

**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 TPF GETINSA EUROESTUDIOS, S.L., 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	TPF GETINSA EUROESTUDIOS, S.L.

## **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.*

Aporta la documentación gráfica y escrita necesaria para definir la solución planteada, haciendo un breve análisis crítico de los problemas a resolver, no justificando en algunas cuestiones la solución formal y funcional y describiendo brevemente los sistemas constructivos.

No presenta topografía modificada en Fase 2, considerando la parcela plana cuando hay un desnivel superior a los 4 m.

No presenta planos de situación y emplazamiento.

Presenta planta general de distribución, alzados y secciones, planta de cubierta y tres infografías.

No presenta plano de área de instalación de módulos fotovoltaicos, esquema de circulación, evacuación y accesibilidad, y plano de organización de la obra.

No presenta fotografías ni infografías,

Puntuación: **3 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 que tiene en cuenta las necesidades planteadas en el PPTP y que contraviene las condiciones previstas en el Plan Especial, al presentar dos alas no paralelas.

En la descripción de la solución se presenta una distribución similar a la 1ª Fase con dos alas paralelas. En los planos las dos alas no son paralelas convergiendo en la zona Este, y no teniendo continuidad el ala noreste con la de la 1ª Fase con lo que se generan recorridos muy largos para los residentes de esta zona.

El edificio planteado presenta un giro en planta de 20º respecto a lo ya edificado, pero solo en el ala norte, que mejora la orientación de dicha ala pero que la descose de la trama de continuidad con el edificio existente. El diseño no presenta una solución de uniformidad de conjunto en volumetría, excepto en la fachada y cubiertas. El diseño no tiene en cuenta la topografía del terreno por lo que no soluciona los desniveles producidos.

La propuesta maximiza el número de residentes en habitaciones (30), con 12 habitaciones dobles, de las cuales solo 4 son adaptadas y 6 individuales también sin adaptar.

En el diseño, se genera una sala común para reuniones con familiares, situada en la zona de conexión con el edificio existente, que responden al programa de necesidades y articula la unión de ambas fases, junto a este espacio se han dispuesto dos aseos accesibles para visitas, y dos oficios. Al final del edificio se sitúa una sala de instalaciones, sin acceso desde el exterior y dos almacenes.

Aspectos a considerar:

- El diseño sigue un esquema tradicional con muros de ladrillo revestidos de piedra, forjado sanitario de bovedilla y forjado con vigas de madera y cerchas en la cubierta, poco original.
- Presenta un detalla de la sección de muros de cerramiento y de la cubierta con una solución de fibrocemento ondulado para el tejado fuera de normas y distinto al tejado de la 1ª Fase
- Todos los baños no tienen luz natural ni ventilación natural.

Puntuación:

**5 puntos**

Página 2 de 4

### **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.*

Presenta una estimación por capítulos, sin justificar que no es homogénea, 367.500 euros para estructura de madera y forjado, 130.000 euros para urbanización, 12.000 euros para carpintería de madera Hay mucha dispersión.

Apura prácticamente el presupuesto máximo, sin incluir mobiliario.

Presenta un Resumen de Presupuesto con Presupuesto en Ejecución Material, cálculo de Gastos Generales y Beneficio Industrial y cálculo del Presupuesto Base de Licitación por aplicación de IVA correspondiente.

Puntuación: **2 puntos**

### **D) 8.2ª.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 unas soluciones de ahorro energético sin justificar con una calificación energética para consumo de energía y para emisiones de dióxido de carbono sin justificar.

Presenta un sistema de climatización y producción de ACS tradicional a base de calderas y equipos de refrigeración.

Presenta una instalación en los faldones sur de la cubierta de 62 unidades de paneles monocristalinos PERC. Hace un cálculo de KW/año en el que se mezcla KW/h con KW/p, llegando a una conclusión de 53, 52% de energía renovable mal justificada.

El sistema propuesto para los muros exteriores es un sistema tradicional a base de ladrillo que presenta problemas de puentes térmicos por falta de aislamiento.

Puntuación: **5 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.*

**TPF GETINSA EUROESTUDIOS, S.L.**, 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>3 puntos</b>
<b>Ajuste al programa de necesidades y funcionamiento</b>	<b>5 puntos</b>
<b>Estudio económico</b>	<b>2 puntos</b>
<b>Sostenibilidad y mejoras</b>	<b>5 puntos</b>
<b>TOTAL</b>	<b>15 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, **TPF GETINSA EUROESTUDIOS, S.L.**, queda admitido y 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] = ES O  
= PLANIFICA MADRID, PROYECTOS  
Y OBRAS, M.P., S.A. OU =  
CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE  
EMPLEADO PÚBLICO  
Fecha: 2023.04.20 18:09:39 +02'00'

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