

INFORME SOBRE PROPOSICIÓN TÉCNICA DE LAS OFERTAS DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO PARA REFORMA, RENOVACIÓN Y MEJORA DE LA CLIMATIZACIÓN DE LAS SALAS PALACIO DE CARLOS V EN LA ALHAMBRA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO

Expediente: CONTR 2023 1112464 – SCP/23/011

Título: “Servicio de redacción de proyecto para reforma, renovación y mejora de la climatización de las Salas del Palacio de Carlos V en la Alhambra”

1.- Objeto del Informe.

El objeto del presente informe es dar cumplimiento a lo previsto en Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen la adjudicación del presente procedimiento abierto, a fin de proceder a la calificación de la calidad técnica de las ofertas.

2.- Consideraciones Generales.

Con el fin de que la mesa de contratación pueda disponer de información suficiente a los efectos procedentes para la adjudicación del presente procedimiento abierto, se realiza el análisis y calificación de las proposiciones técnicas conforme al Pliego que rige este contrato.

3.- Relación de empresas/técnicos presentados.

Según certificación expedida por el Registro General del PATRONATO DE LA ALHAMBRA Y GENERALIFE, han sido presentadas en tiempo y forma las ofertas correspondientes a los siguientes licitantes:

1. FRESNEDA&ZAMORA ARQUITECTURA S.L.

4.- Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de juicios de valor:

En el Anexo VI-A del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en cuanto a la documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de juicios de valor y la forma de presentación, contenido, orden y denominación de los apartados sobre la proposición técnica, se establece que la documentación constará del siguiente contenido que se resume a continuación:

A.1. Memoria descriptiva y justificativa:

Se presentará un análisis de la documentación técnica anexa al contrato, en el que se describa el programa de necesidades propuesto, así como los condicionantes técnicos, espaciales y de uso existentes; de manera que se justifique el conocimiento específico del objeto del proyecto a redactar para la renovación del sistema de climatización existente en el Palacio de Carlos V, junto a la adecuación de las salas y espacios de servicio, para adaptarlos a la nueva instalación. Se incluirá un breve análisis de los sistemas actuales, espacios, salas y circunstancias específicas de uso al que se destina cada uno de ellos.

Se incluirá la descripción y justificación de la propuesta de intervención junto a la descripción de la consecución de los objetivos específicos descritos en el PPT. Se expondrán los criterios de intervención a seguir y se presentará el conjunto de propuestas técnicas concretas a desarrollar en el proyecto que se elabore, a fin de implantar un sistema actualizado a los requerimientos, prestaciones y exigencias normativas vigentes.

Se tendrá especial consideración en la presentación al estudio de las circunstancias específicas del emplazamiento y del carácter excepcional del lugar de ejecución del proyecto, los valores patrimoniales tanto del inmueble como de las piezas artísticas que se albergan en el mismo, legislación y figuras de protección.

A.2. Desarrollo metodológico y coordinación.

Se requiere una descripción del desarrollo de los trabajos y actividades necesarias para llevar a cabo la ejecución del contrato. La propuesta metodológica deberá ser formulada a partir del análisis de los antecedentes, la normativa aplicable, el ámbito de emplazamiento y los usos existentes. Es esencial que contemple todas las fases del servicio a realizar y se analicen cada una de sus etapas. De esta manera, el licitador demostrará su conocimiento del servicio a contratar y su posicionamiento técnico frente a las actuaciones y trabajos objeto de este Pliego.

La propuesta metodológica deberá ser clara y detallada para que el licitador pueda justificar su capacidad técnica para llevar a cabo el proyecto de manera efectiva, en consonancia con los requisitos del PPT y asegurar el cumplimiento de los plazos y objetivos establecidos.

El licitador presentará los métodos operativos propuestos y la forma en que se coordinará con los diferentes agentes internos y externos durante el período de ejecución del contrato. Además, se proporcionará un cronograma temporal de la programación de los trabajos para la ejecución del contrato que detalle las diferentes etapas de redacción del proyecto, fijando los distintos plazos parciales y desglose de actividades a realizar.

A.3. Recursos para el aseguramiento de la calidad y el control efectivo del proyecto:

Sobre este apartado se presentará documentación relativa a recursos materiales, técnicos, humanos y auxiliares en garantía de la calidad de los trabajos.

Respecto los medios humanos, se presentará el organigrama del equipo técnico así como currículo de sus componentes. Así mismo se adjuntará, conforme al anexo adjunto denominado "Adscripción de medios humanos y equipo técnico" (Anexo VI-A), el listado de las personas que configuran dicho equipo técnico que quedará adscrito permanentemente al servicio, con indicación de las características de los mismos cumplimentando todos los apartados del mencionado anexo.

Del mismo modo, siguiendo el citado modelo se relacionarán el resto de los medios humanos disponibles así como su evolución a lo largo de la ejecución del servicio. Dichos medios deberán ser suficientes para el normal desarrollo y terminación de los trabajos en las condiciones y plazos contratados.

En dichos anexos, se hará constar de forma expresa, la ampliación en lo ofertado respecto a lo exigido, tanto en los aspectos cuantitativos como en los cualitativos para los medios humanos como para el resto del equipo técnico.

5.- Criterios de adjudicación y baremos de valoración:

En el Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se concretan los siguientes criterios de adjudicación sobre la proposición técnica (con un máximo de puntuación de 45 puntos), valorados mediante la aplicación de juicios de valor:

A.1. - Memoria descriptiva y justificativa: puntuación máxima 20 puntos.

Se valorará la capacidad de síntesis y análisis en la exposición de la instalación existente, las circunstancias específicas del emplazamiento y el uso al que se destinan las distintas salas del edificio;

la adecuación al programa de necesidades requerido y la justificación de la viabilidad técnica y funcional de la intervención.

Se valorará la exposición realizada de diseño, tecnología y funcionalidad del sistema de climatización propuesto junto a la calidad arquitectónica global de la solución aportada, su capacidad de dar respuesta a los distintos condicionantes existentes y a las necesidades formuladas desde el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

Se valora el empleo de soluciones eficientes a fin de reducir el consumo energético del edificio (materiales, diseño, sistemas, maquinaria, etc.) y que impliquen un mantenimiento del edificio efectivo y económico; junto con la capacidad de integración del diseño arquitectónico de la instalación a realizar, acorde con los valores patrimoniales existentes en el inmueble y su entorno.

A.2. Desarrollo metodológico y coordinación: puntuación máxima 12 puntos.

Se valorará la viabilidad e idoneidad de los métodos operativos a seguir y la coordinación con los distintos agentes internos y externos durante el periodo de ejecución del contrato, teniendo en cuenta la coherencia técnica y racionalidad de las previsiones consideradas, en concordancia con la programación de las actividades que el licitador haya propuesto y con la disposición de los medios que se haya comprometido a adscribir al contrato de servicio.

A.3. Recursos para el aseguramiento de la calidad y el control efectivo de la obra: puntuación máxima 10 puntos.

En este criterio se valorará la adecuación de los medios propuestos y, especialmente, la ampliación de la calidad y del equipo personal mínimo exigido. En la misma únicamente se tendrán en cuenta aquellos recursos propuestos que no son estrictamente necesarios para la ejecución normal del servicio. Por tanto, sólo se ponderarán aquello que amplíe la calidad en cuanto a cualificación técnica, economía de tiempos, etc.

A.4. Presentación y ordenación de la memoria: puntuación máxima 3 puntos.

Se valorará la capacidad de síntesis, claridad y concreción de la Memoria-propuesta que se presente, principalmente en lo referente a su estructura, maquetación, línea argumental y didáctica. La Memoria propuesta deberá mantener la estructura de apartados indicada anteriormente: apartado A.1, apartado A.2 y apartado A.3 indicada en el Anexo VI-A del PCAP.

6.- Análisis de la Documentación Técnica de las Ofertas:

En primer lugar, se hace constar que en cuanto a los documentos que con carácter obligatorio ha de contener la documentación técnica, dicha documentación presentada por el licitador cumple con los requisitos exigidos en el pliego.

Se analiza la oferta presentada, donde se resumen los aspectos valorados aplicando juicios de valor identificados en el pliego que rige este procedimiento.

Oferta 1	FRESNEDA&ZAMORA ARQUITECTURA S.L.
----------	-----------------------------------

A.1. Memoria descriptiva y justificativa:

Propuesta exhaustiva y muy detallada con soluciones idóneas. Claridad y concreción en cuanto al grado de comprensión de la problemática y en la definición de los objetivos solicitados.

Descripción correcta de los antecedentes históricos y contexto de la actuación junto programa de necesidades, directrices y concepto general de la propuesta, ajustado a lo establecido en el PPT. Adecuada capacidad de síntesis en la exposición de las características técnicas de la instalación de climatización existente en cada una de las zonas a intervenir. Análisis de los criterios generales de intervención, normativa y soluciones previstas, así como los condicionantes técnicos, espaciales y de uso existentes. Se justifica adecuadamente el conocimiento específico del objeto del proyecto a redactar y el estudio de la documentación técnica anexa al contrato.

Presentación del conjunto de propuestas técnicas concretas diferenciadas por ámbitos, asumiendo la adecuación de estas a las necesidades estratégicas del conjunto monumental y a la protección patrimonial del inmueble. Suficiente exposición de los diferentes sistemas de acondicionamiento ambiental, sistemas eléctricos y de control centralizado a desarrollar en el proyecto; aunque se echa en falta la descripción de las actuaciones complementarias de renovación de mobiliario y equipamientos derivados de la intervención a realizar en la Sala de Conferencias.

Se aporta amplia documentación gráfica complementaria a la memoria, desarrollada en cinco planos A3, donde se representan con suficiente detalle los esquemas de la instalación existente y propuesta, tanto en planta como en sección, así como propuesta de implantación de obra, limitaciones y condicionantes del emplazamiento, asegurando la viabilidad técnica de la ejecución del proyecto.

- Vistas las consideraciones anteriores se otorga una puntuación en este concepto de **16 puntos**.

A.2. Desarrollo metodológico y coordinación:

Propuesta exhaustiva y muy detallada en la descripción de los trabajos a realizar, sus características técnicas y de las actividades específicas que requieran dichos trabajos.

Desarrollo de la metodología y organización prevista donde se describen las fases de redacción del proyecto con desglose de las actividades a realizar en cada una de ellas, demostrando el conocimiento del servicio y la capacidad técnica para el desarrollo adecuado del mismo. Consideración de la posibilidad de descomponer el trabajo en proyectos parciales según las unidades funcionales que se propongan. Breve desarrollo de las competencias a asumir por cada una de las disciplinas implicadas: arquitectura, instalaciones, ingeniería de la edificación, historia del arte y restauración.

Se indican los plazos parciales estimados para la ejecución del servicio ajustados a lo establecido en los pliegos, aunque no se concreta el tiempo previsto para la fase inicial de comprobación de datos establecido en el PPT en 15 días. Adecuada previsión de la coordinación con los distintos agentes internos y externos durante la redacción del proyecto hasta su aprobación.

- Vistas las consideraciones anteriores se otorga una puntuación en este concepto de **10 puntos**.

A.3. Recursos para el aseguramiento de la calidad y el control efectivo de la obra:

Presentación amplia, muy detallada e idónea del organigrama, personal técnico y resto de medios materiales, técnicos, humanos y auxiliares destinados a la ejecución de los trabajos. Se indica que se cuenta con Sistema de gestión Integrado de la Calidad y Medio Ambiental, así como sistema integrado de trabajo y modelado BIM a implementar en el proyecto.

Presentación de recursos humanos multidisciplinares en la que se adjunta modelo de "Adscripción de medios humanos y equipo técnico" donde se indican las fases en que participan, porcentaje de

dedicación previsto, funciones genéricas a realizar y echando en falta un mayor desarrollo de las funciones específicas en cada caso.

Se propone un total de 13 técnicos de apoyo adicionales con experiencia y perfil técnico multidisciplinar muy adecuado para incrementar la calidad de los trabajos. Lo conforman un arquitecto con experiencia en acondicionamiento ambiental, una historiadora del arte, un arquitecto especialista en sistemas estructurales, una especialista en restauración, un arquitecto de apoyo a la redacción de proyecto, dos arquitectos de apoyo al levantamiento planimétrico, cinco arquitectos para el desarrollo del modelado BIM.

- Vistas las consideraciones anteriores se otorga una puntuación en este concepto de **9 puntos**.

A.4. - Presentación y ordenación de la memoria:

Presentación específica, ordenada, concisa y precisa. La memoria técnica cumple de manera adecuada con las consideraciones establecidas en el PCAP. Se ajusta a estructura de apartados y a la limitación de páginas recomendada e incluye documentación gráfica y planimétrica apropiada para complementar la información contenida en la memoria.

- Vistas las consideraciones anteriores se otorga una puntuación en este concepto de **3 puntos**.

7.- Puntuación del análisis de la Documentación Técnica de las Ofertas:

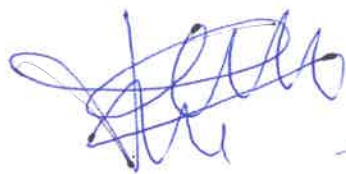
Vistas las consideraciones anteriormente expuestas, así como la puntuación otorgada a los distintos aspectos, por aplicación de las previsiones contenidas en el Pliego para la Valoración de la Calidad Técnica Total de la oferta, resulta el siguiente cuadro resumen:

	A.1.	A.2.	A.3.	A.4.	Puntuación Total
FRESNEDA&ZAMORA ARQUITECTURA S.L.	16	10	9	3	38

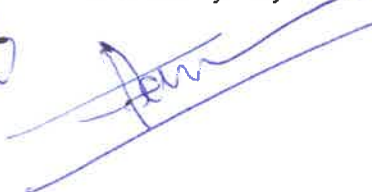
Es todo cuanto se ha de informar y queda sometido a superior criterio.

Granada, a 18 de septiembre de 2024

Victoria Rotili Ruiz
Asesora técnica



Francisco A. Lamolda Álvarez
Jefe del Departamento
Intervención y Proyectos



Ángel J. Cara Tarifa
Jefe del Departamento
de Conservación y
Mantenimiento



Antonio G. Peral López
Jefe del Servicio de
Conservación y
Protección

