



INFORME DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS TÉCNICAS RECIBIDAS EN RELACIÓN A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUADOS MEDIANTE JUICIO DE VALOR PARA LA LICITACIÓN DE LOS PROYECTOS Y OBRAS DE RENOVACIÓN DE CUBIERTAS EN EL EDIFICIO MACROSCOPIO DEL PARQUE DE LAS CIENCIAS.

EXPEDIENTE. 2026/031 LOTE 1: RENOVACIÓN DE LUCERNARIOS

A petición de la mesa de contratación y por el comité técnico de evaluación designado al efecto se redacta el presente informe de evaluación de las propuestas recibidas, en este caso dos, por las siguientes empresas:

- NIKOK GESTIÓN S.L.
- ZIMA ARQUITECTURA INGENIERÍA Y GESTIÓN

Tal y como se especifica en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, la propuesta técnica supone un documento de compromiso de ejecución de los servicios descritos y de los medios puestos a disposición en la licitación, y que se solicita que los licitadores presenten, como "Documentación relativa a los criterios de adjudicación evaluados mediante juicio de valor", en la que se desarrollen los aspectos a valorar según los siguientes criterios y puntuaciones:

1. Calidad Técnica de la Propuesta del Proyecto Ponderación: 15 puntos

Se valorará la calidad y solvencia técnica del proyecto presentado, especialmente en lo relativo a:

1.1. Análisis y diagnóstico del estado actual (2 pts) Exhaustividad en la inspección previa.

- Identificación de patologías y riesgos.
- Justificación de las soluciones propuestas.

1.2. Solución arquitectónica y constructiva (10 pts) Adecuación técnica al objeto del contrato.

- Grado de durabilidad, eficiencia energética y sostenibilidad.
- Mejoras constructivas sin incremento de coste (siempre que no supongan variación del alcance).
- Adecuada integración estética y funcional.

1.3. Nivel de detalle y claridad del proyecto (3 pts) Documentación completa, coherente y bien desarrollada.

- Memorias y planos precisos, que faciliten la ejecución sin ambigüedades.
- Prevención del riesgo de modificaciones, sobrecostes o retrasos.

2. Metodología de Ejecución de la Obra y Planificación Ponderación: 7 puntos

Se evaluará la organización propuesta para ejecutar la obra:

2.1. Plan de obra detallado (3 pts) Fases coherentes.

- Identificación de tareas críticas.



- Cronograma razonado y realista.

2.2. Metodología de trabajo (2 pts) Sistemas de control de calidad.

- Procedimientos de comprobación de espesores, juntas, fijaciones, impermeabilizaciones, etc.
- Protocolos ante inclemencias meteorológicas.

2.3. Plan de minimización de afecciones (2 pts) Medidas para reducir ruidos, polvo y riesgos para el uso del edificio.

- Planes de coordinación con el propietario/usuario.

3. Equipo Técnico Adscrito y Experiencia Específica Ponderación: 3 puntos

- Experiencia demostrable en proyectos u obras similares (cubiertas, impermeabilizaciones, estructuras ligeras).
- Cualificación del equipo: dirección de obra, jefe de obra, técnico de PRA, especialistas de instalación.
- Organigrama y dedicación real prevista durante obra y proyecto.

No continuarán el procedimiento de selección los licitadores cuya propuesta técnica no haya obtenido un **mínimo de 12 puntos**.

De todo lo anterior, y del análisis exhaustivo de las propuestas técnicas presentadas, se extraen las siguientes conclusiones:

NIKOK GESTIÓN S.L.

La memoria presentada por el licitador es demasiado básica en su contenido, no desarrolla en profundidad ninguno de los apartados que se pretendían valorar y por tanto dificulta la labor de este equipo técnico a la hora de evaluar su propuesta técnica.

El licitador realiza una propuesta del material a utilizar muy similar a la instalada en el proyecto original con la única incorporación de una protección UV. En este punto debemos recordar lo especificado en los pliegos:

*"El policarbonato instalado en origen no disponía de ningún tipo de tratamiento para el control y atenuación de luminosidad y temperatura especialmente en los meses de verano hecho que motivó la instalación de "láminas solares" tras su puesta en funcionamiento. Dichas láminas solares disponen de una vida útil inferior a la del policarbonato, lo que derivó en un defecto estético al poco tiempo por lo cual se considera del todo imprescindible que las placas dispongan de este tipo de tratamiento en origen. Es por ello por lo que **en el Anteproyecto de propuesta del licitador se debe realizar un estudio energético y propuesta que consiga un equilibrio óptimo entre eficiencia energética y estética** (los tratamientos en origen modifican la transmisión de la luz en el lucernario).*

En la propuesta realizada por el contratista las especificaciones del producto a utilizar son las siguientes:

- Paneles de policarbonato celular de 40 mm.



- Tratamiento de protección frente a radiación UV.
- Transmisión luminosa aproximada del 68%.
- Aislamiento térmico $U=1,45 \text{ W/m}^2\text{K}$.

En el perfil del contratante, como Documentación complementaria, se aportaron las características principales de las láminas solares y que debieran ser las condiciones mínimas a cumplir (o justificar para no aplicar de forma basada en estudio energético no aportado) y que son las siguientes:

	PECOSOL-RHE 20 SI HPR (EXTERIOR)
% LUZ VISIBLE	
TRANSMITIDA	14
ABSORBIDA	
REFLEJADA	64
RECHAZADA	
% ENERGIA SOLAR	
TRANSMITIDA	11
ABSORBIDA	27
REFLEJADA	62
TOTAL RECHAZADA	82
% U.V. RECHAZADOS	99
FACTOR SOLAR	
COEFICIENTE DE SOMBRA	0,201
REDUCCION DESLUMBRAMIE	84
GARANTIA	3 AÑOS

Por tanto, de aceptar la propuesta realizada por el licitador se volvería a cometer el error del proyecto original de IV Fase que motivó la posterior instalación de láminas solares y por tanto una ineficiencia y sobrecargo para la Entidad.

Se adjunta como anexo a disposición de la mesa de contratación una tabla resumen con la evaluación de cada uno de los apartados especificados en la memoria presentada por el licitador que justifican la puntuación obtenida y que se considera documentación de carácter confidencial.

Dicho esto, la puntuación total obtenida por el licitador es de 5,67 puntos, no superando el umbral mínimo de 12 puntos para continuar con el proceso.

ZIMA ARQUITECTURA INGENIERÍA Y GESTIÓN

La propuesta técnica presentada por la licitadora demuestra un buen conocimiento del anteproyecto basado en la realización de un análisis detallado de la documentación puesta a disposición de los licitadores así como la extracción de conclusiones propias.

En resumen, la memoria técnica presentada desarrolla todos y cada uno de los puntos especificados en el Pliego, no realiza sólo un desarrollo teórico si no que se basa en una propuesta técnica real que se considera completa, viable y sólida por cuanto:

- Identifica de forma clara el programa de necesidades expuesto por el Consorcio.



PARQUE de las CIENCIAS
ANDALUCÍA - GRANADA

- Realiza una propuesta técnica clara con un nivel de detalle suficiente para su comprensión respondiendo de forma precisa a las necesidades del Consorcio desde el respeto y análisis del proyecto original de IV Fase, premisa básica a tener en cuenta.
 - Justifica de forma pormenorizada las soluciones propuestas y garantiza la viabilidad de la propuesta a través del desglose de las operaciones, la planificación de los trabajos y el análisis de riesgos.
 - Propone mejoras técnicas que incrementan la calidad de la propuesta inicial.
- En concreto y en relación con las prestaciones a aportar por el material propuesto declara:

*"El nuevo cerramiento se definirá mediante placas de policarbonato celular multipared, o solución translúcida equivalente, apta para uso en cubierta inclinada, con **protección UV y tratamiento de control solar integrado**.*

La selección definitiva del sistema se justificará en el proyecto atendiendo a su compatibilidad con la geometría de los lucernarios existentes, su resistencia a intemperie, su comportamiento frente a dilataciones térmicas, su transmisión luminosa, su capacidad de reducción de ganancia térmica y su integración estética con el edificio.

*La solución **evitará depender de láminas solares aplicadas posteriormente**, ya que este tipo de tratamiento presenta menor vida útil que el propio cerramiento y puede generar defectos estéticos con el paso del tiempo. Por ello, **se priorizará una solución en la que el control solar forme parte del propio material instalado.**"*

Se adjunta como anexo a disposición de la mesa de contratación una tabla resumen con la evaluación de cada uno de los apartados especificados en la memoria presentada por el licitador que justifican la puntuación obtenida y que se considera documentación de carácter confidencial.

De la baremación de todos y cada uno de los apartados el licitador ha obtenido una puntuación final de 19 puntos, puntuación que supera el mínimo establecido (12 puntos) y que por tanto se considera apta para continuar en el proceso de licitación.

Lo cual se pone en conocimiento de la mesa de contratación en Granada a 24 de junio de 2026.

Fdo. La Comisión Técnica

MOLINA
RUIZ-CHENA
ALVARO

Fco. Alvaro Molina Ruiz-Chena
Jefe de Servicio de Infraestructuras
Y Procesos de Calidad

Firmado digitalmente
por MOLINA RUIZ-
CHENA ALVARO -
74669249W
Fecha: 2026.06.24
08:57:41 +02'00'

Firmado por PALACIOS
CARILLO VICTOR -
***9565** el día
25/06/2026 con un
certificado emitido

Víctor Palacios Carrillo
Jefe de Mantenimiento

CAMACHO TORRES
VICTOR MANUEL -
31863514G

Firmado digitalmente por
CAMACHO TORRES VICTOR
MANUEL - 31863514G
Fecha: 2026.06.24 09:45:01
+02'00'

Víctor Manuel Camacho Torres
Responsable Logística y Almacén

ANEXO I: TABLA EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

EXPEDIENTE. 2026/031
LOTE 1: RENOVACIÓN DE LUCERNARIOS

		LICITADOR: NIKOK GESTIÓN S.L		LICITADOR: ZIMA ARQUITECTURA INGENIERÍA Y GESTIÓN	
1. Calidad Técnica de la Propuesta del Proyecto		PUNT.	OBSERVACIONES:	PUNT.	OBSERVACIONES:
Ponderación: 15 puntos					
1.1. Análisis y diagnóstico del estado actual (2 ptos) Exhaustividad en la inspección previa.					
• Identificación de patologías y riesgos.					
• Justificación de las soluciones propuestas.					
AM		1	No realizada visita a instalaciones. Se limita a reproducir los defectos presentados por la Entidad.	2	Demuestra un buen análisis de los defectos existentes y justifica adecuadamente la propuesta
VP		0,5	Analiza solo la documentación aportada. No realizada visita técnica	1,5	Descripción amplia de los defectos actuales . Justifica las soluciones propuestas en base a los defectos
VC		1	No realiza visita tecnica para identificar los problemas	2	Detectan perfectamente los problemas existentes y justifica correctamente la propuesta
1.2. Solución arquitectónica y constructiva (10 ptos) Adecuación técnica al objeto del contrato.					
• Grado de durabilidad, eficiencia energética y sostenibilidad.					
• Mejoras constructivas sin incremento de coste (siempre que no supongan variación del alcance).					
• Adecuada integración estética y funcional.					
AM					Si bien no termina de definir el material específico a instalar (quedará justificado con la definición completa del proyecto) se garantiza que cumplirá con los requisitos mínimos actuales de rendimiento térmico, protección UV y control solar en origen (función asignada a las láminas solares). Se cita textualmente: Las nuevas placas incorporarán tratamiento de control solar integrado, buscando un equilibrio entre: • Mantenimiento de la iluminación natural. • Reducción de la ganancia térmica. • Disminución del deslumbramiento. • Mejora del confort interior. • Protección frente a radiación ultravioleta. • Conservación de la imagen arquitectónica del lucernario
VP		3	La solución propuesta reproduce la original de proyecto, condiciona a volver a instalar una protección solar adherida.	6	
VP		2	Se compromete únicamente a definir las soluciones una vez se realice visita técnica y análisis detallado para el proyecto.	4	Adapta la propuesta integrando requisitos generales. No define los modelos del sistema a instalar
VC		1,5	La solución planteada es fiel a la original, no presenta mejoras constructivas	5	La solución constructiva que se plantea tiene un diseño estetico y funcional que cumple con el diseño original del proyecto del Parque de las Ciencias, ofrecen varias mejoras como confort térmico, iluminación, etc
1.3. Nivel de detalle y claridad del proyecto (3 ptos) Documentación completa, coherente y bien desarrollada.					
• Memorias y planos precisos, que faciliten la ejecución sin ambigüedades.					
• Prevención del riesgo de modificaciones, sobrecostos o retrasos.					
AM		1	Sólo detalla los materiales a utilizar. Ningun tipo de descripción ni detalles.	2	Realiza una descripción completa de la documentación que habrá de contener el proyecto definitivo detallando la resolución de los puntos críticos identificados como defectos constructivos de la solución actual. Incluye una relación de detalles mínimos a incluir en el proyecto que garantiza una propuesta sin ambigüedades.
VP		0,5	Describe de forma muy generalista	2	Describe suficientemente la estryctura del proyecto con un buen nivel de detalle de los procesos
VC		1	Describe un proceso del proyecto muy basico	3	Se adjunta una descripción muy detallada y grafica de la ejución de la obra
2. Metodología de Ejecución de la Obra y Planificación					
Ponderación: 7 puntos					
Se evaluará la organización propuesta para ejecutar la obra:					
2.1. Plan de obra detallado (3 ptos) Fases coherentes.					
• Identificación de tareas críticas.					
• Cronograma razonado y realista.					
AM		0	No aporta	3	Aporta un plan detallado, coherente y con identificación de tareas críticas. Aporta un paquete de mejoras técnicas muy positivo para la Entidad por cuanto supone importantes garantías de calidad. Control de desviaciones económicas.
VP		0	No se observa	3	Plan de obra y estructura documental bien desarrollado
VC		0	No se describe	3	Se aporta un planing de obra muy detallado
2.2. Metodología de trabajo (2 ptos) Sistemas de control de calidad.					
• Procedimientos de comprobación de espesores, juntas, fijaciones, impermeabilizaciones, etc.					
• Protocolos ante inclemencias meteorológicas.					
AM		1	Básico con copia de los ítems mínimos que se pretendía que desarrollaran.	2	
VP		1	Breve resumen de fases de obra según el pliego técnico	2	Descripción amplia de los procesos de control de calidad a aplicar
VC		0,5	Procedimientos muy basicos	2	Realizan un buen seguimiento de comprobación de los trabajos ejecutados
2.3. Plan de minimización de afecciones (2 ptos) Medidas para reducir ruidos, polvo y riesgos para el uso del edificio.					
• Planes de coordinación con el propietario/usuario.					
AM		1	Simplemente copia lo especificado como criterios a evaluar.	2	Propuesta de plan de control de calidad adecuada, bien fundamentada y mejorada con las prpuestas técnicas ofrecidas como mejoras.
VP		0	Enumera según el pliego técnico	2	Muy desarrollado. Cronograma de actuaciones y seguimiento de todos los procesos
VC		0.5	Presentan planes de coordinacion muy basicos	2	Se proponen reuniones para minimizar el impacto con los visitantes
3. Equipo Técnico Adscrito y Experiencia Específica					
Ponderación: 3 puntos					
• Experiencia demostrable en proyectos u obras similares (cubiertas, impermeabilizaciones, estruc-turas ligeras).					
• Cualificación del equipo: dirección de obra, jefe de obra, técnico de PRA, especialistas de instalación.					
• Organigrama y dedicación real prevista durante obra y proyecto.					
AM		1	No especifica ninguna obra o instalación que pueda demostrar estos aspectos. Sólo relaciona un listado de personal.	2,5	Aporta una relación de obras realizadas con Administraciones Públicas y un compromiso de adscripción de medios humanos que permite definir la propuesta como sólida y con las suficientes garantías de ejecución.
VP		0	Resumen de personal técnico adscrito	3	Completo cuadro resumen de obras similares y personal adscrito especialista
VC		1	Presentan una rekacion de personal, no demuestran experiencia en Administraciones Públicas	3	Agreditan obras en Administraciones Públicas y tienen personal cualificado
PUNTUACIÓN TOTAL:		5,67		19	

Fdo. La Comisión Técnica

MOLINA RUIZ-CHENA

Firmado digitalmente por MOLINA RUIZ-CHENA ALVARO - 4669249W Fecha: 2026.06.24 08:58:03 +02'00'

CAMACHO TORRES VICTOR MANUEL - 31863514G Firmado digitalmente por CAMACHO TORRES VICTOR MANUEL - 31863514G Fecha: 2026.06.24 09:46:37 +02'00' Víctor Manuel Camacho Torres Responsable Logística y Almacén

Víctor Palacios Carrillo Jefe de Mantenimiento

Víctor Palacios Carrillo Jefe de Mantenimiento

Firmado por PALACIOS CARILLO VICTOR - ***9565** el día 25/06/2026 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios