



INFORME DE VALORACIÓN DE OFERTAS PRESENTADAS EN EL PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO PARA LA INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN BAR EN LA PLAYA DE LAS MORERAS

El presente informe de valoración de ofertas se emite por el técnico que suscribe a petición de la Mesa de Contratación, en la que habiendo examinado la documentación presentada, sin existir incidencias aparentes en la misma, admitiéndose todas las proposiciones.

1. Objeto del informe. Contenido que deben incluir las ofertas.

De acuerdo con lo dispuesto en el Cuadro de Características Particulares y en el Pliego de cláusulas administrativas particulares que ha de regir en la adjudicación (PCAP) del procedimiento contractual de referencia, se procede a la valoración de las ofertas (sobre 2) presentadas por los licitadores, analizando los *"criterios evaluables mediante juicio de valor"* (cláusula H.2 PCAP).

La documentación mínima a incluir como parte integrante del sobre relativo a criterios evaluables mediante juicio de valor (sobre nº 2) es la siguiente:

Se aportará la documentación necesaria descriptiva de los aspectos evaluables, y en concreto:

- .-Una descripción de la composición del establecimiento (gráfica y escrita), emplazamiento en planta, alzados, secciones, cubierta, tipología de apoyo en el firme elegido. Sistema de modularidad y desmontaje, acabados y mobiliario interior y exterior.
- .-Descripción geométrica (cotas y superficies) del local, así como superficie ocupada, número de mesas y asientos (interiores y exteriores).
- .-Proyecto de los trabajos y servicios a realizar, detallando los métodos de trabajo, horarios, personal destinado en cada tarea, que determinen una adecuada prestación de la actividad a desarrollar en función de la experiencia en el sector.
- .-Descripción y justificación de los aspectos relativos a la adaptación de la instalación al entorno (zona cubierta, zona exterior y materiales).
- .-Memoria de las características medioambientales de la instalación.
- .-Plan de ejecución medioambiental en el que al menos se identifiquen los aspectos establecidos en los criterios de adjudicación.
- .-Plan de ejecución social que incluya los análisis y propuestas concretas al menos en los aspectos establecidos en los criterios de adjudicación

La documentación correspondiente a la oferta técnica no valorable matemáticamente deberá presentarse cumpliendo los siguientes requisitos:

- 1.- El documento deberá estar encuadernado de manera que no sea posible mover fácilmente sus hojas, con el mismo orden en el que aparecen los criterios de valoración de ofertas en este Cuadro de Características del contrato.
- 2.- Deberá identificar al licitador y deberá estar firmado por su representante legal. Contendrá un índice de documentos y una hoja resumen final.



3.- No podrá tener una extensión superior a 20 páginas por una sola cara, sin anexos, escritos en letra tipo Arial, Times New Roman o similar, de tamaño mínimo 12, interlineado sencillo.

4.- La oferta técnica deberá también presentarse en soporte informático, en CD no regrabable duplicado, en formato PDF, firmado electrónicamente.

2.- El objeto del contrato, y por tanto de las ofertas a valorar, es:

2.1.- Diseño interior y exterior del establecimiento.: (0 a 25 puntos.)

Idoneidad en la adaptación de la instalación al especial entorno. 10 puntos

Los materiales principales de todo el complejo: deberán ser ligeros y acordes al entorno de la ribera del río Pisuerga (vidrio, acero, aluminio y madera), no permitiéndose sistemas constructivos de obra húmeda (hormigones, fábricas cerámicas, morteros, yesos, etc...).

Se tendrán en cuenta los siguientes sub-criterios, valorándose con hasta 5 puntos cada uno de ellos:

1.- Zona cubierta: Habrá de justificarse como el diseño de la instalación se relaciona con el entorno de ribera tanto en la composición del establecimiento como en su forma de ocupar el suelo.

2.- Zona exterior: Habrá de justificarse que la tipología de las instalaciones armoniza con el entorno natural. Mostrará una imagen unitaria con la zona interior la edificación. Ha de fijarse el límite de la ocupación. Se valorará la buena calidad, aspecto estético y facilidad de conservación de los materiales empleados.

Características medioambientales de la instalación. 15 puntos

Se tendrán en cuenta los siguientes sub-criterios, valorándose con hasta 5 puntos cada uno de ellos:

1.- Mayor permeabilidad al paso del agua en el empleo del sistema de apoyo en el firme, ante una eventual crecida del río Pisuerga.

2.- Mayor establecimiento de zonas de umbría y colocación de vegetación adecuada al clima en parámetros horizontales y verticales para evitar la evaporación, aumentar la humedad y disminuir el consumo de electricidad y ruido.

3.- Mayor utilización de elementos procedentes de reciclado y/o fácilmente reciclables tanto el local como del mobiliario.

2.2.- Plan de ejecución medioambiental: (0 a 10 puntos.)

Los licitadores deberán presentar un plan o programa en el que se analicen y realicen propuestas concretas de medidas de gestión medioambiental que se comprometen a implantar durante la ejecución del contrato, por encima de las que se determinen como condiciones de obligado cumplimiento en relación con los siguientes aspectos:

Identificación de los trabajos que pueden generar impacto medioambiental en la ejecución e instalación del bar y medidas compensatorias propuestas como por ejemplo:

- Empleo de equipos con mayor eficiencia energética, vidrios de baja emisividad, protección solar en el diseño del local, horarios de encendido de instalaciones, funcionamiento y apagado de las instalaciones, así como las acciones que desarrollen los propios empleados



- Minimizar el consumo de agua mediante la instalación de difusores y perlizadores en grifos, dispositivos de carga en cisternas de bajo consumo.
- Instalación de panel solar para producción de agua caliente sanitaria.
- Iluminación nocturna mediante dispositivos fotovoltaicos.
- Diseños basados en la economía circular.
- Menor necesidad de conservación.

Cualidades medioambientales en materiales y procesos tanto en la ejecución de servicios y actividades que se desarrollan. Se valorará el uso de productos medioambientales más sostenibles atendiendo a aspectos como:

- Empleo de criterios ecológicos en el mantenimiento de la vegetación.
- Ciclo de vida de los materiales empleados, vida útil y reciclado.
- Reutilización de los recursos y residuos, eficiencia energética.
- Empleo de contenedores para el reciclaje selectivo de residuos para uso público y no solo para clientes del establecimiento.
- Empleo de envases, recipientes y demás objetos de uso habitual que sean ecológicos, de larga duración y completamente reciclables.
- Colaborar en labores de limpieza, prevención, vigilancia y lucha contra vertidos, accidentes, incendios de la playa de las Moreras.
- Empleo de detergentes y jabones ecológicos.

2.3.- Plan de ejecución social: (0 a 5- puntos.)

Los licitadores deberán presentar un plan o programa en el que se analicen y realicen propuestas concretas de medidas sociales que se comprometen a implantar durante la ejecución del contrato, por encima de las que se determinen como condiciones de obligado cumplimiento en relación con los siguientes aspectos:

Apoyar proyectos de conservación de la biodiversidad y educación ambiental que se realicen en el entorno del río Pisuerga, mediante trabajo voluntario o cesión de espacios.

Promover actividades sostenibles como alternativa a otras actividades más impactantes para el medio.

Patrocinar actividades relacionadas con el medio ambiente en la que se ayude a la conservación del entorno del río Pisuerga y que, además, contribuyan a mejorar la imagen de la empresa en el sector.

Apoyar el empleo local, especialmente a colectivos desempleados o en riesgo de exclusión social.

Medidas específicas de formación de los trabajadores directamente relacionadas con la ejecución del contrato.

Para la valoración de aquellos aspectos de los anteriores criterios se podrán tener en cuenta los parámetros siguientes:



- Muy bueno: cuando se presente un plan o estudio bien detallado del aspecto en cuestión y se propongan medidas de actuación adecuadas, precisas, bien definidas y/o innovadoras.
- Bueno: cuando el estudio o plan de actuación sea detallado, y se propongan algunas medidas de actuaciones precisas y/o innovadoras.
- Regular: cuando el estudio o plan de actuación sea poco detallado y se realicen propuestas poco precisas y/o escasas en el aspecto a valorar.
- Mala: cuando se presente un plan o estudio vago o genérico del aspecto en cuestión y no se proponga ninguna medida o actuación concreta por encima de los mínimos exigidos de la documentación técnica que define el objeto del contrato.
- Muy mala: cuando no se aporte ningún plan, estudio o propuesta en relación con el aspecto a valorar.

Corresponderá la máxima puntuación en la valoración de cada aspecto a la oferta que reciba la calificación de "muy buena", la 3/4 de esa puntuación a la considerada como "buena", la mitad a la calificada como "regular", 1/4 de los puntos a la calificada como "mala", y cero puntos a la calificada como "muy mala".

3.- Ofertas presentadas. Consideraciones generales.

Se han presentado cinco ofertas por parte de Lacotorradrinks, Cashflus, S.L., Francisco Mar-H, S.L., Romana Eylo, S.L., y GPG Pisuergra, S.L.

3.1.- En cuanto al conjunto de las ofertas no existen diferencia en el emplazamiento elegido, habiendo optado todos por el más cercano al río (zona A), estando dentro del área de movimiento grafiado en el plano 02 del anexo IV de 468,00 m².

3.2.- Del análisis previo de las cinco ofertas se comprueba que la correspondiente a **GPG Pisuergra, S.L.**, incluye en el CD correspondiente al sobre 2, el sobre 1, 2 y 3, correspondiente éste a la oferta económica que alcanza 30.000,00 €, una inversión en instalaciones y equipamiento de 220.000,00 €, incluye tres unidades de vestuario para la playa y no reduce el plazo de concesión.

3.3.- El contenido del sobre 2 de las ofertas de **Romana Eylo, S.L.** y **GPG Pisuergra, S.L.** contiene datos del sobre 3, concretamente la relativa a la instalación de tres módulos de vestuarios destinados al uso de la playa de las Moreras, anticipando el conocimiento de datos que han de valorarse en la siguiente fase, en concreto 5 puntos, en base al punto 1.3 del apartado H1 del CCP, "OTROS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA:

1.3. Inclusión de 3 unidades de vestuario para la playa: 5 puntos.

Se otorgará la máxima puntuación al licitador que incluya este suministro (3 unidades de vestuario) y 0 puntos al que no la incluya."



Imagen de documentación técnica de GPG Pisuergra, S.L.

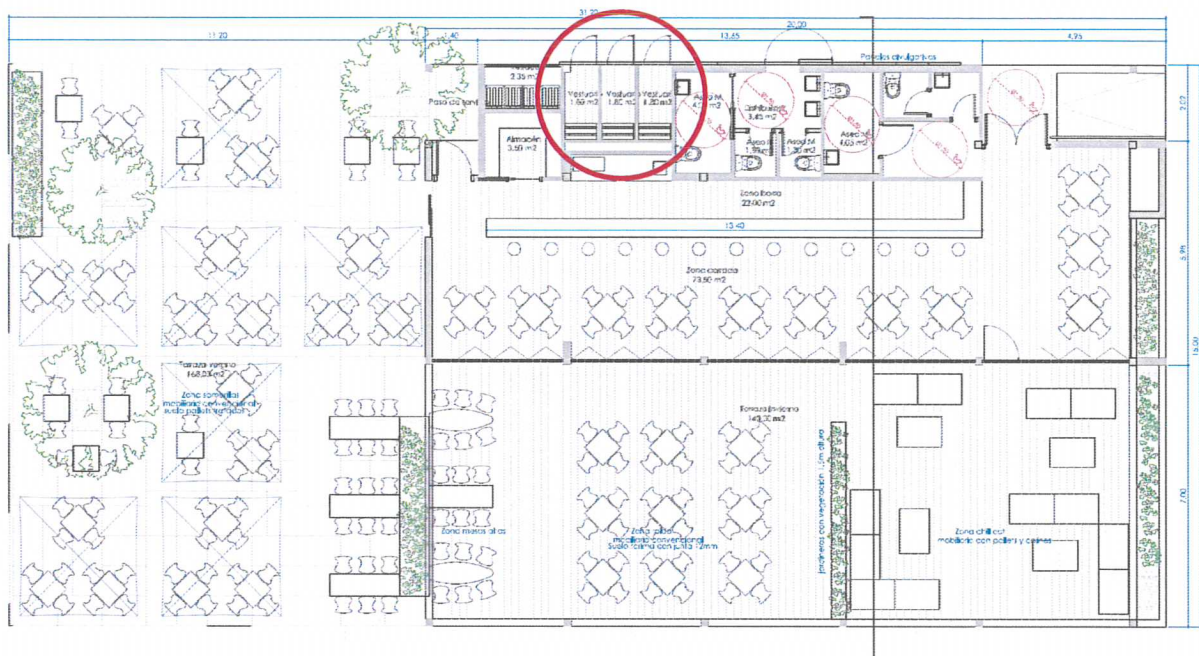
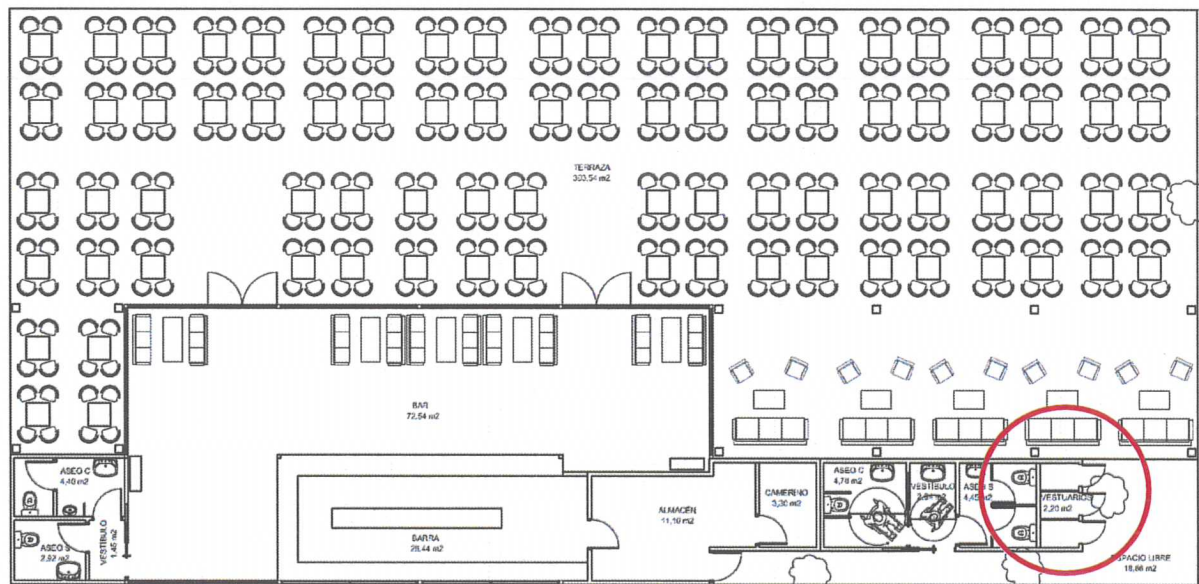


Imagen de documentación técnica de Romana Eylo, S.L.



Romana Eylo, S.L. en su oferta técnica indica de forma literal “A la derecha del chiringuito se va a construir otro modulo en el que se va a integrar el almacén, los aseos y los vestuarios para que sea utilizado por los usuarios de la playa de las moreras”.

El sub-apartado B.4 del apartado G.3. del cuadro de características particulares acerca de las causas de rechazo de las proposiciones, dice: “Incluir en el sobre “2” y/o “3” datos que deban figurar en el otro sobre cuando ello suponga anticipar el conocimiento de datos que hayan de valorarse en la siguiente fase o impida la completa valoración de la oferta técnica en el momento de apertura del sobre 2.”. Por lo anterior, se propone a la mesa de contratación **el rechazo de las ofertas correspondientes a Romana Eylo, S.L. y GPG Pisuergra, S.L.**, no valorando sus contenidos por parte del que suscribe.



4.- Valoración de la oferta presentada por la mercantil Lacotorradrinks, S.A. (23,50)

4.1.- Diseño interior y exterior del establecimiento.: (0 a 25 puntos.)

Idoneidad en la adaptación de la instalación al especial entorno. 10 puntos **7,00 puntos**

1.- En zona cubierta propone el empleo materiales ligeros para la configuración del establecimiento: vidrio, perfilaría metálica, sistema de apoyo (cimentación) prefabricado, soluciones constructivas de obra seca, cerramiento de panel doble de chapa, divisiones de cartón-yeso, solados de resinas sintéticas.

3,5 puntos

2.- La zona exterior es continuación del interior, mostrando una imagen unitaria. Posee límites bien definidos con respecto al dominio público exterior. Integra vegetación en el mobiliario, acompañado de toldos o lonas, cuyo emplazamiento no se define.

3,5 puntos

Características medioambientales de la instalación. 15 puntos **7,00 puntos**

1.- Mayor permeabilidad al paso del agua en el empleo del sistema de apoyo en el firme, ante una eventual crecida del río Pisuerga.

La propuesta es sensible a este aspecto, empleando para el apoyo del establecimiento en el firme un sistema de vigas prefabricadas lineales (pre-losas) de hormigón armado, siendo estos elementos los únicos en contacto con el terreno.

5,0 puntos

2.- Mayor establecimiento de zonas de umbría y colocación de vegetación adecuada al clima en parámetros horizontales y verticales para evitar la evaporación, aumentar la humedad y disminuir el consumo de electricidad y ruido.

Proponen la colocación de elevado número de plantas y elementos vegetales, tanto dentro como fuera, siendo especies de ribera (juncos, bambú, yedra, vinca), con una necesidad de riego no excesiva. Sin embargo, lo que se comprueba de la documentación gráfica que aporta es la colocación de plantas en jardinera y maceta distribuidas de forma uniforme por la terraza y puntualmente en el interior.

2,0 puntos.

3.- Mayor utilización de elementos procedentes de reciclado y/o fácilmente reciclables tanto el local como del mobiliario.

Indica el licitador en su oferta que intentará utilizar materiales y elementos reciclados y reciclables en la construcción, mobiliario y equipamiento del local sin especificar cuáles.

0,0 puntos.

4.2.- Plan de ejecución medioambiental: (0 a 10 puntos.) **7,0 puntos.**

El licitador presenta un plan de ejecución medioambiental con medidas concretas a implantar por encima de las obligatorias, siendo las siguientes:

- Instalación de aerotermica para climatización e instalación de agua caliente sanitaria.
- Instalación de paneles solares fotovoltaicos de autoconsumo y apoyo a consumos eléctricos
- Deposito de recogida de agua de lluvia para riego.
- Sistema de riego por goteo de las plantas



4.3.- Plan de ejecución social: (0 a 5- puntos.)

2,5 puntos.

El plan de ejecución presentado es regular, dado que es poco detallado y se realizan propuestas poco precisas y/o escasas en el aspecto a valorar. Solamente cabría incluir el compromiso con el empleo local en virtud de colaboraciones de prácticas a estableces con centros de formación de Valladolid.

5.- Valoración de la oferta presentada por la mercantil Cashflus, S.L. (34,75)

5.1.- Diseño interior y exterior del establecimiento.: (0 a 25 puntos.)

Idoneidad en la adaptación de la instalación al especial entorno. 10 puntos

9,00 puntos

1.- En zona cubierta propone el empleo materiales ligeros para la configuración del establecimiento: estructura ligera prefabricada desmontable, cubierta vegetal, vidrio de baja emisividad, paneles móviles de policarbonato prefabricados, soluciones constructivas de obra seca, cerramiento de paneles de chapa, pavimento de madera ecológica. Gran superficie acristalada practicable. Prolongación textil de la superficie cubierta hacia la terraza.

4,5 puntos

2.- La zona exterior es continuación del interior, mostrando una imagen unitaria. Pavimento de madera ecológica. Posee límites bien definidos con respecto al dominio público exterior mediante vegetación lineal en el Oeste y con pavimento en el resto.

4,5 puntos

Características medioambientales de la instalación. 15 puntos

13,00 puntos

1.- Mayor permeabilidad al paso del agua en el empleo del sistema de apoyo en el firme, ante una eventual crecida del río Pisuerga.

La propuesta es sensible a este aspecto, empleando para el apoyo del establecimiento en el firme un sistema de vigas prefabricadas lineales de hormigón armado, siendo estos elementos los únicos en contacto con el terreno.

5,0 puntos

2.- Mayor establecimiento de zonas de umbría y colocación de vegetación adecuada al clima en parámetros horizontales y verticales para evitar la evaporación, aumentar la humedad y disminuir el consumo de electricidad y ruido.

Proponen la colocación de línea de planta en la zona Oeste, zona de oscurecimiento horizontal (toldo), cubierta vegetal y linterna de ventilación natural por cubierta.

4,0 puntos.

3.- Mayor utilización de elementos procedentes de reciclado y/o fácilmente reciclables tanto el local como del mobiliario.

Indica el licitador en su oferta que el establecimiento que propone es totalmente desmontable, pudiendo ser reutilizado. Además los materiales empleados en su construcción son altamente reciclables, como son el aluminio, la madera ecológica del pavimento, el policarbonato celular del cerramiento, la cubierta, la estructura de acero, la cimentación, y el mobiliario de madera ecológica y aluminio.

4,0 puntos.



5.2.- Plan de ejecución medioambiental: (0 a 10 puntos.)

9,0 puntos.

El licitador presenta un plan de ejecución medioambiental con medidas concretas a implantar por encima de las obligatorias, siendo las siguientes:

- Empleo de vidrios de baja emisividad y carpintería con rotura de puente térmico.
- Instalación de toldos mecanizados en zonas sur y Oeste de control solar.
- Diseño basado en la ventilación natural con convección.
- Instalación de paneles solares fotovoltaicos de autoconsumo y apoyo a consumos eléctricos
- Instalación de paneles solares térmico para aporte de agua caliente sanitaria.
- Perlizadores en grifos y cisternas de bajo consumo en inodoros.
- Instalación de aparatos eléctricos eficientes A+++.
- Instalación de depósito de recogida de agua de lluvia para aprovechamiento de riego e inodoros.
- Instalación de papeleras de recogida selectiva de residuos en el exterior.
- Empleo de detergentes y jabones ecológicos.
- El personal de la empresa colaborará en labores de limpieza, prevención, vigilancia y lucha contra vertidos, accidentes, incendios de la playa de las Moreras.
- Empleo de vasos y recipientes de plástico reciclables y de larga duración.

5.3.- Plan de ejecución social: (0 a 5- puntos.)

3,75 puntos.

El plan de ejecución presentado es buen, dado que es detallado y se propone algunas medidas de actuaciones precisas, indicando que cederá un espacio dentro de la instalación para actividades promovidas por el Ayuntamiento de Valladolid u organizaciones sociales como por ejemplo la realización de jornadas educativas para combatir la exclusión social, respeto al medio ambiente y hábitos sostenibles, así como la realización de jornadas relacionadas con el medio ambiente y la conservación del entorno del río Pisuerga. Indica que el personal de la empresa realizará formación específica en materia de educación ambiental, comprometiéndose a realizar a diario un plan de recogida selectiva de residuos por parte de sus trabajadores en el entorno próximo del establecimiento.

6.- Valoración de la oferta presentada por la mercantil Francisco-Mar-H, S.L. (31,75)

6.1.- Diseño interior y exterior del establecimiento.: (0 a 25 puntos.)

Idoneidad en la adaptación de la instalación al especial entorno. 10 puntos

9,00 puntos

1.- En zona cubierta propone el empleo materiales ligeros para la configuración del establecimiento: estructura ligera prefabricada desmontable, tabiques móviles de vidrio, soluciones constructivas de obra seca, cerramiento de paneles de chapa sándwich, pavimento de madera de pino tratada. Prolongación de la estructura en terraza para crear zonas de protección solar. Empleo de



contenedores marítimos reciclados para zonas de servicios. Cubierta plana. Faltan cotas en la documentación gráfica que definan la altura del establecimiento propuesto. **4,5 puntos**

2.- La zona exterior es continuación del interior, mostrando una imagen unitaria. Pavimento de madera de pino tratado. Posee límites bien definidos con respecto al dominio público exterior mediante vegetación lineal en el Oeste y Sur, lamas verticales, y con pavimento en el resto. **4,5 puntos**

Características medioambientales de la instalación. 15 puntos

14,50 puntos

1.- Mayor permeabilidad al paso del agua en el empleo del sistema de apoyo en el firme, ante una eventual crecida del río Pisuerga.

La propuesta es sensible a este aspecto, empleando para el apoyo del establecimiento en el firme un sistema de vigas prefabricadas lineales de hormigón armado, siendo estos elementos los únicos en contacto con el terreno. **5,0 puntos**

2.- Mayor establecimiento de zonas de umbría y colocación de vegetación adecuada al clima en parámetros horizontales y verticales para evitar la evaporación, aumentar la humedad y disminuir el consumo de electricidad y ruido.

Proponen la colocación de línea de plantas en la zona Oeste y Sur, zona de oscurecimiento horizontal (toldos). Plantas con poco mantenimiento y agua y aporte de humedad (palmeras "excelsa", agapantos, trepadoras como jazminoideas, campsis en celosías . **5,0 puntos.**

3.- Mayor utilización de elementos procedentes de reciclado y/o fácilmente reciclables tanto el local como del mobiliario.

El establecimiento que propone es totalmente desmontable, pudiendo ser reutilizado. Además los materiales empleados en su construcción son altamente reciclables, así como los contenedores marítimos utilizados, la madera de pino tratado del pavimento, la cubierta, la estructura de acero, la cimentación, y el mobiliario de madera ecológica. **4,5 puntos.**

6.2.- Plan de ejecución medioambiental: (0 a 10 puntos.)

4,5 puntos.

El licitador presenta un plan de ejecución medioambiental con medidas concretas a implantar por encima de las obligatorias, siendo las siguientes:

- Instalación de depósito de recogida de agua de lluvia para aprovechamiento de riego e inodoros.
- Instalación de toldos mecanizados en zonas sur y Oeste de control solar.
- Perlizadores en grifos y cisternas de bajo consumo en inodoros.
- Empleo de vasos de material reutilizable y biodegradable, no empleándose ni plásticos ni latas.
- Colocación de papeleras selectivas en la zona adyacente del establecimiento.
- Empleo de productos biodegradables no nocivos con el medio ambiente.

6.3.- Plan de ejecución social: (0 a 5- puntos.)

3,75 puntos.

Apoyar proyectos de conservación de la biodiversidad y educación ambiental que se realicen en el entorno del río Pisuerga, mediante trabajo voluntario o cesión de espacios.



Promover actividades sostenibles como alternativa a otras actividades más impactantes para el medio.

Patrocinar actividades relacionadas con el medio ambiente en la que se ayude a la conservación del entorno del río Pisuerga y que, además, contribuyan a mejorar la imagen de la empresa en el sector.

Apoyar el empleo local, especialmente a colectivos desempleados o en riesgo de exclusión social.

Medidas específicas de formación de los trabajadores directamente relacionadas con la ejecución del contrato.

El plan de ejecución presentado es detallado y se propone algunas medidas de actuaciones precisas, indicando que cederá un espacio dentro de la instalación para la realización de talleres de educación ambiental vinculado con el medio ambiente. El personal contratado recibirá un curso de sensibilización medioambiental. Se complementará y fomentará el uso de los contenedores de reciclaje que el Ayuntamiento tuviera habilitados. Se facilitará recipientes adecuados para depositar colillas y se favorecerá la limpieza de las instalaciones y sus aledaños. Se promocionará el conocimiento de la flora y fauna características del río Pisuerga. Desarrollo de itinerarios por la ribera del río Pisuerga.

7.- Resumen de puntuaciones sobre 2

Plica	Licitador	Diseño int. y ext.	Plan ejec. medioambiental	Plan ejec. social.	Total
1	Lacotorradinks	14,00	7,00	2,50	23,50
2	Cashflus, S.L.	22,00	9,00	3,75	34,75
3	Francisco Mar-H, S.L.	23,50	4,50	3,75	31,75

Valladolid, 16 de junio de 2017

Miguel Angel Manrique Escaño
Arquitecto del Departamento de Patrimonio