



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Servicio de Tráfico, Transporte, Movilidad y Accesibilidad
Departamento Técnico de Tráfico



09 AGO 2017

Concesión para la explotación provisional de un estacionamiento de vehículos, con destino preferente para servicio del Mercado Central, en el solar de la antigua Lonja de Frutas y Verduras.

ASUNTO: Valoración de los criterios que dependen de un juicio de valor.

En cumplimiento de la providencia de la Sr. Presidente de la Mesa de Contratación, en relación con el asunto correspondiente a la licitación convocada para el contrato mencionado en el epígrafe, se emite el presente INFORME:

Se han recibido las siguientes propuestas para su comprobación:

1. U.T.E.: GARAJE EUROPA, S.L. y CONSTRUCCIONES RICARDO SÁNCHEZ, S.A.
2. U.T.E.: PAVAPARK MOVILIDAD, S.L. y CORPORACIÓN EMPRESARIAL VECTALIA, S.A.
3. HINOBEPA, S.L.
4. APARCAMIENTOS URBANOS SERVICIOS Y SISTEMAS, S.A.
5. ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS, S.A. UNIPERSONAL.

En función de la documentación presentada en el sobre nº 2, se procede a la valoración de las ofertas atendiendo a la ponderación relativa atribuida a los criterios que dependen de un juicio de valor.

1. U.T.E.: GARAJE EUROPA, S.L. y CONSTRUCCIONES RICARDO SÁNCHEZ, S.A.

Criterio nº 1: Evaluación de las actuaciones a realizar por el adjudicatario.

Con el análisis realizado de la documentación presentada, se comprueba que la oferta se ajusta a los pliegos del contrato y en relación con los aspectos valorados se obtienen las siguientes consideraciones:

Evaluación de la memoria técnica valorada:

Del documento aportado cabe destacar lo siguiente:

- Se contempla la reparación del pavimento con aglomerado asfáltico.
- La pintura vial se ejecutará con clorocaucho.
- Se contempla un plazo de ejecución de las obras de 25 días.
- Se detalla la actuación sobre la marquesina, indicando las reposiciones de la cubierta, las fijaciones, la reparación de la estructura metálica y su posterior protección con antioxidante; no obstante se debería haber

contemplado la reparación de la cabeza de pilares.

- El presupuesto propuesto comparado con lo indicado en el pliego es:

Nº	Descripción	Importe (IVA NO incluido)	CONST. SCHZ. GUARINÓS & GRJ. EUROPA	
			Oferta	Diferencia (%)
1	Sistema integrado de control de accesos	40.000,00 €	40.074,25 €	-0,19%
2	Reparación de pavimento y señalización vial	15.000,00 €	15.186,24 €	-1,24%
3	Balizas y señalización en accesos	1.000,00 €	1.583,40 €	-58,34%
4	Reparación de la marquesina central	42.000,00 €	41.482,43 €	1,23%
5	Ampliación del puesto del puesto de control para integrar la atención al público del Mercado Central.	5.000,00 €	3.741,28 €	25,17%
6	Reparación y repintado de las paredes medianeras	5.000,00 €	6.162,80 €	-23,26%
Total actuaciones a realizar =		108.000,00 €	108.230,76 €	-0,21%

Como se puede observar, resulta una valoración viable y ajustada a la pretensión del contrato.

Valoración: 8 puntos.

Análisis del sistema integral de control de accesos propuesto:

La descripción del sistema es muy completa y se ajusta a las necesidades reflejadas en el pliego. Cabe destacar positivamente lo siguiente:

- Sistema de tickets con código QR.
- Cajero con tecnología NFC.
- Funcionamiento de las barreras con lectura de matrículas y apertura automática barrera de salida sin necesidad de aproximar el ticket.

Valoración: 5 puntos.

La valoración total correspondiente a los criterios que dependen de un juicio de valor es de 13 puntos.

2. U.T.E.: PAVAPARK MOVILIDAD, S.L. y CORPORACIÓN EMPRESARIAL VECTALIA, S.A.

Criterio nº 1: Evaluación de las actuaciones a realizar por el adjudicatario.

Con el análisis realizado de la documentación presentada, se comprueba que la oferta se ajusta a los pliegos del contrato y en relación con los aspectos valorados

Evaluación de la memoria técnica valorada:

Del documento aportado cabe destacar lo siguiente:

- Se aporta un estudio detallado del estado actual de la marquesina, con descripción de los daños en los nudos metálicos y las uniones pilares-
- Se propone un retranqueo de la línea de parada para expedición de tickets de acceso. En el plano nº 3 *Detalles acceso/salida* se muestra que se incrementa la capacidad de la cola de acceso en el interior de la parcela a dos vehículos.
- Se incluye el repintado de toda la marquesina.

- Se contempla un plazo de ejecución de las obras de 60 días.
- Se incluye una comprobación de giros para los accesos con un vehículo de tamaño mediano (6,93m de longitud) que evidencia que la circulación interna es viable.
- En el presupuesto presentado se desglosan las actuaciones previstas y descritas en la memoria; es un documento preciso y ajustado a la realidad del contrato. Se incluye a continuación la comparación con la valoración incluida en el pliego:

Nº	Descripción	Importe (IVA NO incluido)	VECTALIA&PAVAPARK	
			Oferta	Diferencia (%)
1	Sistema integrado de control de accesos	40.000,00 €	38.043,24 €	4,89%
2	Reparación de pavimento y señalización vial	15.000,00 €	17.873,47 €	-19,16%
3	Balizas y señalización en accesos	1.000,00 €	2.249,15 €	-124,91%
4	Reparación de la marquesina central	42.000,00 €	39.873,97 €	5,06%
5	Ampliación del puesto de control para integrar la atención al público del Mercado Central.	5.000,00 €	6.061,99 €	-21,24%
6	Reparación y repintado de las paredes medianeras	5.000,00 €	3.897,82 €	22,04%
Total actuaciones a realizar =		108.000,00 €	108.000,00 €	0,00%

Valoración: 9 puntos.

Análisis del sistema integral de control de accesos propuesto:

La descripción del sistema es muy completa y se ajusta a las necesidades reflejadas en el pliego. Cabe destacar positivamente lo siguiente:

- Sistema de tickets con código de barras.
- Cajero con tecnología NFC.
- Control en la salida del ticket pagado asociado a la matrícula y apertura automática de la barrera con la lectura de la matrícula.
- Se incluye la posibilidad de pago con app. en dispositivos móviles.

Valoración: 6 puntos.

La valoración total correspondiente a los criterios que dependen de un juicio de valor es de 15 puntos.

3. HINOBEPA, S.L.

Criterio nº 1: Evaluación de las actuaciones a realizar por el adjudicatario.

Con el análisis realizado de la documentación presentada, se comprueba que la oferta se ajusta relativamente a los pliegos del contrato y en relación con los aspectos valorados se obtienen las siguientes consideraciones:

Evaluación de la memoria técnica valorada:

Del documento aportado cabe destacar lo siguiente:

- Se presenta una propuesta de ordenación del aparcamiento con 178 plazas y que no aprovecha los espacios para optimizar la distribución de plazas reservadas para PMRs.

- Se aporta un plano que indica la reparaciones de la marquesina.
- Se contempla un plazo de ejecución de las obras de 50 días.
- La reparación del pavimento se contempla con hormigón fratasado.
- No se indica la pintura vial tipo.
- No hay descripción de la señalización y el balizamiento de los accesos.
- Para las medianeras se contempla pintura al silicato blanca.
- La reparación de la estructura metálica está poco definida, se indica el uso del chorro de arena para limpiar el oxido aunque su aplicación en altura y con el aparcamiento en funcionamiento pueda plantear problemas. Se indica la reposición de paneles, la revisión de las fijaciones y la limpieza de los paneles traslúcidos. También se incluye la reposición de bajantes.
- El presupuesto propuesto comparado con lo indicado en el pliego es:

Nº	Descripción	Importe (IVA NO incluido)	HINOBEPA, S.L.	
			Oferta	Diferencia (%)
1	Sistema integrado de control de accesos	40.000,00 €	44.353,24 €	-10,88%
2	Reparación de pavimento y señalización vial	15.000,00 €	17.481,85 €	-16,55%
3	Balizas y señalización en accesos	1.000,00 €	–	
4	Reparación de la marquesina central	42.000,00 €	35.624,34 €	15,18%
5	Ampliación del puesto de control para integrar la atención al público del Mercado Central.	5.000,00 €	4.231,88 €	15,36%
6	Reparación y repintado de las paredes medianeras	5.000,00 €	6.116,75 €	-22,34%
Total actuaciones a realizar =		108.000,00 €	107.808,42 €	0,18%

La valoración es viable y ajustada al contrato.

Valoración: 6 puntos.

Análisis del sistema integral de control de accesos propuesto:

La descripción del sistema se ajusta al pliego. Cabe destacar lo siguiente:

- Sistema de tickets con código de barras.
- No hay mención a la tecnología NFC.

Valoración: 3 puntos.

La valoración total correspondiente a los criterios que dependen de un juicio de valor es de 9 puntos.

4. APARCAMIENTOS URBANOS SERVICIOS Y SISTEMAS, S.A.

Criterio nº 1: Evaluación de las actuaciones a realizar por el adjudicatario.

Con el análisis realizado de la documentación presentada, se comprueba que la oferta se ajusta relativamente a los pliegos del contrato, aunque cabe destacar que no se aporta el archivo informático en pdf requerido en el pliego (cláusula 6ª), y en relación con los aspectos valorados se obtienen las siguientes consideraciones:

Evaluación de la memoria técnica valorada:

Del documento aportado cabe destacar lo siguiente:

- Se presenta una propuesta de ordenación del aparcamiento con 174 plazas basada en un análisis erróneo de la situación actual y las posibilidades de ordenación.
- Se aporta un análisis de la marquesina.
- Se contempla un plazo de ejecución de las obras de 60 días.
- Se propone retirar más paneles de la cubierta, la limpieza de los policarbonatos con agua a presión (200-300mb) y revisión de las fijaciones. No se incluye la reposición de policarbonatos. No hay una descripción detallada de las operaciones a realizar para la marquesina. Se incluye pintura sintética para la marquesina.
- No hay descripción de la señalización y el balizamiento de los accesos.
- No hay propuesta para el puesto de control de los usuarios del Mercado Central.
- La actuación sobre las medianeras está sin evaluar.
- En análisis del pavimento es completo y se plantea la reposición y parcheado con hormigón impreso, que quizá no sea lo más adecuado para el uso intenso del aparcamiento.
- Se propone un sellado del pavimento con resinas y pintura vial acrílica, aunque sólo para el parcheado y las zonas singulares.
- El presupuesto propuesto comparado con lo indicado en el pliego es:

Nº	Descripción	Importe (IVA NO incluido)	AUSSA	
			Oferta	Diferencia (%)
1	Sistema integrado de control de accesos	40.000,00 €	39.507,78 €	1,23%
2	Reparación de pavimento y señalización vial	15.000,00 €	10.807,73 €	27,95%
3	Balizas y señalización en accesos	1.000,00 €	1.000,00 €	0,00%
4	Reparación de la marquesina central	42.000,00 €	46.975,27 €	-11,85%
5	Ampliación del puesto del puesto de control para integrar la atención al público del Mercado Central.	5.000,00 €	5.000,00 €	0,00%
6	Reparación y repintado de las paredes medianeras	5.000,00 €	5.000,00 €	0,00%
Total actuaciones a realizar =		108.000,00 €	108.291,14 €	-0,27%

La valoración es viable y ajustada al contrato.

Valoración: 4 puntos.

Análisis del sistema integral de control de accesos propuesto:

La descripción del sistema se ajusta al pliego. Cabe destacar lo siguiente:

- Sistema de tickets con código QR.
- Cajero con tecnología NFC.
- Salida con reconocimiento de matrícula con ticket pagado.
- Se incluye un sistema GUIA (indicador del estado de la plaza) que no estaba previsto y que

tampoco está presupuestado en la oferta.

Valoración: 4 puntos.

La valoración total correspondiente a los criterios que depende de un juicio de valor es de 8 puntos.

5. ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS, S.A. UNIPERSONAL.

Criterio nº1: Evaluación de las actuaciones a realizar por el adjudicatario.

Con el análisis realizado de la documentación presentada, se comprueba que la oferta se ajusta relativamente a los pliegos del contrato, aunque cabe destacar que no se aporta el archivo informático en pdf requerido en el pliego (cláusula 6ª), y en relación con los aspectos valorados se obtienen las siguientes consideraciones:

Evaluación de la memoria técnica valorada:

Del documento aportado cabe destacar lo siguiente:

- Se presenta una propuesta de ordenación del aparcamiento con 180 plazas.
- Se aporta una memoria descriptiva sin referencias a las obras a realizar, se dice que se aportará en una memoria constructiva lo que constituye un incumplimiento de la cláusula 6ª del pliego de prescripciones técnicas particulares.
- Se contempla un plazo de ejecución de las obras de 44 días.
- Se incluye una memoria de la señalización del carril de acceso.
- No hay descripción de la señalización y el balizamiento de los accesos.
- No hay propuesta para el puesto de control de los usuarios del Mercado Central.
- La actuación sobre las medianeras está sin evaluar.
- El presupuesto propuesto comparado con lo indicado en el pliego es:

Nº	Descripción	Importe (IVA NO incluido)	EYSA	
			Oferta	Diferencia (%)
1	Sistema integrado de control de accesos	40.000,00 €	43.328,38 €	-7,68%
2	Reparación de pavimento y señalización vial	15.000,00 €	5.136,04 €	192,05%
3	Balzas y señalización en accesos	1.000,00 €	8.447,98 €	-88,16%
4	Reparación de la marquesina central	42.000,00 €	55.775,09 €	-24,70%
5	Ampliación del puesto de control para integrar la atención al público del Mercado Central.	5.000,00 €	5.476,26 €	-8,70%
6	Reparación y repintado de las paredes medianeras	5.000,00 €	9.714,11 €	-48,53%
Total actuaciones a realizar =		108.000,00 €	127.878,21 €	-15,54%

La valoración muestra un desfase importante con lo recogido en los pliegos del contrato.

Valoración: 2 puntos.

Análisis del sistema integral de control de accesos propuesto:

La descripción del sistema se ajusta al pliego. Cabe destacar lo siguiente:

- Sistema de tickets con código QR.
- Cajero con tecnología NFC.
- Pago mediante app. para dispositivos móviles.
- Se incluye un semáforo para regular el cruce con la primera calle de aparcamiento aunque su utilidad quedé en entredicho dada la visibilidad existente y la intensidad de circulación esperada.

Valoración: 3 puntos.

La valoración total correspondiente a los criterios que dependen de un juicio de valor es de 5 puntos.

Se muestra a continuación una tabla resumen en la que se relacionan por orden de decreciente de puntuación las ofertas, atendiendo a la ponderación relativa atribuida a cada uno de los criterios evaluados.

	LICITADORES	CRITERIO 1.1	CRITERIO 1.2	TOTAL
1	U.T.E.: PAVAPARK MOVILIDAD, S.L. y CORPORACIÓN EMPRESARIAL VECTALIA, S.A.	9	6	15
2	U.T.E.: GARAJE EUROPA, S.L. y CONSTRUCCIONES RICARDO SÁNCHEZ, S.A.	8	5	13
3	HINOBEPA, S.L.	6	3	9
4	APARCAMIENTOS URBANOS SERVICIOS Y SISTEMAS, S.A.	4	4	8
5	ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS, S.A. UNIPERSONAL.	2	3	5

Es cuanto informa el técnico que suscribe.

Alicante, 4 de agosto de 2017

La Jefa del Servicio de Tráfico,
Transportes y Movilidad

PA


Fdo.: Remedios Martínez Munera

El responsable del contrato
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Municipal,



Fdo.: Pedro Riquelme Moya

Vº Bº

EL CONCEJAL DE MOVILIDAD,
ACCESIBILIDAD Y SEGURIDAD



Fdo: Fernando Marcos Mena