

Expediente: 2023-0-43

INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR.

SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y APROBACIÓN PSS Y CSS PARA LA REFORMA INTEGRAL DEL ACTUAL EDIFICIO DE CONSULTAS EXTERNAS DE ONCOLOGÍA MÉDICA Y SÓTANO UNO DEL EDIFICIO DE ONCOLOGÍA RADIOTERÁPICA DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO 12 DE OCTUBRE.

1. OFERTAS PRESENTADAS.

Se presentan dos empresas.

- VIRAI – AHEAD PSP.
- CONURMA.

2. CUMPLIMIENTO DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.

Se copia el apartado 3.1 del Pliego de Prescripciones Técnicas para comprobar su cumplimiento.

3.1. PROPUESTA TÉCNICA. ANTEPROYECTO PARA SU EVALUACIÓN

Se establece como criterio de selección la presentación de un ANTEPROYECTO que definan las actuaciones a desarrollar y contendrá la siguiente documentación:

- Una memoria donde se recoja y sistematice con información precisa, el planteamiento del programa técnico de necesidades, la exposición de aspectos fundamentales de las características generales de la obra: funcionales, formales, constructivas y económicas, al objeto de proporcionar una primera imagen global de la misma y establecer un avance del presupuesto.
- Planos de planta, alzado y secciones a escala, con o sin cotas y
- Avance de presupuesto con estimación global, por superficie construida u otro método que se considere idóneo.

El incumplimiento de la presentación de la documentación técnica requerida en este apartado, será objeto de desestimación de la empresa licitadora.

- **CONTENIDO MÁXIMO.**

La documentación que conforme la propuesta, no podrá exceder de 25 hojas DIN a-4 a doble cara, redactado con tipo de letra “arial” en tamaño 11, e interlineado simple, sin espacio anterior ni posterior, márgenes superior, izquierdo e inferior de 2,50cm y margen derecho de 2,00cm., debiéndose presentar en formato digital (pdf).

La documentación gráfica que se incluya en la documentación se deberá presentar en formato DIN A3, sin computar a efectos del número de hojas.

VIRAI – AHEAD PSP

DOCUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA.

1.- Memoria Técnica con el siguiente contenido

- *Programa técnico de necesidades.*
- *Características funcionales, formales, constructivas y económicas.*

2.- Planos de planta, alzados y secciones con o sin cotas.

3.- Avance de presupuesto con estimación global.

1.- Se aporta memoria técnica con los contenidos solicitados: funcionales, formales, constructivos y económicos.

2.- Aporta planos de planta, alzados y secciones.

3.- Aporta avance de presupuesto, con una estimación global de coste.

CONTENIDO MÁXIMO.

Presenta una memoria con 38 caras en DIN A4, lo cual supone 19 hojas doble cara DIN-A4.

Contiene tipo de letra Arial, tamaño 11 y mantiene los márgenes mínimos establecidos.

VIRAI – AHEAD PSP, CUMPLE LA DOCUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA Y CON EL CONTENIDO MÁXIMO.

CONURMA.

DOCUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA.

1.- Memoria Técnica con el siguiente contenido

- *Programa técnico de necesidades.*
- *Características funcionales, formales, constructivas y económicas.*

2.- Planos de planta, alzados y secciones con o sin cotas.

3.- Avance de presupuesto con estimación global.

1.- Se aporta memoria técnica con los contenidos solicitados: funcionales, formales, constructivos y económicos.

2.- Aporta planos de planta, alzados y secciones.

3.- Aporta avance de presupuesto, con una estimación global de coste.

CONTENIDO MÁXIMO.

Presenta una memoria con 50 caras en DIN A4, lo cual supone 25 hojas doble cara DIN-A4.
Contiene tipo de letra Arial, tamaño 11 y mantiene los márgenes mínimos establecidos.

CONURMA, CUMPLE LA DOCUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA Y CON EL CONTENIDO MÁXIMO.

3. VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDEN DE JUICIOS DE VALOR.

**9.2.2 Criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor..... (hasta 25 puntos)
(Sobre nº 2)**

Se aportará un **ANTEPROYECTO** donde se presente una memoria técnica que recoja la adaptación del programa de necesidades asistenciales en un Plan Funcional. En dicha memoria se expondrán los aspectos fundamentales de las características generales de la obra: funcionales, formales, constructivos y económicas, al objeto de proporcionar una primera imagen de la misma y establecer un avance del presupuesto.

Se aportará la documentación gráfica necesaria para la evaluación de la solución planteada: planos de plantas, alzados y secciones a escala. Y un avance de presupuesto con estimación global por el método que se considere más idóneo.

Todo ello conforme al Pliego Técnico.

Se asignará el máximo de puntos a la mejor oferta y el resto de puntos de forma proporcional en función de la calidad y contenido de las ofertas presentadas. Tendrá 0 puntos quien no presente la documentación o no se ajuste al programa de necesidades asistenciales

Se valorará:

Adecuación del Plan Funcional al programa de necesidades. (Puntuación máxima 5 puntos).

En este apartado se valorará como el Plan Funcional aportado por el adjudicatario ha sido dimensionado, definido y organizado en función del programa de necesidades asistenciales y como se adapta el Plan Funcional al espacio definido para la obra.

Propuesta arquitectónica. (Puntuación máxima 5 puntos).

En este apartado se valorará la creatividad, originalidad y calidad arquitectónica, estética y nivel de desarrollo de la solución presentada, así como la relación de esta con el entorno hospitalario.

Organización y relación funcional. (Puntuación máxima 10 puntos).

En este apartado se valorará la organización de los procedimientos asistenciales en el espacio definido para la obra, de las circulaciones, de las conexiones, de los accesos, así como su interrelación y nivel de desarrollo.

Propuesta Técnica. (Puntuación máxima 5 puntos).

En este apartado se valorarán las soluciones técnicas propuestas, a nivel constructivo, de instalaciones y de sus acabados. Se valorará igualmente la adaptación e integración con el entorno hospitalario, así como el nivel de desarrollo

1.- Adecuación del Plan Funcional al Programa de necesidades asistenciales.

(Máximo 5 puntos).

VIRAI – AHEAD PSP

Define los espacios requeridos en el programa de necesidades; el dimensionamiento de los espacios tiene variaciones puntuales de superficie a menos de hasta el 30% con respecto a las superficies previstas en el programa de necesidades, como es el caso del despacho de dirección de gestión y del office, en otros casos hay espacios con dimensiones superiores a las previstas en el plan de necesidades; en cuanto a lo organización diferencia físicamente la zona de oncología radioterápica del resto del área de administración – dirección, pero no prevé el acceso al sótano dos. Se diferencian dos accesos: por planta sótano uno a áreas con posible contacto con proveedores: área cardiovascular, suministros, contratación y contabilidad y otra por la planta baja las direcciones y subdirecciones.

Se considera una adecuación media baja del Plan Funcional al programa de necesidades asistenciales.

ESTE APARTADO se pondera con 2 PUNTOS.

CONURMA INGENIEROS CONSULTORES

Define los espacios requeridos en el programa de necesidades; el dimensionamiento de los espacios se ajusta con porcentajes diferenciales menores al 8% en los casos de superficies inferiores a las previstas en el programa de necesidades; en cuanto a lo organización diferencia actividades y circulaciones: acceso a oncología radioterápica para pacientes encamados separados de pacientes ambulantes, acceso a suministros y otras áreas administrativas, accesibilidad para personas de movilidad reducida entre el exterior y el nivel de sótano uno, acceso principal a dirección y subdirecciones por planta baja y finalmente acceso independiente a dirección gerencia, dirección planificación y comunicaciones por planta 1.

Se considera una adecuación alta y más completa del Plan Funcional al programa de necesidades asistenciales.

ESTE APARTADO se pondera con 5 PUNTOS.

2.- Propuesta arquitectónica.

(Máximo 5 puntos).

VIRAI – AHEAD PSP

La propuesta arquitectónica presentada es creativa, al incorporar la vegetación y la luz en el interior del edificio, generando ventilaciones cruzadas y dando luz natural a todas las estancias haciendo un efecto chimenea y favorece la ventilación natural en verano y el efecto invernadero con aprovechamiento de calor en invierno.

En la propuesta presentada, desaparece el núcleo actual de comunicaciones verticales (escalera y ascensores) y se genera un nuevo núcleo, aproximándolo a la nueva entrada principal del edificio administrativo y de dirección desde la nueva plaza. Esta solución genera afecciones no deseadas en la planta sótano dos como es el foso de los ascensores que se descuelgan por debajo del nivel de forjado afectando a instalaciones fundamentales de otras áreas.

Por otro lado, la solución de doble fachada en la propuesta arquitectónica da singularidad al nuevo pabellón de gobierno con el juego de densidades de lamas verticales en función de la orientación de cada fachada.

Integra la vegetación del exterior: urbanización y patios exteriores con la interior: nuevo patio interior.

La solución arquitectónica es creativa, original, con gran calidad arquitectónica y estética con un nivel de desarrollo suficiente.

ESTE APARTADO se pondera con 5 PUNTOS.

CONURMA INGENIEROS CONSULTORES

La propuesta arquitectónica presentada no aporta creatividad y es una solución conservadora.

Se mantiene el núcleo de comunicaciones verticales desde el sótano dos a la planta primera y a uno de los dos ascensores se le dota con doble embarque.

Por otro lado, la solución de doble fachada en la propuesta arquitectónica da singularidad al nuevo pabellón de gobierno mantiene una cuadrícula principal y dota de lamas regulables verticales a las fachadas con más incidencia solar.

Integra la vegetación del exterior en la cubierta del edificio.

La solución arquitectónica no es creativa, ni original, con una calidad media tanto arquitectónica como estética. Es una solución funcional. pero con una calidad arquitectónica media.

ESTE APARTADO se pondera con 2 PUNTOS.

3.- Organización y Relación funcional.

(Máximo 10 puntos).

VIRAI – AHEAD PSP

En la propuesta presentada, la organización y la relación funcional de las actividades se separan con accesos independientes: el primero por sótano uno dando acceso a las actividades relacionadas más directamente con proveedores; el segundo por planta baja y desde la plaza de nueva creación, da acceso a las áreas de dirección en planta baja y primera.

En planta sótano uno, tanto del edificio de Oncología Radioterápica como del nuevo edificio administrativo, ubican las actividades relacionadas con proveedores y las de carácter lúdico: suministros, contabilidad, contratación administrativa, salas comunes de reuniones y el área cardiovascular con acceso independiente desde el exterior.

No contempla acceso desde el exterior a las diversas plantas del edificio de oncología radioterápica, tampoco resuelve la accesibilidad de personas de movilidad reducida por el nivel de planta sótano uno, pierde el acceso existente y genera servidumbres de acceso por otros servicios mezclando circulaciones.

En planta baja: propone los despachos de dirección y los de subdirección médica y de enfermería, salas de reuniones comunes. Con acceso desde la nueva plaza. Cambia de posición el núcleo de comunicaciones verticales. No contempla algún punto de recepción e información de visitas.

En planta primera: Dirección gerencia, dirección de gestión, dirección de continuidad asistencial, asesoría jurídica y comunicación.

El cambio del núcleo de comunicaciones verticales, genera interferencias con espacios no deseados como es la propia actividad del sótano dos del servicio de Oncología Radioterápica, en el caso de los fosos de los nuevos ascensores y con la demolición del núcleo de comunicaciones verticales existente.

La organización y la relación funcional genera interferencias con otros servicios, inhabilita el acceso a las plantas de Oncología Radioterápica y no resuelve la accesibilidad de personas de movilidad reducida entre el exterior y la planta sótano uno.

ESTE APARTADO se pondera con 4 PUNTOS.

CONURMA INGENIEROS CONSULTORES

En la propuesta presentada, la organización y la relación funcional de las actividades se separan con diferentes accesos independientes: por el nivel de sótano uno, genera cuatro accesos diferenciados: acceso a sótano dos de Oncología Radioterápica de los pacientes ingresados; acceso al resto de plantas del edificio de Oncología Radioterápica; acceso al área de suministros y zona cardiovascular profesionales y finalmente concibe un ascensor exterior para la supresión de las barreras urbanísticas existentes actualmente entre el nivel de entreplanta baja-primera del edificio administrativo y sótano uno del edificio de Oncología Radioterápica. De esta forma, se separan recorridos de pacientes, de proveedores y de administración es este nivel de planta sótano uno.

Con respecto al resto de plantas en el edificio de dirección se general dos accesos: por planta baja, desde la plaza de nueva creación, el acceso principal de dirección y por la fachada sur del edificio administrativo a nivel de planta primera un acceso secundario.

En planta sótano uno, se ubican los accesos independientes a Oncología radioterápica, el acceso a suministros y área cardiovascular y a través de un nuevo vestíbulo se independiza el acceso a contratación y contabilidad espacios con menor afluencia de proveedores.

En planta baja, propone los despachos de las subdirecciones médicas, de enfermería, secretaria subdirecciones, asesoría jurídica y dirección de continuidad asistencial. Organiza y concentra en planta baja la actividad funcional de subdirección.

En planta primera, propone la ubicación de los despachos de dirección gerencia y resto de direcciones asistenciales, de gestión y de planificación. Organiza y concentra en planta primera la actividad funcional de dirección.

Genera un vestíbulo interior e el eje norte sur con una escalera volada que relaciona los dos niveles y da doble embarque a uno de los ascensores para dar acceso desde la puerta principal de la planta baja.

Es, por tanto, una solución de organización y relación funcional entre áreas muy bien resuelta, da solución a los problemas existentes y no genera interferencias ni servidumbres con otros servicios.

ESTE APARTADO se pondera con 10 PUNTOS.

4.- Propuesta Técnica.

(Máximo 5 puntos).

VIRAI – AHEAD PSP

VIRAI – AHEAD PSP, en la propuesta presentada, incorpora la luz al interior del edificio, así como elementos de vegetación en el patio del sótano uno. Se buscan ventilaciones cruzadas y que todos los despachos tengan luz y ventilación natural. Se busca un edificio sostenible y saludable.

Se propone una fachada con doble piel para tener la interior acristalada y la exterior con protección solar y que de intimidad a la actividad que se desarrolla en su interior, genera un pasillo técnico para la limpieza de las fachadas, varía la densidad de lamas verticales en función de la incidencia del sol sobre cada fachada. Se busca una imagen moderna y atemporal de un edificio institucional.

Se busca una economía circular: reducción del consumo de la energía y del agua, materiales de bajo impacto ambiental, durabilidad de los productos, bajo mantenimiento y fácil limpieza. Sistemas constructivos con montaje en seco. Buena gestión de los residuos de la construcción. Reciclado y reutilización de los materiales.

Busca eficiencia energética con el control de las instalaciones: tecnología LED en las luminarias, control del agua, control de la climatización mediante soluciones FREE COOLING. Protección solar y lumínica con la generación de una doble fachada, la interior acristalada y la segunda con parasoles horizontales y lamas verticales de densidades variables en función de la orientación de la fachada.

El nivel de desarrollo se ha considerado de un nivel medio.

ESTE APARTADO se pondera con 3 PUNTOS.

CONURMA INGENIEROS CONSULTORES

En la propuesta presentada, mantiene el núcleo de comunicaciones vertical existente, genera en un ascensor doble embarque en planta baja para dar acceso a la planta primera desde el acceso principal al edificio de dirección. Adapta las comunicaciones existentes a las nuevas necesidades con las mínimas acciones de forma que no afecte a otros servicios ajenos a la obra. En esta propuesta todos los despachos se vuelcan al perímetro para que tengan luz natural. Integra la vegetación exterior con el patio del sótano uno y con ajardinamientos en cubierta.

Se propone una fachada con doble piel para tener la interior acristalada y la exterior con protección solar y que de intimidad a la actividad que se desarrolla en su interior, genera un pasillo técnico para la limpieza de las fachadas, crea una cuadrícula principal igual en todas las fachadas e introduce en su interior lamas verticales orientables en función de la orientación de cada fachada. Se busca una imagen moderna y atemporal de un edificio institucional.

Se busca una economía circular: reducción del consumo de la energía y del agua, materiales de bajo impacto ambiental, durabilidad de los productos, bajo mantenimiento y fácil limpieza. Sistemas constructivos con montaje en seco. Buena gestión de los residuos de la construcción. Reciclado y reutilización de los materiales. Propone suelo técnico que de flexibilidad a los cambios con el mínimo coste.

Busca eficiencia energética en las instalaciones mediante soluciones en climatización con fraccionamiento de potencias en los equipos generadores con sistemas de caudal variable en los equipos de ventilación y sistemas hidráulicos de distribución de fluido caloportador, para que se adapte a las diferentes necesidades a lo largo del día en los diferentes espacios como son los de reuniones.

Define cada uno de los sistemas de las instalaciones propuestas a emplear a emplear: bombas de calor con fraccionamiento de potencias, fan-coils con motores EC para ajuste de las velocidades de ventilación, bombas de calor aerotérmicas para producción de ACS, unidades de tratamiento de aire (UTA) con sistemas de caudal variable en función de las condiciones térmicas. Sistemas de regulación y control de la iluminación adaptados a las necesidades del edificio. Todas las luminarias con tecnología LED. Instalación de paneles solares térmicos y fotovoltaicos. Fomento de las energías limpias y renovables.

El nivel de desarrollo se considera alto.

<i>ESTE APARTADO se pondera con 5 PUNTOS.</i>
--

4. PUNTUACIÓN TOTAL

	VIRAI – AHEAD PSP	CONURMA INGENIEROS
1.- Adecuación del Plan Funcional al Programa de necesidades asistenciales.	2 puntos	5 puntos
2.- Propuesta arquitectónica.	5 puntos	2 puntos
3.- Organización y Relación funcional.	4 puntos	10 puntos
4.- Propuesta Técnica.	3 puntos	5 puntos
TOTAL PUNTOS.	14 puntos	22 puntos

Madrid a 23 de julio de 2.023.

Documento firmado digitalmente por: GIL RODRIGUEZ PABLO
Fecha: 2023.07.23 19:34
Verificación y validez por CSV:
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv

Pablo Gil Rodríguez
Jefe de Sección de Obras
Servicio de Ingeniería y Mantenimiento.
Subdirección de Gestión Técnica