



Junta de Andalucía

INFORME TÉCNICO, SOBRE LA VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIOS DE VALOR; EXPEDIENTE DE CONCESIÓN DE OBRAS PARA LA CONTRATACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO EN ALTURA PARA VEHÍCULOS EN EL COMPLEJO HOSPITALARIO TORRECÁRDENAS DE ALMERÍA. N.º EXPEDIENTE 0000288/2024.

INFORME TÉCNICO SOBRE LA VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIOS DE VALOR DEL EXPEDIENTE DE CONCESIÓN DE OBRAS, PARA LA CONTRATACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO EN ALTURA PARA VEHÍCULOS, EN EL COMPLEJO HOSPITALARIO TORRECÁRDENAS DE ALMERÍA. N.º EXPEDIENTE 0000288/2024.

1. OBJETO

El presente informe tiene como objeto valorar técnicamente las ofertas presentadas para la contratación del expediente INFORME TÉCNICO SOBRE LA VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIOS DE VALOR DEL EXPEDIENTE CONCESIÓN DE OBRAS PARA LA CONTRATACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO EN ALTURA PARA VEHÍCULOS EN EL HOSPITAL UNIVERSITARIO TORRECÁRDENAS DE ALMERÍA, publicado en el siguiente enlace del Portal de Contratación de la Junta de Andalucía:

https://www.ceh.junta-andalucia.es/haciendayadministracionpublica/apl/pdc_sirec/perfiles-licitaciones/detalle-licitacion.jsf?idExpediente=765102

Para su redacción se toma en consideración el pliego de cláusulas administrativas particulares (en adelante PCAP), el pliego de prescripciones técnicas (en adelante PPT), Anteproyecto y la Memoria Justificativa. Todos ellos correspondientes al expediente 0000288/2024.

2. RELACIÓN DE LICITADORES

Las empresas que optan a la licitación del presente expediente administrativo son:

- 1.- **NEW CAPITAL 2000, S.L.** (en adelante **NEW CAPITAL**).
- 2.- UTE FORMADA POR LAS EMPRESAS ; **INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO DE GESTIONES ENERGÉTICAS, S.A.** y **COINTER CONCESIONES S.L.** (en adelante **UTE COINTER**)

3. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios de adjudicación valorados mediante JUICIO DE VALOR fijados en el PCAP, para la valoración del objeto del presente informe son los siguientes:

1. Criterios de adjudicación no valorables en cifras y porcentajes:	Puntos (40)
CONCEPTO	MÁXIMA
1.1 Propuesta técnica de la ejecución de la obra construcción	20
1.2. Solución técnica de reordenación de los espacios	6
1.3 Plan de ahorro energético (obra y explotación)	4
1.4. Propuesta técnica de gestión de la explotación y mantenimiento de infraestructuras	8
1.5. Plan de minimización del impacto de los trabajos de construcción, sobre la operativa diaria, usuarios y trabajadores del hospital.	2



Junta de Andalucía

INFORME TÉCNICO, SOBRE LA VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIOS DE VALOR; EXPEDIENTE DE CONCESIÓN DE OBRAS PARA LA CONTRATACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO EN ALTURA PARA VEHÍCULOS EN EL COMPLEJO HOSPITALARIO TORRECÁRDENAS DE ALMERÍA. N.º EXPEDIENTE 0000288/2024.

3.1. CRITERIOS EVALUABLES VALORADOS MEDIANTE JUICIOS DE VALOR (MÁX. 40 PUNTOS)

3.1.1. PROPUESTA TÉCNICA DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN. (MÁX. 20 PUNTOS)

En este apartado se valorarán los conceptos indicados en el **apartado 1.1 del PCAP**, justificando la puntuación obtenida por cada uno de los licitadores, asignando en conclusión la puntuación correspondiente al concepto analizado.

3.1.1.a) Conocimiento del proyecto, del entorno y antecedentes (Máximo 2 puntos)

NEW CAPITAL

Además de describir el proyecto, identifica errores del anteproyecto (ej. incumplimiento en evacuación) y propone soluciones específicas. Se apoya en normativas (Ley 9/2017, PGOU, etc.) y contextualiza el impacto de nuevos desarrollos. Igualmente, demuestra mayor capacidad crítica y propone soluciones normativas concretas.

*Por lo anteriormente expuesto, se propone para este concepto la **puntuación de (2 puntos)***

UTE COINTER

Describe correctamente el objeto, ubicación, antecedentes urbanísticos y justifica la necesidad del proyecto. Análisis adecuado pero general, sin profundizar en el impacto del entorno

*Por lo anteriormente expuesto, se propone para este concepto la **puntuación (1 punto)***

3.1.1.b) Conocimiento del ámbito de actuación. Condicionantes (Máximo 5 puntos)

NEW CAPITAL

Presenta un análisis exhaustivo del terreno, identificando con detalle los condicionantes (accesos, servicios afectados) y propone medidas específicas (desvíos, señalización, coordinación con autoridades). Aporta mayor detalle y precisión en la identificación de afectaciones y en las soluciones propuestas, aportando estudio de ordenación de tráfico durante la ejecución de la obra

*Por lo anteriormente expuesto, se propone para este concepto la **puntuación de (3 puntos)***

UTE COINTER

Describe la parcela y los condicionantes básicos (tráfico, accesibilidad) y propone medidas generales. No se incluyen estudios de de ordenación de tráfico durante la ejecución de la obra.

*Por lo anteriormente expuesto, se propone para este concepto la **puntuación (2 puntos)***



Junta de Andalucía

INFORME TÉCNICO, SOBRE LA VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIOS DE VALOR; EXPEDIENTE DE CONCESIÓN DE OBRAS PARA LA CONTRATACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO EN ALTURA PARA VEHÍCULOS EN EL COMPLEJO HOSPITALARIO TORRECÁRDENAS DE ALMERÍA. N.º EXPEDIENTE 0000288/2024.

3.1.1.c) Análisis de las soluciones constructivas proyectadas, crítica constructiva y posible optimización (máximo 5 puntos)

NEW CAPITAL

Realiza un análisis crítico y propone :

- La valoración que esta comisión le ha dado a este criterio se ha realizado por la puesta en valor al esfuerzo realizado por la empresa en la presentación de una alternativa al anteproyecto inicial que era la base de licitación, aunque consideramos que en la oferta presentada existen puntos con discordancia muy concretos con los que esta comisión considera que esta propuesta no supone una mejora del anteproyecto.

Los cambios más significativos propuestos en el proyecto son:

- Cambio de sistema estructural (ej. estructura metálica vs. hormigón).
- Propuesta de cimentación por zapatas y modificación de los acabados.
- Alternativas para muro de contención (muro de escollera).
- Cerramiento de cafetería y ludoteca.

*Por lo anteriormente expuesto, se propone para este concepto la **puntuación de (3 puntos)***

UTE COINTER

Explica el proceso constructivo tal como indica el anteproyecto, sin cuestionar ni proponer optimizaciones significativas, aunque se valora la estructura clara y coherente en el análisis general del proyecto.

*Por lo anteriormente expuesto, se propone para este concepto la **puntuación (1 punto)***

3.1.1.d) Procedimiento operativo de la obra civil (máximo 5 puntos)

NEW CAPITAL

Presenta una planificación territorial y logística muy detallada (implantación, áreas de acopio, seguridad y accesos diferenciados), con gráficos y cronogramas. Considera de forma precisa la coordinación con la operativa hospitalaria.

*Por lo anteriormente expuesto, se propone para este concepto la **puntuación de (4 puntos)***

UTE COINTER

Ofrece una descripción clara del proceso constructivo y la planificación básica de la obra. Menor detalle sobre logística, recursos y medidas para minimizar el impacto en la operativa hospitalaria.

*Por lo anteriormente expuesto, se propone para este concepto la **puntuación (3 puntos)***



Junta de Andalucía

INFORME TÉCNICO, SOBRE LA VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIOS DE VALOR; EXPEDIENTE DE CONCESIÓN DE OBRAS PARA LA CONTRATACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO EN ALTURA PARA VEHÍCULOS EN EL COMPLEJO HOSPITALARIO TORRECÁRDENAS DE ALMERÍA. N.º EXPEDIENTE 0000288/2024.

3.1.1.e) Plan de control de Ensayos (Máximo 1 punto)

NEW CAPITAL

Control de ensayos completo, referenciado al Código Estructural y a normativas UNE, con procedimientos de toma de muestras y análisis de resistencia.

*Por lo anteriormente expuesto, se propone para este concepto la **puntuación de (1 punto)***

UTE COINTER

Control básico de ensayos para materiales y ejecución, sin profundizar en metodologías ni en normativas específicas.

*Por lo anteriormente expuesto, se propone para este concepto la **puntuación (0,5 puntos)***

3.1.1.f) Medidas de control e Inspección (Máximo 2 puntos)

NEW CAPITAL

Presenta medidas de control e inspección más detalladas, con protocolos de supervisión y seguimiento continuo (incluyendo seguridad y salud laboral).

*Por lo anteriormente expuesto, se propone para este concepto la **puntuación de (2 puntos)***

UTE COINTER

Incluye medidas de inspección básicas para materiales y procesos. Falta especificar responsabilidades y seguimiento continuo.

*Por lo anteriormente expuesto, se propone para este concepto la **puntuación (1 punto)***



Junta de Andalucía

INFORME TÉCNICO, SOBRE LA VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIOS DE VALOR; EXPEDIENTE DE CONCESIÓN DE OBRAS PARA LA CONTRATACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO EN ALTURA PARA VEHÍCULOS EN EL COMPLEJO HOSPITALARIO TORRECÁRDENAS DE ALMERÍA. N.º EXPEDIENTE 0000288/2024.

3.1.2. SOLUCIÓN TÉCNICA PARA LA REORDENACIÓN DE LOS ESPACIOS. (MÁX. 6 PUNTOS)

En este apartado se valorarán los conceptos indicados en el **apartado 1.2. del PCAP**, justificando la puntuación obtenida por cada uno de los licitadores, asignando en conclusión la puntuación correspondiente al concepto analizado.

NEW CAPITAL Concepto 1.2. SOLUCIÓN TÉCNICA DE REORDENACIÓN DE LOS ESPACIOS.

- Presenta una planificación de accesos detallada de espacios exteriores detallados con implantación de zonas diferenciadas (entrada/salida, acopio) (1 punto).
- Resuelve los condicionantes existentes de forma adecuada (1 punto)
- Se adapta a las necesidades del hospital en cuanto a creatividad y originalidad a la par que funcionalidad (1 punto).

*Por lo anteriormente expuesto, se propone para este concepto la **puntuación (3 puntos)***

UTE COINTER Concepto 1.2. SOLUCIÓN TÉCNICA DE REORDENACIÓN DE LOS ESPACIOS.

- Presenta una planificación de accesos detallada de espacios exteriores detallados con implantación de zonas diferenciadas (entrada/salida, acopio) (1 punto).
- Resuelve los condicionantes existentes de forma adecuada (1 punto)
- No se adapta a las necesidades del hospital en cuanto a creatividad y originalidad a la par que funcionalidad (0 puntos).

*Por lo anteriormente expuesto, se propone para este concepto la **puntuación (2 puntos)***



Junta de Andalucía

INFORME TÉCNICO, SOBRE LA VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIOS DE VALOR; EXPEDIENTE DE CONCESIÓN DE OBRAS PARA LA CONTRATACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO EN ALTURA PARA VEHÍCULOS EN EL COMPLEJO HOSPITALARIO TORRECÁRDENAS DE ALMERÍA. N.º EXPEDIENTE 0000288/2024.

3.1.3. PLAN DE AHORRO ENERGÉTICO (OBRA Y EXPLOTACIÓN). (MÁX. 4 PUNTOS)

En este apartado se valorarán los conceptos indicados en el **apartado 1.3. del PCAP**, justificando la puntuación obtenida por cada uno de los licitadores, asignando en conclusión la puntuación correspondiente al concepto analizado.

3.1.3.a) Medidas Ambientales y de I+D+i (máximo 2 puntos)

NEW CAPITAL

En la propuesta recoge acciones que limitan en lo posible el impacto mediomambiental de las obras, el impacto acústico y la calidad del aire. En la gestión de Residuos de construcción y demolición, utilizan la tecnología necesaria para llevar a cabo dichas acciones.

*Por lo anteriormente expuesto, se propone para este concepto la **puntuación (1 punto)***

UTE COINTER

En la propuesta recoge acciones que limitan en lo posible el impacto mediomambiental de las obras, el impacto acústico y la calidad del aire. En la gestión de Residuos de construcción y demolición, utilizan la tecnología necesaria para llevar a cabo dichas acciones

*Por lo anteriormente expuesto, se propone para este concepto la **puntuación (1 punto)***

3.1.3.b) Planes de ahorro energético (máximo 2 puntos)

NEW CAPITAL

Integra análisis cuantitativo (utilizando PVGIS) para optimizar la orientación de paneles, propone integración de cargadores y sistemas de recogida de agua, con impacto económico estimado.

*Por lo anteriormente expuesto, se propone para este concepto la **puntuación (2 puntos)***

UTE COINTER

Describe medidas de ahorro energético (uso de LED, energías renovables) de forma cualitativa. No cuantifica los ahorros energéticos.

*Por lo anteriormente expuesto, se propone para este concepto la **puntuación (1 punto)***



Junta de Andalucía

INFORME TÉCNICO, SOBRE LA VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIOS DE VALOR; EXPEDIENTE DE CONCESIÓN DE OBRAS PARA LA CONTRATACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO EN ALTURA PARA VEHÍCULOS EN EL COMPLEJO HOSPITALARIO TORRECÁRDENAS DE ALMERÍA. N.º EXPEDIENTE 0000288/2024.

3.1.4. PROPUESTA TÉCNICA DE GESTIÓN DE LA EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS (MÁX. 8 PTOS)

En este apartado se valorarán los conceptos indicados en el **apartado 1.4 del PCAP**, justificando la puntuación obtenida por cada uno de los licitadores, asignando en conclusión la puntuación correspondiente al concepto analizado.

3.1.4.a) Oferta de gestión suficientemente bien descrita y completa (Máximo 4 puntos)

NEW CAPITAL

Su propuesta incluye la gestión y prestación de servicio, presentado los recursos de gestión y planes de contingencias. Las propuestas tecnológicas presentadas para la explotación se adecuan a las necesidades de gestión, garantizando la seguridad de los usuarios en el interior del aparcamiento.

*Por lo anteriormente expuesto, se propone para este concepto la **puntuación (3 puntos)***

UTE COINTER

Su propuesta incluye la gestión y prestación de servicio, presentado los recursos de gestión y planes de contingencias. Las propuestas tecnológicas presentadas para la explotación se adecuan a las necesidades de gestión, garantizando la seguridad de los usuarios en el interior del aparcamiento.

*Por lo anteriormente expuesto, se propone para este concepto la **puntuación (3 puntos)***

3.1.4.b) Detalle del Plan Integral de mantenimiento de la infraestructura.(Máximo 4 puntos)

NEW CAPITAL

Su oferta presenta una planificación y ejecución de la obra concisa pero con menor énfasis en la explotación a largo plazo y mantenimiento post-obra.

*Por lo anteriormente expuesto, se propone para este concepto la **puntuación (2 puntos)***

UTE COINTER

Ofrece una oferta de gestión y un plan integral de mantenimiento sólido, con software de gestión y medidas preventivas bien definidas.

*Por lo anteriormente expuesto, se propone para este concepto la **puntuación (3 puntos)***



Junta de Andalucía

INFORME TÉCNICO, SOBRE LA VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIOS DE VALOR; EXPEDIENTE DE CONCESIÓN DE OBRAS PARA LA CONTRATACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO EN ALTURA PARA VEHÍCULOS EN EL COMPLEJO HOSPITALARIO TORRECÁRDENAS DE ALMERÍA. N.º EXPEDIENTE 0000288/2024.

3.1.5. PLAN DE MINIMIZACIÓN DEL IMPACTO DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, SOBRE LA OPERATIVA DIARIA Y LOS USUARIOS Y TRABAJADORES DEL HOSPITAL (MÁX. 2 PTOS)

En este apartado se valorarán los conceptos indicados en el **apartado 1.5 del PCAP**, justificando la puntuación obtenida por cada uno de los licitadores, asignando en conclusión la puntuación correspondiente al concepto analizado.

NEW CAPITAL

Concepto 1.5. **PLAN DE MINIMIZACIÓN DEL IMPACTO DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, SOBRE LA OPERATIVA DIARIA Y LOS USUARIOS Y TRABAJADORES DEL HOSPITAL.**

La propuesta incluye materiales gráficos (diagramas, planos, etc.) suficientes para una completa evaluación del proyecto (1 punto)

La propuesta adopta medidas suficientes y bien diseñadas que ayudan a mantener la operación del hospital (1 punto)

*Por lo anteriormente expuesto, se propone para este concepto la **puntuación (2 puntos)***

UTE COINTER

Concepto 1.5. **PLAN DE MINIMIZACIÓN DEL IMPACTO DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, SOBRE LA OPERATIVA DIARIA Y LOS USUARIOS Y TRABAJADORES DEL HOSPITAL.**

La propuesta incluye materiales gráficos (diagramas, planos, etc.) suficientes para una completa evaluación del proyecto (1 punto)

La propuesta **NO** adopta medidas suficientes y bien diseñadas que ayudan a mantener la operación del hospital (0 puntos)

*Por lo anteriormente expuesto, se propone para este concepto la **puntuación (1 punto)***



Junta de Andalucía

INFORME TÉCNICO, SOBRE LA VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIOS DE VALOR; EXPEDIENTE DE CONCESIÓN DE OBRAS PARA LA CONTRATACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO EN ALTURA PARA VEHÍCULOS EN EL COMPLEJO HOSPITALARIO TORRECÁRDENAS DE ALMERÍA. N.º EXPEDIENTE 0000288/2024.

4. PUNTUACIÓN DE CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA NO AUTOMÁTICA

1.CRITERIOS DE EVALUACIÓN MEDIANTE JUICIOS DE VALOR:	NEW CAPITAL	UTE COINTER
1.1.-PROPUESTA TÉCNICA DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN.	15	8,5
1.2.-SOLUCIÓN TÉCNICA DE REORDENACIÓN DE LOS ESPACIOS.	3	2
1.3.-PLAN DE AHORRO ENERGÉTICO (OBRA Y EXPLOTACIÓN).	3	2
1.4.-PROPUESTA TÉCNICA DE GESTIÓN DE LA EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS	5	6
1.5.-PLAN DE MINIMIZACIÓN DEL IMPACTO DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, SOBRE LA OPERATIVA DIARIA, USUARIOS Y TRABAJADORES DEL HOSPITAL.	2	1
PUNTUACIÓN CRITERIOS DE EVALUACIÓN MEDIANTE JUICIOS DE VALOR:	28	19,5

Comisión Técnica del expediente de referencia 0000288/2024

Almería a 11 de febrero de 2025

--	--	--