspectos:

- El equilibrio entre calidad, adecuación y comportamiento a largo plazo de los materiales empleados.
- Las soluciones arquitectónicas y constructivas racionales, coherentes, sencillas y de fácil ejecución.
- Las soluciones arquitectónicas que presenten facilidad en las tareas de mantenimiento.
- Las soluciones arquitectónicas que aporten sistemas pasivos que contribuyan al ahorro energético, así como los sistemas de instalaciones que colaboren con el sostenimiento energético del edificio.

5.- ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES: 1 punto.

Valoración técnica de este criterio medioambiental se establecerá en función del siguiente punto:

- Presentación de etiquetas de calidad (ISO 14001 o equivalentes). Se valorará la entrega de la documentación del cumplimiento de la gestión ambiental.

6.- ASPECTOS SOCIALES: 1 punto.
La valoración técnica de este criterio de aspectos sociales se establecerá en función del siguiente punto:

- Presentación de etiquetas sociales (OHSAS 18001 o equivalentes). Se valorará la entrega de la documentación del cumplimiento del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo.

El umbral mínimo de los Criterios evaluables de forma no automática, será de 25 puntos.

5. VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

Para la valoración de los criterios subjetivos, se han tenido en cuenta los diferentes subcriterios indicados en la tabla anterior, valorándose cada uno de ellos en función del grado de exhaustividad, siendo la puntuación la expresada en los siguientes apartados.

1.- IDONEIDAD FUNCIONAL Y CALIDAD EN EL DISEÑO: 14 puntos.
La solución planteada por el Licitador Lahoz-López, se considera excelente desde el punto de vista de idoneidad funcional, presentando coherencia entre las áreas que componen la actuación y la relación entre ellas. Además, cumple adecuadamente con las dimensiones requeridas en el plan funcional. Las soluciones arquitectónicas y constructivas se consideran excelentes. Destaca el análisis detallado de circulaciones y áreas y las soluciones brillantes de conexión de las áreas auxiliares de la planta -1 con la zona de servicios anexa de lencería. Por ello se considera la propuesta excelente y obtiene la máxima puntuación.

En la oferta presentada por el grupo licitador formado por la UTE ELAP-3H2B-TECNICIA, las circulaciones no se consideran adecuadas ni estudiadas. Falta adaptar los requerimientos funcionales del centro a la solución; Las soluciones planteadas no demuestran un análisis minucioso de las circulaciones; por ejemplo se ubica el estar de consultas en zona de hospitalización y la zona de carros de observación de urgencias en dicho área también, o también se puede apreciar que la solución del mortuorio planteada tiene consecuencias no resueltas en la propuesta, relacionadas con el área que se ocupa. En cuanto a la ubicación de las consultas el sótano -2 la solución, siendo viable, demuestra que no se han estudiado en detalle la mejor ubicación de cada una de ellas. Por todo ello la propuesta se considera insuficiente otorgándose un valor de 6 puntos sobre los 14 totales

2.- GRADO DE DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA E INTEGRACIÓN EN EL HOSPITAL: 14 puntos.

La propuesta de Lahoz-López está claramente definida, tanto en la memoria como en la documentación gráfica. Se presenta documentación y análisis gráfico de la situación actual, de la propuesta arquitectónica, de las circulaciones, de los usos y de la zonificación por plantas, permitiendo tener una visión muy clara de la propuesta. Además se consideran adecuadas todas las propuestas planteadas, mostrando un alto grado de coherencia con el funcionamiento actual del hospital. Asimismo, se han analizado en detalle las posibilidades de crecimiento permitiendo en todas las actuaciones alguna alternativa de crecimiento, incluso en la ya constreñida planta 0. Se presenta un presupuesto justificado analizando cada una de las actuaciones. Se presenta resumen de presupuesto desglosado por capítulos tanto para la parte de obra como de instalaciones. Por todo ello la propuesta se considera excelente obteniendo la puntuación máxima en este apartado.

La oferta presentada por la UTE ELAP-3H2B-TECNICIA, no presenta esquemas ni análisis de circulaciones. Las soluciones planteadas no demuestran un análisis minucioso de las circulaciones; por ejemplo ubican estar de consultas en zona de hospitalización y la zona de carros de observación de urgencias en dicho área también. Los planos incluidos en la solución gráfica presentan dificultad para entender la solución propuesta, faltando claridad entre la memoria técnica y la solución gráfica. No se realiza análisis detallado de la justificación presupuestaria, limitándose a poner el importe máximo indicado en el pliego del concurso, pero sin justificación alguna ni análisis por capítulo. No se ha trabajado este aspecto en la propuesta. En cuanto a la integración en el hospital, la solución de la planta -1 muestra una solución viable, aunque no óptima. No vincula las áreas de apoyo con ninguna otra parte del hospital. En cuanto al estudio de las plantas -2 y 0 la solución no es válida al no mostrar una solución que funcione desde el punto de vista del hospital actual. Por todo ello la propuesta se considera insuficiente obteniendo 6 puntos en este apartado.

3.- PROCESO DE EJECUCIÓN Y COMPATIBILIDAD ASISTENCIAL. 3 puntos.

En la oferta presentada por Lahoz-López, se realiza un análisis indicando las actuaciones que se tendrán en cuenta de cara a la ejecución del proyecto, indicando que se compromete a realizar un plan de actuación y compatibilización asistencial que contemple todos estos aspectos. Si bien se podría haber incluido mayor nivel de detalle de los elementos a incluir en dicho plan. Por todo ello la propuesta obtiene 1 puntos en este apartado.

La oferta presentada por la UTE ELAP-3H2B-TECNICIA, no se realiza ningún tipo de análisis de las inferencias del proceso de ejecución con el desarrollo de la actividad asistencial. Por tanto obtiene 0 puntos en este apartado.

4.- OPTIMIZACIÓN DE SOLUCIONES, FACILIDAD EN EL MANTENIMIENTO y SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA: 7 PUNTOS.

La oferta presentada por Lahoz-López, plantea de manera excelente el uso de un menor número de materiales para favorecer la buena ejecución durante la obra. A nivel de instalaciones, se presenta un completo estudio de las mismas detallando una solución óptima desde el punto de vista de climatización para cada una de las zonas de actuación, y manteniendo la producción centralizada del edificio al haberse estudiado en detalle su viabilidad. De detallan aspectos tales como la instalación de paneles de aislamiento en sala de citoscopias, lo cual muestra un alto grado de conocimiento de la actuación. Además, se contempla la integración con el sistema de monitorización y control existente detallando específicamente esta actuación. Destaca especialmente el detalle de las instalaciones específicas del hospital tales como la integración con la producción de gases medicinales, cctv, sistema de control de accesos, o sistema de llamada a enfermera. Por todo ello se considera excelente la propuesta en este apartado obteniendo la máxima puntuación.

En la oferta presentada por la UTE ELAP-3H2B-TECNICIA no se realiza un análisis completo en la memoria de las instalaciones, proponiendo por ejemplo una solución aislada a la producción de climatización y ACS mediante bomba de calor, en lugar de plantear el utilizar la instalación existente, siendo mucho más eficiente esta solución. No se han analizado las soluciones para instalaciones clave en un hospital tales como la instalación de gases medicinales, el control centralizado del edificio o los sistemas de llamada a enfermera. Por todo ello se considera insuficiente la propuesta en este apartado obteniendo 3 puntos.

5.- ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES: 1 punto.

Para la valoración técnica de este criterio medioambiental se establecerá en función de la presentación de etiquetas de calidad (ISO 14001 o equivalentes).

Ninguna de las dos ofertas presenta ningún certificado de este tipo por lo que la puntación obtenida por ambas es de 0 puntos.

6.- ASPECTOS SOCIALES: 1 punto.

La valoración técnica de este criterio de aspectos sociales se establece en función de la presentación de etiquetas sociales (OHSAS 18001 o equivalentes). Se valorará la entrega de la documentación del cumplimiento del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo.

Ninguno de los dos licitadores presentan documentación en este sentido por lo que obtienen ambas 0 puntos.

6. PUNTUACIÓN DE LA OFERTA

CRITERIO	PUNTUACIÓN MÁXIMA	LAHOZ LOPEZ	UTE ELAP-3H2B-TECNICIA
IDONEIDAD FUNCIONAL Y CALIDAD EN EL DISEÑO	14	14	6
GRADO DE DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA E INTEGRACIÓN EN EL HOSPITAL	14	14	6
PROCESO DE EJECUCIÓN Y COMPATIBILIDAD ASISTENCIAL	3	1	0
OPTIMIZACIÓN DE SOLUCIONES, FACILIDAD EN EL MANTENIMIENTO y SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA	7	7	3
ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES	1	0	0
ASPECTOS SOCIALES	1	0	0
TOTAL PUNTUACIÓN	**40**	**36**	**15**

Según el PCAP del procedimiento de licitación, el umbral mínimo de los criterios evaluables de forma no automática, es de 25 puntos.

Mencionar que el grupo licitador formado por la UTE ELAP-3H2B-TECNICIA no supera el umbral mínimo de puntuación al no llegar a 25 puntos obteniendo únicamente 15.

De acuerdo con todo lo expuesto anteriormente, la empresa Lahoz López arquitectos S.L.P. obtiene una puntuación total de 36 puntos.

Benalmádena, a 2 de octubre de 2018

(Firmado original)