



A/ MESA DE CONTRATACIÓN

EXPEDIENTE: 19672/240. Procedemento aberto para a concesión do aproveitamento privativo do inmovible sito na Avenida de Samil (nº 393 do IMBD) -antigo Restaurante Jonathan-.

ASUNTO: Informe técnico para a valoración dos criterios avaliábeis mediante xuízo de valor, en relación a oferta técnica do sobre "B".

DESTINATARIO: Mesa de Contratación.

DATA: 11 de agosto de 2014

A Mesa de Contratación do Concello de Vigo celebrada o día 30 de xullo remitiu para valoración técnica as proposicións técnicas incluídas no sobre "B" presentadas polas empresas:

- VIGO PLAYA S.L.
- UTE RALOTRANS S.L., PROMOCIONES 2004 VIVENDA 10 S.L., HOSTELERÍA SAMIL PLAYA, CONSULTING SERVICIOS BAYONA S.L.
- VIGO EVENTOS S.L.
- DERRUMB S.L. EN UTE JOSÉ LUIS GARCÍA VELO
- UROGALLO CAPITAL S.L.

Para a valoración das proposicións técnicas presentada no sobre "B", se atenderá os criterios establecidos no apartado A.a.1 da cláusula 14ª "Criterios para a adxudicación da concesión", definidos no de condicións que rexerán a adxudicación para o aproveitamento privativo do inmovible sito na Avenida de Samil (nº 393 do IMBD) aprobado pola Xunta de Goberno Local de data 4 de abril de 2014.

Así mesmo se deberá ter en conta que o proxecto presentado cumpre coas condicións establecidas nos pregos da concesión en canto a documentación a presentar (cláusula 12.2.1.a), non inclusión de aspectos que poidan desvelar ou indicar algúns dos criterios previstos para a súa valoración dos criterios por fórmula (cláusula 12.2.1.b), obras obrigatorias (cláusula 12.2.1.c), e axuste á normativa urbanística (cláusula 12.2.1.d), todo elo incluído no prego de condicións que rexerán a adxudicación para o aproveitamento privativo do inmovible sito na Avenida de Samil (nº 393 do IMBD) aprobado pola Xunta de Goberno Local de data 4 de abril de 2014.



1.- OBXECTO DA CONCESIÓN

Constitúe obxecto da presente concesión a adxudicación mediante procedemento multicriterio aberto, en réxime de concesión administrativa, do aproveitamento privativo, mediante a instalación e explotación dun servizo de restauración (restaurante e/ou café bar e/ou cafetería) na edificación sita na Avenida de Samil (propiedade municipal nº 393 do IMBD) -antiguamente coñecida como Restaurante Jonathan- consonte ao previsto na Lei 33/2003 de Patrimonio das Administracións Públicas, RD 1372/86 polo que se aproba o Regulamento de Bens das Entidades Locais e demais normativa aplicable.

2.- REQUISITOS OBRIGATORIOS

1.- Proposición técnica (documentación que debe conter)

Os licitados deberán presentar un proxecto básico da proposta plantexada asinado por técnico competente que deberá conter os documentos que se citan na cláusula 12.2.1.a. Analizada a documentación aportada polos diferentes licitadores resulta o seguinte:

1º. VIGO PLAYA S.L.

Documentación a aportar	Valoración
a. Memoria descriptiva Incluirá a documentación relativa aos axentes intervinentes, información previa do estado actual, descrición da proposta proxectada, a súa integración no entorno e as futuras prestacións do edificio.	Presenta
b. Memoria constructiva. Especificará as solucións constructivas da proposta, xustificará a estabilidade estrutural para o uso da concesión	Presenta
c. Memoria urbanística: Deberá xustificar que a adecuación e obras propostas no edificio axústanse á ordenación urbanística, segundo o PXOM actual e	Presenta



normativa sectorial.	
d. <u>Documentación gráfica:</u> Composta de: planos a escalas axeitadas, de situación, urbanización, plantas de distribución e acotados dos distintos niveis con relación de usos e superficies de todas as dependencias que compoñen o local, así como cuadro de superficies útiles e construídas de todos e cada un dos espazos, alzados e seccións. A documentación gráfica recollerá claramente as solucións propostas que definan perfectamente todos os conceptos indicados nas memorias sinaladas nos párrafos anteriores.	Presenta
e.- <u>Imaxes virtuais recollidas en infografías</u> <i>ou similares necesarias para a visualización dos espazos interiores e do exterior, con especial atención á representación da integración do edificio co entorno. Presentarase en documento escrito e en formato dixital.</i>	Presenta
f.- Proxecto redactado por técnico competente	Presenta <u>Observacións:</u> Aportan certificado dos técnicos autores da súa colexiación

2º. UTE RALOTRANS

Documentación a aportar	Valoración
e. <u>Memoria descriptiva</u> Incluirá a documentación relativa aos axentes intervinentes, información previa do estado actual, descrición da proposta proxectada, a súa integración no entorno e as futuras prestacións do edificio.	Presenta
	Presenta



<p>f. <u>Memoria constructiva.</u> Especificará as solucións constructivas da proposta, xustificará a estabilidade estrutural para o uso da concesión</p>	
<p>g. <u>Memoria urbanística:</u> Deberá xustificar que a adecuación e obras propostas no edificio axústanse á ordenación urbanística, segundo o PXOM actual e normativa sectorial.</p>	Presenta
<p>h. <u>Documentación gráfica:</u> Composta de: planos a escalas axeitadas, de situación, urbanización, plantas de distribución e acotados dos distintos niveis con relación de usos e superficies de todas as dependencias que compoñen o local, así como cuadro de superficies útiles e construídas de todos e cada un dos espazos, alzados e seccións. A documentación gráfica recollerá claramente as solucións propostas que definan perfectamente todos os conceptos indicados nas memorias sinaladas nos párrafos anteriores.</p>	Presenta
<p>e.- <u>Imaxes virtuais recollidas en infografías ou similares necesarias para a visualización dos espazos interiores e do exterior, con especial atención á representación da integración do edificio co entorno. Presentarase en documento escrito e en formato dixital.</u></p>	Presenta
<p>f.- Proxecto redactado por técnico competente</p>	<p>Presenta proxecto redactado por técnico competente, si ben non aporta nin certificado colexial nin declaración responsable do técnico autor do proxecto</p>

3º. VIGO EVENTOS S.L.

Documentación a aportar	Valoración
-------------------------	------------



<p>i. <u>Memoria descriptiva</u> Incluirá a documentación relativa aos axentes intervintes, información previa do estado actual, descrición da proposta proxectada, a súa integración no entorno e as futuras prestacións do edificio.</p>	<p>Presenta</p>
<p>j. <u>Memoria constructiva.</u> Especificará as solucións constructivas da proposta, xustificará a estabilidade estrutural para o uso da concesión</p>	<p>Presenta</p>
<p>k. <u>Memoria urbanística:</u> Deberá xustificar que a adecuación e obras propostas no edificio axústanse á ordenación urbanística, segundo o PXOM actual e normativa sectorial.</p>	<p>Presenta</p>
<p>l. <u>Documentación gráfica:</u> Composta de: planos a escalas axeitadas, de situación, urbanización, plantas de distribución e acotados dos distintos niveis con relación de usos e superficies de todas as dependencias que compoñen o local, así como cuadro de superficies útiles e construídas de todos e cada un dos espazos, alzados e seccións. A documentación gráfica recollerá claramente as solucións propostas que definan perfectamente todos os conceptos indicados nas memorias sinaladas nos párrafos anteriores.</p>	<p>Presenta</p>
<p><i>e.- <u>Imaxes virtuais recollidas en infografía</u> ou similares necesarias para a visualización dos espazos interiores e do exterior, con especial atención á representación da integración do edificio co entorno. Presentarase en documento escrito e en formato dixital.</i></p>	<p>Presenta</p>
<p>f.- Proxecto redactado por técnico competente</p>	<p>Presenta proxecto redactado por técnico competente, si ben non</p>



	aporta nin certificado colexial nin declaración responsable do técnico autor do proxecto
--	---

4º. DERRUMB S.L.

Documentación a aportar	Valoración
m. <u>Memoria descriptiva</u> Incluirá a documentación relativa aos axentes intervintes, información previa do estado actual, descrición da proposta proxectada, a súa integración no entorno e as futuras prestacións do edificio.	Presenta
n. <u>Memoria constructiva.</u> Especificará as solucións constructivas da proposta, xustificará a estabilidade estrutural para o uso da concesión	Presenta
o. <u>Memoria urbanística:</u> Deberá xustificar que a adecuación e obras propostas no edificio axústanse á ordenación urbanística, segundo o PXOM actual e normativa sectorial.	Presenta
p. <u>Documentación gráfica:</u> Composta de: planos a escalas axeitadas, de situación, urbanización, plantas de distribución e acotados dos distintos niveis con relación de usos e superficies de todas as dependencias que compoñen o local, así como cuadro de superficies útiles e construídas de todos e cada un dos espazos, alzados e seccións. A documentación gráfica recollerá claramente as solucións propostas que definan perfectamente todos os conceptos indicados nas memorias sinaladas nos párrafos anteriores.	Presenta



<p>e.- <u>Imaxes virtuais recollidas en infografías</u> ou similares necesarias para a visualización dos espazos interiores e do exterior, con especial atención á representación da integración do edificio co entorno. Presentarase en documento escrito e en formato dixital.</p>	<p>Presenta</p>
<p>f.- Proxecto redactado por técnico competente</p>	<p>Presenta proxecto redactado por técnico competente, si ben non aporta nin certificado colexial nin declaración responsable do técnico autor do proxecto</p>

5º. URUGALLO CAPITAL S.L.

Documentación a aportar	Valoración
<p>q. <u>Memoria descriptiva</u> Incluirá a documentación relativa aos axentes intervinentes, información previa do estado actual, descrición da proposta proxectada, a súa integración no entorno e as futuras prestacións do edificio.</p>	<p>Presenta</p>
<p>r. <u>Memoria constructiva.</u> Especificará as solucións constructivas da proposta, xustificará a estabilidade estrutural para o uso da concesión</p>	<p>Presenta</p>
<p>s. <u>Memoria urbanística:</u> Deberá xustificar que a adecuación e obras propostas no edificio axústanse á ordenación urbanística, segundo o PXOM actual e normativa sectorial.</p>	<p>Presenta</p>
<p>t. <u>Documentación gráfica:</u> Composta de: planos a escalas axeitadas, de</p>	<p>Presenta</p>



<p>situación, urbanización, plantas de distribución e acotados dos distintos niveis con relación de usos e superficies de todas as dependencias que compoñen o local, así como cuadro de superficies útiles e construídas de todos e cada un dos espazos, alzados e seccións. A documentación gráfica recollerá claramente as solucións propostas que definan perfectamente todos os conceptos indicados nas memorias sinaladas nos párrafos anteriores.</p>	
<p><i>e.- Imaxes virtuais recollidas en infografías ou similares necesarias para a visualización dos espazos interiores e do exterior, con especial atención á representación da integración do edificio co entorno. Presentarase en documento escrito e en formato dixital.</i></p>	<p>Presenta</p>
<p>f.- Proxecto redactado por técnico competente</p>	<p style="text-align: right;">Presenta</p> <p>Observacións: Aportan certificado dos técnicos autores da súa colexiación</p>

2.- Non inclusión de aspectos que poidan desvelar ou indicar algúns dos criterios para a súa valoración por fórmula

Segundo a cláusula 12.2.1.b, os licitados no incluírán aspectos que poidan desvelar ou indicar algún dos criterios previstos para a súa valoración dos criterios por fórmula descritos na cláusula 14.B., e de forma especial o apartado do orzamento de inversión.


<p>LICITADOR</p>	<p>Inclúe algún dos criterios previstos para a súa valoración por fórmula descritos na cláusula 14.B</p>
------------------	--



Vigo Playa S.L.	NON
Ute Ralotrans	NON
Vigo Eventos S.L.	NON
Derrumb S.L.,	NON
Urogallo S.L.	NON

3.- Obras obrigatorias a incluír no proxecto (cláusula 12.2.1.c)

1º. VIGO PLAYA S.L.

Obras a incluír	Inclusión das mesmas		
 <p>a.- Reparación de instalacións interiores de fontanería e electricidade, para o adecuado axeitado do uso de local de reunión. Dotar de illamento tanto térmico como acústico coa finalidade de cumprir a normativa.</p>	Electricidade	Sí	Prevese a renovación
	Fontanería	Sí	Prevese a renovación
	Saneamento	Sí	Prevese a renovación
	Aillamento térmico	Sí	Prevese a renovación
<p>b.- Adecuación funcional do edificio ás normas actuais do Código Técnico da Edificación (CTE), nos aspectos da DB SUA e DB SI, así como a Lei de accesibilidade galega, Lei 8/1997.</p>	Código técnico	Sí	Prevese a xustificación
	Accesibilidade	Sí	Prevese a xustificación



c.- Reposición de material de cuberta, así como nova proposta de espazos abertos, sin o que mesmo altere o aproveitamento urbanístico, nin se eleven as pendentes dos faldóns, con aplicación de capas impermeabilizantes, así como reparacións de falsos teitos, de aleros, recollida de augas exteriores e baixantes que canalicen as memas ata os colectores de verquido.

d.- Reposición de carpintería exterior, interior, paramentos interiores de teito, paredes e solo.

e.- Dotar ó edificio de sistema de confort, (calefacion, renovación aire etc) no interior do local nas zonas de público, e tamén nas dependencias de traballo.

f.- Proposta de novo concepto exterior en canto a materiais e diseño funcional, que aminore o

Resposición/No va cuberta	Sí	Prevese a renovación
Reparación falsos teitos- aleros	Sí	Prevese a renovación
Recollida pluviais	Sí	Prevese a renovación
Nova carpintería exterior	Sí	Prevese a renovación
Carpintería interior	Sí	Prevese a renovación
Paramentos	Sí	Prevese a renovación
Teitos	Sí	Prevese a renovación
Solos	Sí	Prevese a renovación
Calefacción	Sí	Prevese a renovación
Renovación aire	Sí	Prevese a renovación
Materiais	Sí	Prevese a renovación



<p>impacto ambiental respecto do entorno. Dita proposta terá que respetar a ocupación e a volumetría actual.</p> <p>g.- Os aseos -de homes e mulleres-, segundo o establecido na cláusula 23.1.o -obrigas e dereitos do concesionario- terán o carácter de públicos e con acceso directo dende o exterior.</p>	Novo diseño	Sí	Prevese a renovación
	Cumpre		

2º. UTE RALOTRANS

Obras a incluír	Inclusión das mesmas		
<p>a.- Reparación de instalacións interiores de fontanería e electricidade, para o adecuado axeitado do uso de local de reunión. Dotar de illamento tanto térmico como acústico coa finalidade de cumprir a normativa.</p>	Electricidade	Sí	Prevese a renovación
	Fontanería	Sí	Prevese a renovación
	Saneamento	Sí	Prevese a renovación
	Aillamento térmico	Sí	Prevese a renovación
<p>b.- Adecuación funcional do edificio ás normas actuais do Codigo Técnico da Edificación (CTE), nos aspectos da DB SUA e DB SI, así como a Lei de accesibilidade galega, Lei 8/1997.</p>	Código técnico	Sí	Prevese a xustificación
	Accesibilidade	No n	



<p>c.- Reposición de material de cuberta, así como nova proposta de espazos abertos, sin o que mesmo altere o aproveitamento urbanístico, nin se eleven as pendentes dos faldóns, con aplicación de capas impermeabilizantes, así como reparacións de falsos teitos, de aleros, recollida de augas exteriores e baixantes que canalicen as memas ata os colectores de verquido.</p> <p>d.- Reposición de carpintería exterior, interior, paramentos interiores de teito, paredes e solo.</p> <p>e.- Dotar ó edificio de sistema de confort, (calefacion, renovación</p>	<p>Prevese a xustificación, sen embargo o espazo en cuberta, ao ser unha zona de acceso ao público, deberá dispor de acceso adaptado segundo establece a lei 8/97 de accesibilidade de Galicia, así como o seu Regulamento que o desenvolve e polo tanto a proposta presentada non cumpre en canto á accesibilidade.</p>		
	Resposición/No va cuberta	Sí	Prevese a renovación
	Reparación falsos teitos- aleros	Sí	Prevese a renovación
	Recollida pluviais	Sí	Prevese a renovación
	Nova carpintería exterior	Sí	Prevese a renovación
	Carpintería interior	Sí	Prevese a renovación, si ben non se indica os materiais que se van a empregar
	Paramentos	Sí	Prevese a renovación
	Teitos	Sí	Prevese a renovación
	Solos	Sí	Prevese a renovación
	Calefacción	Sí	Prevese a renovación



<p>aire etc) no interior do local nas zonas de público, e tamén nas dependencias de traballo.</p> <p>f.- Proposta de novo concepto exterior en canto a materiais e diseño funcional, que aminore o impacto ambiental respecto do entorno. Dita proposta terá que respetar a ocupación e a volumetría actual.</p> <p>g.- Os aseos -de homes e mulleres-, segundo o establecido na cláusula 23.1.o -obrigas e dereitos do concesionario- terán o carácter de públicos e con acceso directo dende o exterior.</p>	Renovación aire	Sí	Prevese a renovación
	Materiais	Sí	Prevese a renovación
	Novo diseño	Sí	Prevese a renovación
Cumpre			

3º. VIGO EVENTOS S.L.

Obras a incluir	Inclusión das mesmas		
<p>a.- Reparación de instalacións interiores de fontanería e electricidade, para o adecuado axeitado do uso de local de reunión. Dotar de illamento tanto térmico como acústico coa finalidade de cumprir a normativa.</p>	Electricidade	Sí	Prevese a renovación
	Fontanería	Sí	Prevese a renovación
	Saneamento	Sí	Prevese a renovación
	Aillamento térmico	Sí	Prevese a renovación



<p>b.- Adecuación funcional do edificio ás normas actuais do Código Técnico da Edificación (CTE), nos aspectos da DB SUA e DB SI, así como a Lei de accesibilidade galega, Lei 8/1997.</p> <p>c.- Reposición de material de cuberta, así como nova proposta de espazos abertos, sin o que mesmo altere o aproveitamento urbanístico, nin se eleven as pendentes dos faldóns, con aplicación de capas impermeabilizantes, así como reparacións de falsos teitos, de aleros, recollida de augas exteriores e baixantes que canalicen as mesmas ata os colectores de verquido.</p> <p>d.- Reposición de carpintería exterior, interior, paramentos interiores de teito, paredes e solo.</p> <p>e.- Dotar ó edificio de sistema de confort, (calefacion, renovación</p>	Código técnico	Sí	Prevese a xustificación
	Accesibilidade	Sí	Prevese a xustificación
	Resposición/No va cuberta	Sí	Prevese a renovación
	Reparación falsos teitos-aleros	Sí	Prevese a renovación
	Recollida pluviais	Sí	Prevese a renovación
	Nova carpintería exterior	Sí	Prevese a renovación
	Carpintería interior	Sí	Prevese a renovación
	Paramentos	Sí	Prevese a renovación
	Teitos	Sí	Prevese a renovación
	Solos	Sí	Prevese a renovación
Calefacción	Sí	Prevese a renovación	



aire etc) no interior do local nas zonas de público, e tamén nas dependencias de traballo.

f.- Proposta de novo concepto exterior en canto a materiais e deseño funcional, que aminore o impacto ambiental respecto do entorno. Dita proposta terá que respetar a ocupación e a volumetría actual.

g.- Os aseos -de homes e mulleres-, segundo o establecido na cláusula 23.1.o -obrigas e dereitos do concesionario- terán o carácter de públicos e con acceso directo dende o exterior.

Renovación aire	Sí	Prevese a renovación
Materiais	Sí	Prevese a renovación
Novo deseño	Sí	Prevese a renovación
Cumpre		

4º. DERRUMB S.L.

Obras a incluir	Inclusión das mesmas		
a.- Reparación de instalacións interiores de fontanería e electricidade, para o adecuado axeitado do uso de local de reunión. Dotar de illamento tanto térmico como acústico coa finalidade de cumprir a normativa.	Electricidade	Sí	Prevese a renovación
	Fontanería	Sí	Prevese a renovación
	Saneamento	Sí	Prevese a renovación
	Aillamento térmico	Sí	Prevese a renovación



<p>b.- Adecuación funcional do edificio ás normas actuais do Código Técnico da Edificación (CTE), nos aspectos da DB SUA e DB SI, así como a Lei de accesibilidade galega, Lei 8/1997.</p> <p>c.- Reposición de material de cuberta, así como nova proposta de espazos abertos, sin o que mesmo altere o aproveitamento urbanístico, nin se eleven as pendentes dos faldóns, con aplicación de capas impermeabilizantes, así como reparacións de falsos teitos, de aleros, recollida de augas exteriores e baixantes que canalicen as mesmas ata os colectores de verquido.</p> <p>d.- Reposición de carpintería exterior, interior, paramentos interiores de teito, paredes e solo.</p> <p>e.- Dotar ó edificio de sistema de confort, (calefacion, renovación</p>	Código técnico	Sí	Prevese a xustificación
	Accesibilidade	Sí	Prevese a xustificación
	Resposición/No va cuberta	Sí	Prevese a renovación
	Reparación falsos teitos- aleros	Sí	Prevese a renovación
	Recollida pluviais	Sí	Prevese a renovación
	Nova carpintería exterior	Sí	Prevese a renovación
	Carpintería interior	Sí	Prevese a renovación
	Paramentos	Sí	Prevese a renovación
	Teitos	Sí	Prevese a renovación
	Solos	Sí	Prevese a renovación
Calefacción	Sí	Prevese a renovación	



<p>aire etc) no interior do local nas zonas de público, e tamén nas dependencias de traballo.</p> <p>f.- Proposta de novo concepto exterior en canto a materiais e diseño funcional, que aminore o impacto ambiental respecto do entorno. Dita proposta terá que respetar a ocupación e a volumetría actual.</p> <p>g.- Os aseos -de homes e mulleres-, segundo o establecido na cláusula 23.1.o -obrigas e dereitos do concesionario- terán o carácter de públicos e con acceso directo dende o exterior.</p>	Renovación aire	Sí	Prevese a renovación
	Materiais	Sí	Prevese a renovación
	Novo diseño	Sí	Prevese a renovación
	Cumpre		

5º. UROGALLO CAPITAL S.L.

Obras a incluir	Inclusión das mesmas		
<p>a.- Reparación de instalacións interiores de fontanería e electricidade, para o adecuado axeitado do uso de local de reunión. Dotar de illamento tanto térmico como acústico coa finalidade de cumprir a normativa.</p>	Electricidade	Sí	Prevese a renovación
	Fontanería	Sí	Prevese a renovación
	Saneamento	Sí	Prevese a renovación
	Aillamento térmico	Sí	Prevese a renovación



<p>b.- Adecuación funcional do edificio ás normas actuais do Codigo Técnico da Edificación (CTE), nos aspectos da DB SUA e DB SI, así como a Lei de accesibilidade galega, Lei 8/1997.</p> <p>c.- Reposición de material de cuberta, así como nova proposta de espazos abertos, sin o que mesmo altere o aproveitamento urbanístico, nin se eleven as pendentes dos faldóns, con aplicación de capas impermeabilizantes, así como reparacións de falsos teitos, de aleros, recollida de augas exteriores e baixantes que canalicen as mesmas ata os colectores de verquido.</p> <p>d.- Reposición de carpintería exterior, interior, paramentos interiores de teito, paredes e solo.</p> <p>e.- Dotar ó edificio de sistema de confort, (calefacion, renovación</p>	Código técnico	Sí	Prevese a xustificación
	Accesibilidade	Sí	Prevese a xustificación
	Resposición/No va cuberta	Sí	Prevese a renovación
	Reparación falsos teitos- aleros	Sí	Prevese a renovación
	Recollida pluviais	Sí	Prevese a renovación
	Nova carpintería exterior	Sí	Prevese a renovación
	Carpintería interior	Sí	Prevese a renovación
	Paramentos	Sí	Prevese a renovación
	Teitos	Sí	Prevese a renovación
	Solos	Sí	Prevese a renovación
Calefacción	Sí	Prevese a renovación	



aire etc) no interior do local nas zonas de público, e tamén nas dependencias de traballo.

f.- Proposta de novo concepto exterior en canto a materiais e diseño funcional, que aminore o impacto ambiental respecto do entorno. Dita proposta terá que respetar a ocupación e a volumetría actual.

g.- Os aseos -de homes e mulleres-, segundo o establecido na cláusula 23.1.o -obrigas e dereitos do concesionario- terán o carácter de públicos e con acceso directo dende o exterior.

Renovación aire	Sí	Prevese a renovación
Materiais	Sí	Prevese a renovación
Novo diseño	Sí	Prevese a renovación
Cumpre		

4.- Axuste das obras contempladas son as permitidas pola normativa urbanística:

Segundo a cláusula 12.2.1.d, as obras contempladas serán exclusivamente as de mantemento e restauración permitivas pola normativa urbanística, non permitíndose ampliacións da edificación. Revisados os proxectos dos diferentes licitadores resulta:

1º. VIGO PLAYA S.L.

Xustifícase con carácter xeral o cumprimento da normativa urbanística.

2º. UTE RALOTRANS

Xustifícase con carácter xeral co establecido na normativa urbanística.



3º. VIGO EVENTOS S.L.

Xustifícase con carácter xeral co establecido na normativa urbanística.

4º. DERRUMB S.L.

Xustifícase con carácter xeral co establecido na normativa urbanística.

5º. UROGALLO CAPITAL S.L.

Xustifícase con carácter xeral co establecido na normativa urbanística.

3. ASPECTOS DE VALORACIÓN

O Prego de Condicións contempla na súa cláusula 14.A.1 os aspectos non avaliados mediante fórmula. Establece que se valorará ata un máximo de TRINTA (30) puntos en relación ás solucións arquitectónicas do proxecto de obra.

Para a asignación da puntuación establece que se terá en conta a proposta realizada en relación aos aspectos contemplados no prego, valorando en cada un dos apartados en primeiro lugar a oferta máis ventaxosa e a continuación as demais por orden.

Os criterios determinados no prego son os seguintes:

a.1- A mellora na imaxe exterior do edificio e a súa integración no entorno. Ata un máximo de 20 puntos.

a.1.1- Valorarase con ata 10 puntos aquela proposta que acade unha maior supresión de impactos e a maior harmonización co entorno e que acade unha superior mellora da súa funcionalidade, tanto na renovación de materiais coma no seu deseño do conxunto do edificio.

Tal e como indica o prego neste apartado debe terse en conta á hora de determinar a maior supresión de impactos, harmonización co entorno e superior funcionalidade dous parámetros: a renovación de materiais e o deseño no conxunto do edificio.


En canto á renovación de materiais unha vez analizadas todas as propostas, tense en conta que dos materiais propostos a empregar no seu contacto co exterior sexan os máis acordes coa zona na que



se enclava o edificio. Por eso valoranse de maior a menor en zoas abertas a utilización e definición de vidrios a empregar. En canto aos paramentos cegos, consideranse como máis axeitados, en primeiro lugar as madeiras e canterías de materiais petreos de acordo coa zoa, e de seguido acabados de enfoscados con pinturas resistentes ao exterior, materiais prefabricados e perfileries metálicas. Tamén se valorou con mellor puntuación aos solicitantes que aporten unha explicación máis pormenorizada. Para este efecto e revisadas as propostas dividiuse o nivel das mesmas en moi boas, boas e aceptables ou inferior a aceptable.

En canto ao deseño no conxunto do edificio, as propostas presentadas tratan de dar harmonía e obxetivación aos conceptos ambientais, tratando de algunha forma en algún caso de manter o concepto de edificio inicial, e noutros de dar unha nova dimensión. Tendo en conta o establecido nos pregos da convocatoria e unha vez analizadas todas as propostas dividiuse as mesmas segundo o nivel acadado de supresión de impactos e integración no entorno así como mellora da súa funcionalidade, dende este punto do deseño dividiuse o nivel das propostas en moi boas, boas, aceptables ou inferior a aceptable -en algún casos con un subnivel intermedio entre as mesmas-.

1º. UROGALLO CAPITAL S.L.



En ocas plantexa a solución de aluminio lacado con acristalmento tipo climalit definida a su sección. No tocante aos acabados en panos cegos propónse a solución de fachada micro-ventilada, con configuración mediante listos de madeira en sentido horizontal -a solución de materiais propostos asemella ás máis integradoras que se están aplicando nos entornos de praias na-. En algunhas zoas prevese unha cortina de vexetación, a modo de parasol. Trátase dunha proposta en canto a materiais que acadaría unha solución entre boa e moi bo

No concepto de deseño, plantexa o autor, a posibilidade de xerar un elemento permeable á vista na maior parte da planta baixa, creando para elo grandes ocas transparentes principalmente no eixo Leste-Oeste, o cal xenera unha maior visibilidade dende o espazo de pinar coa visual da ría podendo contemplar o espazo natural das Illas. Dita proposta atenuada coa vexetación exterior trata de axustarse en maior medida á proposta das bases de suprimir impactos visuais, e tratar de integrar o máis posible ao edificio no entorno vexetal existente na actualidade creando incluso unhas zoas de recuperación dunar nos espazos libres da propia parcela. Polo tanto esta proposta de deseño estaría nunha situación intermedia entre unha solución boa e moi boa.

A puntuación acadada no supgrupo a 1.1 sería de 8,25



2º. VIGO EVENTOS S.L.

Esta proposta de materiais soluciona as zoas transparentes ou translucidas mediante carpintería de aluminio con bo aislamiento. En zonas opacas preveese unha mezcla entre mantemento da albañilería con pintura superficial e forrado na súa estrutura horizontal con listons de madeira, polo tanto tendo en conta que o material a colocar no exterior é un dos que se considera como idoneos, correspondése cunha solución de nivel bo.

No aspecto de deseño, o autor parte de un concepto de transición entre o edificio propiamente dito e o exterior tratando para elo de crear unha ambigüedad dentro/fora, diluindo os límites do edificio, si ben parte de un entorno non materializada a día de hoxe, co engadido de que a pérgola xenera un maior volumen visual.

É, por tanto, unha proposta que de alguna forma trata de sinalar unha transición entre dous : zoa dunar coa vexetación do pinar, polo que aínda que recolle unha situación non existente na actualidade, si entendo que é unha proposta que pode acadar unha puntuación intermedia entre normal e boa, xa que intenta o autor de algunha forma non forzar ao edificio como elemento principal,

A puntuación acadada no subgrupo a 1.1 sería de 6,50 puntos

3º. DERRUMB S.L....;

Esta opción preve en canto aos materiais, para os ocos unha carpinteira exterior de aluminio, e en panos cegos unha solución de panel tipo Sandwich de aluminio lacado. Na documentación aportada non se determina cor exterior. Debe considerarse no que respecta aos materiais como unha opción inferior a aceptable.

Na proposta de deseño, tratan de crear un elemento totalmente transparente sendo a maior parte da fachada transparente á visualización. Aínda que o deseño do edificio polas súas formas redondeadas tenta crear un menor impacto visual, o mantemento de algúns aspectos do edificio inicial como é o elemento que divide os dous corpos, -aínda que aminorando o máis posible a súa percepción visual- fai que a proposta acade unha solución que si ben tende a minorar o impacto visual do edificio recorda a existencia do deseño anterior. Pode calificarse a mesma nun valor intermedio entre normal e bo,

A puntuación no subgrupo a.1.1 sería de 4,50 puntos.



4º. VIGO PLAYA S.L.;

En canto a esta opción, no referente a materiais, prevee a súa configuración exterior a base de zoas de vidro e nas zoas opacas o pechamento exterior a base de un material prefabricado definido no proxecto como Krion ou similar. A proposta presentada ten unha carácter moi básico, considerándose a mesma nun nivel inferior ao aceptable.

No que respecto ao deseño do conxunto titulan os autores a súa concepción coa denominación de Krion, vidro e cuberta vexetal, definen su obra como caixa de cristal que conecta os seus espazos interiores e na comunicación co exterior buscan unha solución simple a base de perfilería mínima, e paramentos cegos con material denominado Krion de cor branco, buscando según fan constar en memoria unha visión ampla e extensa dende o interior hacia o exterior. A solución proposta trata de destacar o edificio sobre o entorno, non acadando por tanto unha solución acorde coa intencionalidade das bases de integrar o mesmo co entorno e non ser un elemento que destaque sobre o resto na súa visión, polo que debe calificarse como inferior ao aceptable.

A puntuación acada no supgrupo a 1.1 sería de 3,50 puntos.

5º. UTE RALOTRANS...;

No que se refire aos materiais empregados nesta opción no que respecta á súa envolvente exterior, non é moi concreta, xa que se fala de fachada transventilada sobre perfilería de aluminio con paneis de resina de cor branco en zona da calle, tamén inclúe unha fachada vexetal. Esta proposta debe de calificarse como inferior ao aceptable.

No aspecto de deseño, o autor da proposta propón como mellor opción manter a configuración dos dous corpos facendo fachadas opacas nas Norte e Noreste e abrindo espazo de amplias cristaleiras no resto das fachadas co cal se busca unha boa visualización dendo o interior do local hacia o exterior, salvando o espazo ubicado na zoa de rampa na que se propon unha fachada vexetal. O resto do edificio non trata de integrarse no entorno, xa que se busca a opción de ser un elemento importante que acade a atención visual. Esta solución acadaría un nivel inferior ao aceptable.

A puntuación neste subgrupo a.1.1 é de 3,25 puntos.

a.2.1- Valorarase con ata 10 puntos a proposta de de renovación da cuberta ou novo deseño da mesma. Será valorable coa máxima puntuación aquela proposta que acade na cuberta unha maior



supresión de impactos e unha maior harmonización co entorno así como aquela que realice reforzo estrutural da mesma.

Neste apartado tal e como se indica no prego de condicións que rixe o proceso a máxima puntuación será para aquela proposta que acade na cuberta unha maior supresión de impactos e unha maior harmonización co entorno así como aquela que realice reforzo estrutural da mesma.

Revisadas todas as propostas atopámonos no referente á supresión de impactos e harmonización co entorno con propostas calificadas como moi boas, que son as que en canto ao diseño acadan unha menor consistencia visual sobre o conxunto do edificio, propostas calificadas como boas aquelas cunha lixeira percepción visual e outras que teñen unha maior carga visual calificándose como aceptables -ou incluso inferiores-.

Asímesmo en canto á incidencia nos impactos e harmonización co entorno dos materiais empregados tanto nos paramentos horizontais como nos verticais presentáronse proxectos cun estudio pormenorizado dos mesmos e materiais autóctonos (madeira, etc) sendo estes definidos como moi bos, outros que si ben empregaron estes mesmos materiais realizaron un lixeiro estudio ou resumo dos mesmos sendo estes calificados como bos, e por último outros licitadores fixeron unha referencia básica dos materiais a empregar e utilizaron outros non tan acordes na zona, dándolles un nivel aceptable ou inferior.

Neste apartado tamén indican os pregos que se debe puntuar o reforzo estrutural da cuberta. Aquí temos dende propostas con estudio totalmente pormenorizado da situación con propostas reais que acadarían a puntuación máxima, ata algunhas que simplemente nomean a necesidade de tratamento da estrutura pero sin ningún tipo de definición. Entre medias estarían os estudos aceptables sin chegar a pormenorizados e os simples que fan unha mera referencia.

Analizando de maior a menor cada unha das proposicións resulta:

1º. UROGALLO CAPITAL S.L.

Trátase da oferta máis completa neste apartado. Con referencia ao peso visual da cuberta nesta proposta minimízase ao máximo os elementos existentes, toda vez que se alixeira o peso e a percepción visual da mesma, sendo tamén unha opción idónea a posibilidade de reducir o impacto visual por medio de elementos vexetais. Acada un bo nivel logrando unha menor consistencia visual sobre o edificio, sendo esta opción entre boa e moi boa.



En canto aos materiais empregados fai unha descrición completa dos mesmos e ademais empregáanse materiais autóctonos (madeira) de acordo coas tipoloxías e técnicas que se están empregando nas rehabilitacións en zonas costeiras, sendo unha moi boa proposta.

Na memoria que obra na proposta, en canto a acondicionamento estrutural consta de un estudo pormenorizado de todas as incidencias ao respecto considerando o mesmo completo e totalmente clarificador.

Obtén neste supapartado a.2.1 un total de 9,25 puntos.

2º. VIGO EVENTOS S.L.

No aspecto do peso visual que a cuberta exerce sobre o conxunto do edificio é bastante alto, sendo un elemento con carga visual sobre o conxunto, considerándose simplemente aceptable neste aspecto.

No tocante a descrición da cuberta a executar e bastante clarificadora e ademais utiliza materiais autóctonos como madeira de acordo coas tipoloxías e técnicas que se están utilizando nas rehabilitacións nas zonas costeiras da comunidade autónoma, sendo por tanto neste aspecto unha moi boa proposta.

No terceiro aspecto, en relación co reforzo estrutural da cuberta requerida no prego de condicións, na documentación aportada faise unha referencia á necesidade de un reforzo estrutural pero é un estudo básico, simplemente con algunha referencia ao respecto.

Obtén por tanto neste supapartado a.2.1 un total de 5,75 puntos

3º. DERRUMB S.L.

En canto ao peso visual da cuberta que ofrece a proposta presentada considerase alta tanto sobre o edificio como no seu entorno. Polo tanto tendo unha alta carga visual pode calificarse unicamente como aceptable.

No aspecto de descrición dos materiais a empregar na cuberta é pouco clarificadora e ademais os materiais que enumera -carpintería de aceiro e chapa sandwich en panos cegos- non son os



autoctónos da zona, polo que pode calificarse unicamente como aceptable.

No que respecta ao reforzo da cuberta, simplemente nomean a necesidade de tratamento da estrutura pero sin ningún tipo de definición.

Obtén por tanto neste supapartado a.2.1 un total de 4,00 *puntos*.

4º. VIGO PLAYA S.L.;

En canto ao deseño da cuberta, os elementos que sobresaen non teñen a tipoloxía de baixo cuberta, son uns cubos que aparecen sobre o último forxado e que aínda que a súa superficie é baixa a ubicación dos mesmos dotaos de carga visual, tendo en conta que se utiliza material prefabricado (Kרון). Nunha parte da baranda de protección xeneran unha carga altamente visual para a súa configuración calificándose esta proposta unicamente como aceptable.

En canto aos materiais que se utilizan nesta proposta na memoria faixe unha referencia básica aos mesmos, utilizando materiais menos acordes á zona, como son prefabricados (Kרון) en baranda e zonas opacas dos elementos que sobresaen engadidos na cuberta plana proposta, resultando unha opción meramente aceptable.

No que respecta ao reforzo da cuberta a proposta presentada simplemente nomea a necesidade de tratamento da estrutura pero sin ningún tipo de definición ou concreción.

Obtén por tanto neste supapartado a.2.1 un total de 4,00 *puntos*.

5º. UTE RALOTRANS:

Con referencia á supresión de impactos e harmonización da cuberta, no que fai referencia ao deseño os elementos que sobresaen na cuberta tratan de minimar o máis posible o seu impacto, tendo unha lixeira percepción visual. A mesma é unha boa proposta neste senso, aínda que a proposta de ascensor mínima que se reflexa en memoria e en planos non é moi clarificadora e esixiría un incremento da carga visual deste elemento ao sobresaen na cuberta. Trátase dunha proposta de deseño entre aceptable e boa.

No segundo aspecto, a descrición que se fai dos materiais é baixa. Utilizan materiais de acabado de



unha parte do solo de madeira e grandes ocos de vidro acadando neste sentido un nivel inferior ao aceptable.

En canto ao estudio do posible reforzo ou acondicionamento estrutural, non se contempla nada no apartado de memoria constructiva, sendo o mesmo inexistente no proxecto e polo tanto a valoración neste aspecto é nula.

Obtén por tanto neste supapartado a.2.1 un total de 3,75 puntos.

a.2.- A mellora na imaxe e calidade interior do edificio, entendéndose valorable coa máxima puntuación aquela proposta de deseño que acade maior calidade no deseño de materiais, mobles e armonización do conxunto. Ata un máximo de 4 puntos.

Neste apartado determínase en base á documentación aportada, tanto na memoria descriptiva, como en menor medida nos planos e imaxes virtuais do interior, o resultado en canto á calidade no deseño de materiais, mobres e a súa armonización no conxunto.

Examinadas as diferentes propostas a puntuación a adxudicar parasaríamos por considerar tanto o nivel detalle incluído na proposta así como as calidades no deseño de materiais e materiais, mobres e a súa armonización no conxunto, tendo propostas con estudos pormenorizados, outros con menos detalle e outros que fan unha simple referencia e con niveis de dende moi bos, bos, aceptables e baixos.

Analizando de maior a menor cada unha das proposicións resulta:

1º. UROGALLO CAPITAL S.L.

É a ter en conta que a proposta presentada tanto a efectos de memoria, como infografías é totalmente clarificadora do aspecto interior que se pretende -aporta unha memoria específica de deseño interior- utilizando en pavimentos materias chamados nobles como madeiras, etc. É a proposta que presenta o estudio máis pormenorizado -cun alto grado de detalle- é cun resultado de deseño en canto materiais, mobres e armonización co conxunto entre moi bo e óptimo acadando unha puntuación por este apartado de 3,50 puntos.



2º. VIGO EVENTOS S.L.

No documento aportado faise unha lixera descripcón de materiais a utilizar, así como unha visualización interior nunha infografía . Carece por tanto de estudo específico do deseño interior. Percíbese un resultado de deseño en canto materiais, mobres e armonización co conxunto aceptable, acando por este apartado unha puntuación de 2,00 puntos

3º. DERRUMB S.L.

A proposta presentada aporta na memoria unha breve descripcón dos materiais a empregar no seu interior, con unha descripcón gráfica de uso. Estamos ante unha situación de un estudo mínimo descritivo polo que a puntuación neste apartado será de 1 punto.

4º. UTE RALOTRANS:

Neste aspecto non se fai referencia nin si determinan materiais existindo soamente unha imaxe de infografía polo que a puntuación que lle corresponde é de 1,00 punto.

5º. VIGO PLAYA S.L.;

Na documentación aportada, soamente se fai unha mínima referencia a alicatados en baños e pintura no resto, e en pavimentos losetas de material vinílico polo que se considera unha puntuación de 1,00 punto.

a.3.- Solucións de accesibilidade que superen os mínimos esixidos por normativa, tanto no interior como no acceso dende o exterior. Ata un máximo de 3 puntos.

Neste aspecto tense que tomar como punto de partida a lei 8/1997 e o seu regulamento de desenvolvemento.

Entre os diferentes aspectos a ter en conta é que superen os mínimos esixidos pola normativa en canto a accesibilidade, unha vez analizadas as diferentes propostas valorouse entre as solucións aportadas polos licitadores: a existencia dun número de aseos adaptados maior á existencia mínima da normativa, a ubicación dos aseos nas plantas e o seu acceso a eles así como que o número de adaptados e non adaptados supere a determinación das ordenanzas, a superación das esixencias da norma para a mobilidade vertical, así como as maiores explicacións e concrecións nos proxectos tanto dos percorridos adaptados como dos aspectos da accesibilidade.



Analizando de maior a menor cada unha das proposicións resulta

1º. UROGALLO CAPITAL S.L.

É a oferta máis completa en canto a incrementos de accesibilidade. Conta cun gran número de aseos (20), dos cales hai adaptados en maior proporción aos esixibles pola norma, 6 deles. Conta cunha óptima ubicación de aseos nas plantas así como o acceso a eles. No documento aportado da unha maior explicación e concreción de percorridos adaptados. Tamén no referente á mobilidade vertical, preveese un ascensor de dimensión moi superior a mínima esixible de 1,10 de largo x 1,40 de fondo. Por último é o único licitador que no proxecto conta cun apartado destinado exclusivamente á accesibilidade que describe as obrigacións en canto a sinalización, etc. Correspóndelle neste apartado un total de 2,25 puntos.

2º. VIGO EVENTOS S.L.

Esta proposta plantexa un total de 11 aseos dos cales 7 son adaptados . Conta cunha óptima ubicación de aseos e percorrido ata os mesmos así como relación de adaptados e non adaptados. En canto ao percorrido de evacuación aínda que non existe en memoria ningunha concreción ao respecto existe unha tendencia a espazos abertos o cal conduce a unha boa accesibilidade no interior do local. No que respecta a mobilidade vertical a proposta de dous ascensores con dimensión de ocos para ascensores adaptados, debe de considerarse como unha mellora nas condicións de mobilidade vertical. No documento presentado non conta cunha memoria exhaustiva que describa as melloras neste aspecto. Correspóndelle neste apartado un total de 2 puntos.

3º. UTE RALOTRANS:

No aspecto de accesibilidade, na memoria se sinala a instalación de un elevador, que posiblemente poida entenderse que se executará no oco da escaleira central aínda que non se grafía nada nin nos planos nin existe memoria xustificativa. Na planta sótano plantexa vestuarios para servizos de prais, si ben se plantexa que a rampa de acceso a eles será adaptada non se prevé ningún tipo de rectificación sobre a actual, que polas súas características poderíase dar o caso que o desenrolo da mesma supere as dimensións da parcela.

Entre o resto das cuestións de accesibilidade conta cun número de aseos de 19 -dos cales tan só 3 son adaptados-. Non consta na proposta ningunha mellor explicación nin sobre percorridos nin sobre accesibilidade, así como tampouco se melloran as esixencias de mobilidade vertical. Polo tanto a proposta debe valorarse con 1,00 punto.



4º. VIGO PLAYA S.L..

En canto ao número de aseos totales de 11, deles 5 son adaptados, polo tanto prevense 3 que superan os mínimos exisibles. No aspecto de ubicación de aseos e percorrido ata os mesmos, as como relación de adaptados e non adaptados considerase boa. En canto a mobilidade vertical plantexa unha solución de ascensor cuio oco cumpre coa normativa sin preveer ningún tipo de actuacións a maiores polo que se limitan a cumprir. No que respecta a unha mellor explicación no documento con respecto aos aspectos xerais de accesibilidade, non se aporta ningún documento explicativo agas simplemente a ficha xustificativa do cumprimento. Correspóndelle neste apartado 1,00 puntos.

5º. DERRUMB S.L.

No apartado de accesibilidade non define correctamente ningún ascensor ao espazo público da terraza de cuberta. O número de aseos adaptados é de 1 solo dun total de 14 aseos. Polo no aspecto de accesibilidade a puntuación sería de 0,50 puntos.

a.4.- Mellora tecnolóxica do edificio. Valorarase coa máxima puntuación aquela proposta que acadade os máximos niveis de aforros enerxéticos, aproveitamentos de enerxías limpas, tratamento de residuos non contaminantes, emisións acústicas e similares. Ata un máximo de 3 puntos.

Neste apartado tal e como se indica no prego de condicións que rixe o proceso a máxima puntuación será para aquela proposta que acadade os máximos niveis de aforros enerxéticos, aproveitamentos de enerxías limpas, tratamento de residuos non contaminantes, emisións acústicas e similares. Revisadas todas as propostas atopámonos no referente á mellora tecnolóxica do edificio con diferentes plantexamentos tales como, aforros enerxéticos basados en luminarias de baixo consumo e detección de presenza, aproveitamento de enerxías renovables, tratamento de emisións acústicas e similares, tratamento de augas grises e/ ou pluviais, tratamentos de residuos no interior no local, almacenaxe de residuos no interior ata as horas de recollida dos servizos municipais, etc.

Analizando de maior a menor cada unha das proposicións resulta:

1º. VIGO EVENTOS S.L.

Preveese a eficiencia enerxética a base de luminarias de aforro e sistemas de control que optimice o aproveitamento da luz solar. Cítase a utilización da xeotermia como medida de produción



enerxética e se prevee un espazo para almanaxe de residuos. En senso negativo debemos ter en consideración que nos apartados de usos propónse a utilización de torres exteriores de son e pantallas xigantes para eventos deportivos para os cales non se prevee ningunha atenuación específica. Resulta neste apartado unha puntuación de 2 puntos.

2º. UROGALLO CAPITAL S.L.

Na proposta presentada preveese a instalación de aforro en consumos a base de luminarias de baixo consumo, bos illamentos e automatismos de control. Contempla a produción de auga quente sanitaria mediante placas solares das que se sinala a ubicación. Non se contempla ningún sistema para a eliminación de residuos. Resulta deste apartado unha puntuación de 1,50 puntos.

3º. UTE RALOTRANS:

Como melloras tecnolóxicas propónse a obtención de enerxía mediante xeotermia sin determinar nin definir o seu cálculo nin a ubicación así como a renovación de augas grises. Non hai ningunha outra referencia, obtendo unha puntuación neste apartado de 1,25 puntos.

4º. DERRUMB S.L.

Como mellora tecnolóxica plantexan a produción de enerxía xeotermia sin determinar a súa ubicación nin características. No resto dos aspectos remitenos o documento a normas sectoriais de aplicación. Estímase unha puntuación de 1 punto por este apartado.

5º. VIGO PLAYA S.L.;

Da documentación presentada prevese a produción de AQS mediante captación solar -da que non se indica ni ubicación ni a súa configuración-. No apartado de emisión de ruidos cump líméntase a ficha técnica. Non se propon ningún outro tipo de mellora tecnolóxica. Polo que se estima un puntuación de 1 punto neste apartado.



RESUMO DA PUNTUACIÓN POR LICITADOR

VIGO PLAYA S.L.

	Pts max	**Nivel alcanzado	
a.1.- A mellora na imaxe exterior do edificio e a súa integración no entorno (20 puntos)			
a.1.1. Maior supresión de impactos e a maior harmonización co entorno e que acade unha superior mellora da súa funcionalidade, tanto na renovación de materiais coma no seu deseño do conxunto do edificio	10	3,5	
a.1.2. Proposta de renovación da cuberta ou novo deseño da mesma. Será valorable coa máxima puntuación aquela proposta que acade na cuberta unha maior supresión de impactos e unha maior harmonización co entorno así como aquela que realice reforzo estrutural da mesma	10	4	
a.2.- A mellora na imaxe e calidade interior do edificio, entendéndose valorable coa máxima puntuación aquela proposta de deseño que acade maior calidade no deseño de materiais	4	1	
a.3.- Solucións de accesibilidade que superen os mínimos esixidos por normativa, tanto no interior como no acceso dende o exterior.	3	1	
a.4.- Mellora tecnolóxica do edificio.	3	1	
TOTAL PUNTUACIÓN	30	10,5	

UTE RALOTRANS.

	Pts max	**Nivel alcanzado	
a.1.- A mellora na imaxe exterior do edificio e a súa integración no entorno (20 puntos)			
a.1.1. Maior supresión de impactos e a maior	10	3,25	



harmonización co entorno e que acade unha superior mellora da súa funcionalidade, tanto na renovación de materiais coma no seu deseño do conxunto do edificio			
<i>a.1.2. Proposta de de renovación da cuberta ou novo deseño da mesma. Será valorable coa máxima puntuación aquela proposta que acade na cuberta unha maior supresión de impactos e unha maior harmonización co entorno así como aquela que realice reforzo estrutural da mesma</i>	10	3,75	
a.2.- A mellora na imaxe e calidade interior do edificio, entendéndose valorable coa máxima puntuación aquela proposta de deseño que acade maior calidade no deseño de materiais	4	1	
a.3.- Solucións de accesibilidade que superen os mínimos esixidos por normativa, tanto no interior como no acceso dende o exterior.	3	1	
a.4.- Mellora tecnolóxica do edificio.	3	1,25	
TOTAL PUNTUACIÓN	30	10,25	

VIGO EVENTOS:

	Pts max	**Nivel alcanzado	
a.1.- A mellora na imaxe exterior do edificio e a súa integración no entorno (20 puntos)			
a.1.1. Maior supresión de impactos e a maior harmonización co entorno e que acade unha superior mellora da súa funcionalidade, tanto na renovación de materiais coma no seu deseño do conxunto do edificio	10	6,5	
<i>a.1.2. Proposta de de renovación da cuberta ou novo deseño da mesma. Será valorable coa máxima puntuación aquela proposta que acade na cuberta unha maior supresión de impactos e unha maior harmonización co entorno así como aquela que realice reforzo estrutural da mesma</i>	10	5,75	



<i>a.2.- A mellora na imaxe e calidade interior do edificio, entendéndose valorable coa máxima puntuación aquela proposta de deseño que acade maior calidade no deseño de materiais</i>	4	2	
<i>a.3.- Solucións de accesibilidade que superen os mínimos esixidos por normativa, tanto no interior como no acceso dende o exterior.</i>	3	2	
<i>a.4.- Mellora tecnolóxica do edificio.</i>	3	2	
TOTAL PUNTUACIÓN	30	18,25	

DERRUMB S.L.

	Pts max	**Nivel alcanzado	
a.1.- A mellora na imaxe exterior do edificio e a súa integración no entorno (20 puntos)			
a.1.1. Maior supresión de impactos e a maior harmonización co entorno e que acade unha superior mellora da súa funcionalidade, tanto na renovación de materiais coma no seu deseño do conxunto do edificio	10	4,5	
<i>a.1.2. Proposta de de renovación da cuberta ou novo deseño da mesma. Será valorable coa máximo puntuación aquela proposta que acade na cuberta unha maior supresión de impactos e unha maior harmonización co entorno así como aquela que realice reforzo estrutural da mesma</i>	10	4	
<i>a.2.- A mellora na imaxe e calidade interior do edificio, entendéndose valorable coa máxima puntuación aquela proposta de deseño que acade maior calidade no deseño de materiais</i>	4	1	
<i>a.3.- Solucións de accesibilidade que superen os mínimos esixidos por normativa, tanto no interior como no acceso dende o exterior.</i>	3	0,5	
<i>a.4.- Mellora tecnolóxica do edificio.</i>	3	1	
TOTAL PUNTUACIÓN	30	11	



UROGALLO S.L.

	Pts max	**Nivel alcanzado	
a.1.- A mellora na imaxe exterior do edificio e a súa integración no entorno (20 puntos)			
a.1.1. Maior supresión de impactos e a maior harmonización co entorno e que acade unha superior mellora da súa funcionalidade, tanto na renovación de materiais coma no seu deseño do conxunto do edificio	10	8,25	
a.1.2. Proposta de de renovación da cuberta ou novo deseño da mesma. Será valorable coa máxima puntuación aquela proposta que acade na cuberta unha maior supresión de impactos e unha maior harmonización co entorno así como aquela que realice reforzo estrutural da mesma	10	9,25	
a.2.- A mellora na imaxe e calidade interior do edificio, entendéndose valorable coa máxima puntuación aquela proposta de deseño que acade maior calidade no deseño de materiais	4	3,5	
a.3.- Solucións de accesibilidade que superen os mínimos esixidos por normativa, tanto no interior como no acceso dende o exterior.	3	2,25	
a.4.- Mellora tecnolóxica do edificio.	3	1,5	
TOTAL PUNTUACIÓN	30	24,75	

Como consecuencia do informado, a proposta de valoración da documentación presentada polo licitadores no Sobre B da súa proposición sería:

- VIGO PLAYA S.L. - 10,50 puntos
- UTE RALOTRANS S.L., PROMOCIONES 2004 VIVENDA 10 S.L., HOSTELERÍA SAMIL PLAYA, CONSULTING SERVICIOS BAYONA S.L. - 10,25 puntos
- VIGO EVENTOS S.L. - 18,25 puntos

**CONCELLERÍA
DE
PATRIMONIO**

**CONCELLO
DE VIGO**



- DERRUMB S.L. EN UTE JOSÉ LUIS GARCÍA VELO – 11,00 puntos
- UROGALLO CAPITAL S.L. - 24,75 puntos

Do cal se adxunta cado resume. O que se informa a petición da mesa de contratación.

Vigo, 14 de agosto de 2014

O Enxeñeiro da Edificación

Aurelio Adán Fernández

O Responsable Técnico de Patrimonio
(P.D.: 09/09/2013)



Jesús Saavedra Rodríguez



CADRO DE PUNTUACIÓNS

	VIGO PLAYA S.L.	UTE RALOTRANS	VIGO EVENTOS S.L.	DERRUMB S.L.	UROGALLO CAPITAL S.L.
a.1.- Mellora na imaxe exterior do edificio e a súa integración no entorno (20 puntos)	3,50	3,25	6,50	4,50	8,25
a.1.1.- Maior supresión de impactos e a maior harmonización co entorno, e que acadé unha superior mellora da súa funcionalidade, tanto na renovación de materiais coma no seu deseño do conxunto do edificio (10 puntos)					
a.1.2.- Proposta de renovación da cuberta ou novo deseño da mesma (10 puntos)	4	3,75	5,75	4	9,25
a.2.- Mellora na imaxe e calidade interior do edificio (4 puntos)	1	1	2	1	3,5
a.3.- Solucións de accesibilidade que superen os mínimos da normativa, tanto no interior como no acceso dende o exterior (3 puntos)	1	1	2	0,5	2,25
a.4.- Mellora tecnolóxica do edificio (3 puntos)	1	1,25	2	1	1,5
TOTAL PUNTUACIÓNS	10,50	10,25	18,25	11,00	24,75

O enxeñeiro da edificación

Aurelio Adán Fernández



O Responsable Técnico de Patrimonio
(P.D.: 09/09/2013)

Jesús Saavedra Rodríguez