

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

EXPTE. A/SER-018622/2025

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría comprobar el original

1. CONSIDERACIONES PREVIAS

Conforme a lo especificado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) en la cláusula 1, en su apartado 9 “*Criterios objetivos de adjudicación del contrato*”, sección 3 “*Criterios cualitativos cuya cuantificación dependa de un juicio de valor*” se realiza la siguiente valoración de la información aportada por los licitadores mediante una evaluación comparativa de las diferentes ofertas.

De acuerdo, al PCAP, se analizará la siguiente información:

- Metodología propuesta para la redacción de proyectos.
 - Metodología propuesta para la prestación de los diferentes servicios: informes de prenecesidad, redacción de proyectos, informes de revisión de proyectos, informes técnicos específicos.
 - Sin detalle o casi sin detallar: Puntuación máxima: **0 puntos**.
 - Poco detallado: Puntuación máxima: **2 puntos**.
 - Detallado: Puntuación máxima: **6 puntos**.
 - Muy detallado: Puntuación máxima: **8 puntos**.
 - Metodología propuesta para la toma de datos: metodología, medios, plan de identificación de servicios afectados.
 - Sin detalle o casi sin detallar: Puntuación máxima: **0 puntos**.
 - Poco detallado: Puntuación máxima: **2 puntos**.
 - Detallado: Puntuación máxima: **6 puntos**.
 - Muy detallado: Puntuación máxima: **8 puntos**.

2. METODOLOGÍA PROPUESTA PARA LA PRESTACIÓN DE LOS DIFERENTES SERVICIOS

La memoria se evaluará en función del nivel de detalle, calidad e idoneidad respecto de las prescripciones establecidas en el PPTP y del plazo de ejecución previsto.

En la memoria se debe explicar detalladamente la descripción y orden de los diferentes documentos que componen el servicio que garantizan la coherencia y adecuación del diseño a la satisfacción de las necesidades, cumplimiento de normativas, eficiencia, coste e integración en la red de oficinas de empleo.

Deberá incluir, al menos:

- Informes de prenecesidad.
- Redacción de proyectos.
- Informes de revisión de proyectos.
- Informes técnicos específicos.

Esta información se valorará con una puntuación máxima de 8 puntos.

2.1. ARB PROPUESTAS DE ARQUITECTURA S.L.

El licitador incluye los siguientes apartados:

- Fase de diagnóstico.
- Estrategia de diseño arquitectónico.
 - Mejora de la funcionalidad y distribución espacial.
 - Apuesta por la sostenibilidad y eficiencia energética.
 - Diseño accesible e inclusivo para todos los usuarios.
 - Optimización de recursos materiales y económicos.
 - Imagen institucional renovada, clara y contemporánea.
- Desarrollo del proyecto de ejecución, memorias, mediciones e instalaciones.
 - Memorias y mediciones.
 - Instalaciones.
- Redacción de documentación técnica.

El documento está particularizado para la OE Argüelles.

Se considera que la memoria está muy detallada, por lo que se otorga una puntuación total de 8 puntos en este apartado.

2.2. TALLER DE ARQUITECTURA BIM, S.L.

El licitador incluye los siguientes apartados:

- Recursos asignados al servicio.
 - Organigrama.
 - Metodología de trabajo.
 - Mecanismos de coordinación y control.
- Desarrollo de los trabajos.
 - Informe de prenecesidad.
 - Anteproyecto.
 - Redacción de proyecto básico y de ejecución.
 - Revisión del proyecto.
 - Documentación técnica para desarrollo de actividad.

El documento está particularizado para la OE Argüelles.

Se considera que la memoria está muy detallada, por lo que se otorga una puntuación total de 8 puntos en este apartado.

2.3. UTE PAULA ANDRÉS FERNÁNDEZ – DERUNGS Y CALVO GESTIÓN PROYECTOS S.L.

El licitador no ha diferenciado los dos apartados de metodología incluidos en el criterio. Se estima que a esta memoria le corresponden los apartados:

- 4.Coordinación con arquitectura y propuesta funcional.
- 5.Determinación de necesidades técnicas.
- 6.Planificación y coordinación.
- 7.Entrega final.

El documento es genérico, no está particularizado para la OE Argüelles.

Se considera que la memoria está poco detallada, por lo que se otorga una puntuación total de 2 puntos en este apartado.

2.4. DS GREEN TRANSITION, S.L.

El licitador incluye los siguientes apartados:

- Diagnóstico de prenecesidad.
 - Toma de datos y levantamiento del estado actual.
 - Revisión documental. Análisis funcional y normativo.
 - Caracterización de necesidades. Detección de deficiencias y oportunidades.
 - Informe de prenecesidad.
- Redacción de proyectos.
 - Anteproyecto.
 - Proyecto básico.
 - Proyecto de ejecución.
- Informes de revisión.
 - Metodología de coordinación y validación por entregables.
- Informes técnicos específicos.

El documento es genérico, aunque con una breve referencia al año de construcción del edificio y al posible incumplimiento de normativas actuales.

Se menciona que se realizará un análisis comparativo mediante benchmarking con tres oficinas del SEPE reformadas entre 2022 y 2024.

Se considera que la memoria está muy detallada, por lo que se otorga una puntuación total de 8 puntos en este apartado.

2.5. DAU Arqt, S.L.P.

El licitador incluye los siguientes apartados:

- Informes de prenecesidad.
 - Programa básico de necesidades por espacios.
 - Soluciones arquitectónicas/constructivas deseadas.
 - Programa orientativo de las Instalaciones.
 - Conocimiento de patologías, malfuncionamientos o vicios ocultos en el local/edificio.
- Antecedentes documentales.
- Redacción de proyectos.
 - Elaboración de Propuesta de Distribución Preliminar.
 - Propuesta de Distribución Definitiva. Avance de soluciones técnicas, criterios generales de instalaciones y definición de material.
 - Tanteo de Control Presupuestario.
 - Definición Pormenorizada de Planos de Arquitectura / Remisión al Dpto. de Ingeniería.
 - Ajustes Planimétricos derivados de Interferencias Arquitectura-Instalaciones.
 - Desarrollo de Detalles. Memorias de Carpinterías, Tabiquerías y Acabados.
 - Redacción de Memorias y Desarrollo de Mediciones y Presupuestos.
 - Desarrollo de Anejos de Proyecto.
 - Recopilación y supervisión final de toda la Documentación de Proyecto.
 - Remisión del documento final del Proyecto Básico y de Ejecución.
- Informes de revisión de proyectos.
- Informes técnicos específicos.

El documento incluye alguna referencia a la OE Argüelles.

Se considera que la memoria está muy detallada, por lo que se otorga una puntuación total de 8 puntos en este apartado.

2.6. HIJONA RAVSKI, S.L.P.

El licitador incluye los siguientes apartados:

- Objetivos generales y planificación.
- Informes de prenecesidad.
 - Análisis de marco normativo y funcional.
 - Diagnóstico del entorno físico, urbano y territorial.
 - Programa funcional y reuniones con usuarios clave.
 - Criterios estratégicos de viabilidad y optimización.
- Redacción de proyectos.
- Organización y medios.
- Informes de revisión de proyectos.
 - Verificación de cumplimiento normativo.
 - Evaluación de la coherencia técnica y constructiva.

- Comprobación de compatibilidad entre documentación gráfica y escrita.
 - Propuesta de medidas correctoras fundamentadas.
 - Revisión cruzada y control de calidad interno.
- Informes técnicos específicos.

El documento es genérico, no está particularizado para la OE Argüelles.

Se considera que la memoria está muy detallada, por lo que se otorga una puntuación total de 8 puntos en este apartado.

2.7. IDEAS TX INGENIERÍA S.L.

El licitador incluye los siguientes apartados:

- Organización de medios humanos y materiales.
- Organización del trabajo.
- Centros de trabajo.
- Programa de trabajo.
- Planeamiento de los trabajos, objetivos.

El documento es genérico, no está particularizado para la OE Argüelles. Además, solo se mencionan los informes de prenecesidad, redacción de proyectos, informes de revisión e informes técnicos específicos como tareas de un cronograma, sin describir ni desarrollar.

Se considera que la memoria está poco detallada, por lo que se otorga una puntuación total de 2 puntos en este apartado.

3. METODOLOGÍA PROPUESTA PARA LA TOMA DE DATOS

La memoria se evaluará en función del nivel de detalle, calidad e idoneidad respecto de las prescripciones establecidas en el PPTP y del plazo de ejecución previsto.

En la memoria se debe explicar detalladamente la descripción y orden de cada fase de la toma de datos de forma que la información obtenida constituya una base fiable y suficiente para la redacción del proyecto.

Deberá incluir, al menos:

- Metodología.
- Medios.
- Plan de identificación de servicios afectados.

Esta información se valorará con una puntuación máxima de 8 puntos.

3.1. ARB PROPUESTAS DE ARQUITECTURA S.L.

El licitador incluye los siguientes apartados:

- Fase preliminar. Análisis documental.
- Visitas al inmueble y levantamiento de planos.
- Inspección técnica de instalaciones.
- Inspección técnica estructural. Estudio de patologías y comprobación de la eficiencia energética.
- Entrevistas y reuniones con el personal técnico supervisor y los usuarios del centro.
- Evaluación normativa y accesibilidad.

No se especifican los medios considerados en la toma de datos.

El documento está particularizado para la OE Argüelles.

Se considera que la memoria está detallada, por lo que se otorga una puntuación total de 6 puntos en este apartado.

3.2. TALLER DE ARQUITECTURA BIM, S.L.

El licitador incluye la metodología, medios técnicos y la inspección y análisis de instalaciones.

El documento es genérico, no está particularizado para la OE Argüelles.

Se considera que la memoria está detallada, por lo que se otorga una puntuación total de 6 puntos en este apartado.

3.3. UTE PAULA ANDRÉS FERNÁNDEZ – DERUNGS Y CALVO GESTIÓN PROYECTOS S.L.

El licitador no ha diferenciado los dos apartados de metodología incluidos en el criterio. Se estima que a esta memoria le corresponden los apartados:

2.Toma de datos y revisión documental.

3.Análisis técnico y detección de instalaciones afectadas.

El documento es genérico, no está particularizado para la OE Argüelles.

Se considera que la memoria está poco detallada, por lo que se otorga una puntuación total de 2 puntos en este apartado.

3.4. DS GREEN TRANSITION, S.L.

El licitador incluye los siguientes apartados:

- Metodología.
 - Levantamiento geométrico y modelado del estado actual.
 - Inspección de instalaciones existentes.
 - Servicios enterrados y acometidas.
 - Base de datos de activos y elementos reutilizables.

- Identificación de afecciones y puntos críticos.
 - Validación conjunta con la Administración.
- Medios técnicos empleados para la toma de datos.
 - Escáner láser 3D de alta densidad.
 - Técnicas de fotogrametría 4K y vídeo 360º.
 - Cámara termográfica de infrarrojos.
 - Metro láser digital y estación total portátil.
 - Medidores ambientales y de confort.
 - Equipos de inspección técnica e identificación de servicios.
 - Plataforma colaborativa de documentación técnica.
- Plan de identificación de servicios afectados.
 - Análisis documental previo y coordinación con suministradores.
 - Inspección in situ y detección física de trazados.
 - Cartografía codificada de servicios activos.
 - Evaluación de riesgos y medidas preventivas.
 - Validación conjunta y seguimiento.

El documento es genérico, no está particularizado para la OE Argüelles.

Se considera que la memoria está muy detallada, por lo que se otorga una puntuación total de 8 puntos en este apartado.

3.5. DAU Arqt, S.L.P.

El licitador incluye los siguientes apartados:

- Metodología.
 - Solicitud de Antecedentes Documentales.
 - Análisis previo en estudio de la documentación recibida.
 - Planificación de la visita.
 - Visita de toma de datos exhaustiva.
 - Levantamiento Planimétrico del Estado Actual en estudio.
 - Valoración de las demoliciones.
- Medios técnicos para la toma de datos.
 - Comunicaciones.
 - Medición instrumental.
 - Software.
 - Hardware y dispositivos periféricos de Hardware.
- Plan de identificación de servicios afectados.

El documento incluye alguna referencia a la OE Argüelles.

Se considera que la memoria está muy detallada, por lo que se otorga una puntuación total de 8 puntos en este apartado.

3.6. HIJONA RAVSKI, S.L.P.

El licitador incluye los siguientes apartados:

- Planificación de los trabajos previos.
- Medios técnicos y procedimientos.
- Plan de identificación de servicios afectados.
- Medidas de control y verificación.

El documento es genérico, no está particularizado para la OE Argüelles.

Se considera que la memoria está detallada, por lo que se otorga una puntuación total de 6 puntos en este apartado.

3.7. IDEAS TX INGENIERÍA S.L.

El licitador no ha presentado esta memoria diferenciada como tal, aunque por contenido sería el apartado:

- Organización del trabajo.

El documento es genérico, no está particularizado para la OE Argüelles.

Se considera que la memoria está poco detallada, por lo que se otorga una puntuación total de 2 puntos en este apartado.

4. PUNTUACIÓN TOTAL

| Licitadores | Metodología propuesta para la prestación de los diferentes servicios (Máx. 8 puntos) | Metodología propuesta para la toma de datos (Máx. 8 puntos) | Puntuación total |
|---|--|---|------------------|
| ARB PROPUESTAS DE ARQUITECTURA S.L. | 8,00 | 6,00 | 14,00 |
| TALLER DE ARQUITECTURA BIM, S.L. | 8,00 | 6,00 | 14,00 |
| UTE PAULA ANDRÉS FERNÁNDEZ – DERUNGS Y CALVO GESTIÓN PROYECTOS S.L. | 2,00 | 2,00 | 4,00 |
| DS GREEN TRANSITION, S.L. | 8,00 | 8,00 | 16,00 |
| DAU Arqt, S.L.P. | 8,00 | 8,00 | 16,00 |
| HIJONA RAVSKI, S.L.P. | 8,00 | 6,00 | 14,00 |
| IDEAS TX INGENIERÍA S.L. | 2,00 | 2,00 | 4,00 |

EL JEFE DE ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS DE OFICINAS DE EMPLEO

IGNACIO BELMONTE PEREZ - Firmado digitalmente por IGNACIO BELMONTE PEREZ -
Fecha: 2025.07.07 12:15:20 +02'00'