

**INFORME RELATIVO A LOS CRITERIOS DEFINIDOS EN EL APARTADO 8.2º.2 CRITERIOS CUALITATIVOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR, DEL PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DE LA OFERTA PRESENTADA POR INVESTIGACIÓN Y CONTROL DE CALIDAD, S.A.U., PARA EL CONTRATO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD DE LA ACTUACIÓN MUNICIPAL DENOMINADA "AMPLIACIÓN DE RESIDENCIA DE MAYORES EN EL ENTORNO RURAL DE GARGANTILLA DEL LOZOYA Y PINILLA DE BUITRAGO" EN LOS MUNICIPIOS DE GARGANTILLA DEL LOZOYA Y PINILLA DE BUITRAGO, NAVARREDONDA Y SAN MAMÉS, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS.**  
**EXPEDIENTE CA/SUPRA.2226.063.01/01/S.**

---

## **I. INTRODUCCIÓN**

Informe	Criterios Cualitativos evaluables mediante Juicio de Valor
Fecha de apertura	13 de abril de 2023
Licitador	INVESTIGACIÓN Y CONTROL DE CALIDAD, S.A.U.

## **II. CRITERIOS CUALITATIVOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR**

### **A) 8.2º.2.1. Presentación General (máximo 6 puntos)**

*Se aportará la documentación gráfica y escrita necesaria para definir con suficiente claridad y precisión la solución planteada, haciendo un análisis crítico de los problemas a resolver.*

*Será imprescindible presentar al menos los planos de situación y emplazamiento, plantas generales de distribución, alzados y secciones representativas, así como cualquier plano o documentación gráfica que ayude a la mejor comprensión de la solución propuesta.*

Presenta una documentación escasa con bastantes errores.

- En la portada presenta oferta para redacción de proyecto DF y CSS.
- La superficie de la parcela 374 del polígono 17 no se corresponde con la del Plan Especial.
- No presenta planos de situación y emplazamiento.
- No presenta detalles
- La superficie construida es mayor que la del Plan Especial.
- La superficie útil es mayor que la construida del Plan Especial.
- No tiene en cuenta la topografía del terreno considerándolo plano.
- Se basa en datos de un estudio geotécnico inexistente.
- En los acristalamientos no diferencia entre fachadas sur y norte, siendo todos iguales.

- No da continuidad a la fachada con los edificios existentes. No hay chapado de piedra.
- Hay incongruencias entre lo escrito y los planos en las cubiertas.
- Habla de una cafetería que no aparece en los planos.
- Presenta plantas y alzados todos a la misma cota.
- No presenta plano de instalación de paneles fotovoltaicos.
- En el estudio económico mezcla determinación de costes de Robledillo de la Jara y Pinilla de Buitrago.
- Estima un PEM de 2.000.000 € que es superior al máximo del Pliego.

Puntuación: **1 puntos**

**B) 8.2º.2.2. Ajuste al programa de necesidades y funcionamiento (máximo 10 puntos)**

*Se tendrán en cuenta aspectos como la solución, tanto de las necesidades planteadas en el PPTP, como de otros posibles problemas detectados en el análisis de la actuación. Será evaluable la calidad arquitectónica, primando soluciones en las que se consiga el mayor número de residentes en habitaciones adaptadas, hasta un máximo de 30 y la integración al entorno y al edificio existente al que se adosa, así como la disposición de volúmenes, materiales, texturas y huecos, funcionalidad y racionalidad de las propuestas, debiendo de ser coherente lo planteado en la memoria técnica (descriptiva y de calidades) con lo representado en los planos.*

Presenta una solución con errores en las necesidades planteadas en el PPTP y que incluye condiciones erróneas con relación a las previstas en el Plan Especial (superficies).

El edificio planteado representa una continuación del edificio existente (Centro de Día y Primera Fase de la Residencia de Mayores) sin crear una solución de uniformidad y de conjunto, en el lenguaje arquitectónico e imagen de fachada, sin respetar la identidad de los materiales y acabados. El diseño no tiene en cuenta la topografía del terreno.

El número de residentes (34) es superior al máximo previsto (30).

La propuesta minimiza el número de residentes en habitaciones adaptadas (8), con 4 habitaciones dobles adaptadas.

Presenta seis habitaciones dobles y seis individuales sin adaptar.

Presenta una cubierta plana ajardinada en lo escrito, mientras que en los planos presenta cubiertas a dos aguas.

Puntuación: **3 puntos**

**C) 8.2º.2.3. Estudio económico (máximo 4 puntos)**

*Se valorará el análisis de la viabilidad económica y la optimización en el menor coste de la solución planteada.*

Para la aproximación al cálculo del presupuesto, el licitador presenta un cálculo por el Método de determinación de los costes de referencia de la edificación en Municipios de la Comunidad de Madrid, obteniendo ratio de coste de ejecución/m<sup>2</sup> construido para Robledillo de la Jara en vez de para Pinilla de Buitrago y ratio de coste de mantenimiento/m<sup>2</sup>.

Presenta un PEM estimado de 2.000.000 € que es superior al máximo del Pliego (1.600.000 €)

No presenta un Resumen de Presupuesto por capítulos con Presupuesto en Ejecución Material, cálculo de Gastos Generales y Beneficio Industrial y cálculo del Presupuesto Base de Licitación por aplicación de IVA correspondiente.

El estudio económico no está justificado.

Puntuación: **0 puntos**

#### **D) 8.2<sup>a</sup>.2.4. Sostenibilidad y mejoras (máximo 10 puntos)**

*Se valorará las mejoras que contribuyan a optimizar la calidad del proyecto y del contrato, así como aquellos aspectos que permitan una óptima Sostenibilidad de la actuación que favorezcan, por tanto, un menor consumo de energías no renovables, y los sistemas constructivos que mejoren la eficiencia energética.*

- Presenta una cimentación a base de zapata arriostrada con forjado de losa alveolar y muros de bloques de termoarcilla sin tratamiento de fachada. Presenta descripción de materiales a utilizar por capítulos con incongruencias con los planos.
- No indica espesores de aislamientos.
- Propone una recogida de agua pluvial para riego con lo que se incrementan las redes de saneamiento y fontanería.
- Propone medidas activas para mejorar la eficiencia, entre ellas paneles fotovoltaicos (97). Sin estudio de las necesidades eléctricas y asimilando kwh a kwp presentando un cálculo no justificado de kwh/año.
- No presenta aerotermia o geotermia.

Puntuación: **2 puntos**

### **III. CONCLUSIÓN**

*La no presentación o la invalidez en la presentación de un criterio supondrán la no obtención de puntos en ese criterio.*

*En la presentación de los Criterios Cualitativos evaluables mediante Juicio de Valor, para que la proposición pueda ser valorada en la fase decisoria, será necesario obtener una puntuación mínima de quince (15) puntos, de los treinta (30) posibles.*

**INVESTIGACIÓN Y CONTROL DE CALIDAD, S.A.U.**, en la oferta presentada sobre los criterios cualitativos evaluables mediante juicio de valor para el contrato de servicios de redacción de Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud de la actuación municipal denominada: "Ampliación de residencia de mayores en el entorno rural de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago en los municipios de Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago, Navarredonda y San Mamés", a adjudicar por procedimiento abierto simplificado con pluralidad de criterios. expediente CA/SUPRA.2226.063.01/01/s, **ha obtenido la siguiente puntuación:**

<b>Presentación General</b>	<b>1 puntos</b>
<b>Ajuste al programa de necesidades y funcionamiento</b>	<b>3 puntos</b>
<b>Estudio económico</b>	<b>0 puntos</b>
<b>Sostenibilidad y mejoras</b>	<b>2 puntos</b>
<b>TOTAL</b>	<b>6 PUNTOS</b>

Según se indica en la Cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en el apartado **9.1.- Puntuación obtenida por los licitadores:**

*"Las ofertas que no superen el valor de corte de 15 puntos mínimos, obtenidos de los criterios cualitativos evaluables mediante juicio de valor, serán desechadas y no pasarán a la siguiente fase de evaluación"*

Por lo tanto, a la vista de la puntuación obtenida, **INVESTIGACIÓN Y CONTROL DE CALIDAD, S.A.U.**, queda desechado y no pasa a la siguiente fase de evaluación.

En Madrid, a la fecha de la firma

JOSE  
FERNANDO  
SIMON  
GONZALEZ -  
DNI

Firmado digitalmente por: JOSE  
FERNANDO SIMON GONZALEZ - DNI  
[REDACTED]  
DN: CN = JOSE FERNANDO SIMON  
GONZALEZ - DNI [REDACTED], C = ES, O  
= PLANIFICA MADRID, PROYECTOS  
Y OBRAS, M.P., S.A. OU =  
CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE  
EMPLEADO PÚBLICO  
Fecha: 2023.04.20 18:03:06 +02'00'

Fdo.: J. Fernando Simón González  
TÉCNICO SUPERIOR DE GESTIÓN