

Este documento se ha obtenido  
directamente del original que contenía  
todas las firmas auténticas y se han  
ocultado los datos personales protegidos y  
los códigos que permitirían acceder al  
original.



**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 ÁNGEL MARTÍN BUSTOS, 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	ÁNGEL MARTÍN BUSTOS

## **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 con suficiente claridad la solución planteada, justificando la solución formal y funcional, a través de la adaptación al Plan Especial, la normativa, el programa de necesidades y los condicionantes físicos. Describe los sistemas constructivos, promoviendo el diseño constructivo desde la sencillez y la sostenibilidad.

Presenta infografías, topografía, planos de situación y emplazamiento, plantas generales de distribución, alzados y secciones, detalles de planta de los módulos de habitaciones y baño (en cumplimiento de las medidas de accesibilidad).

Presenta algún error en los condicionantes físicos del terreno, y en la configuración de la propuesta.

Puntuación: **4 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 incluye las condiciones previstas en el Plan Especial, así como la normativa urbanística municipal.

El edificio planteado representa una continuación del edificio existente (Centro de Día y Primera Fase de la Residencia de Mayores) creando una solución de conjunto, respetando el lenguaje arquitectónico en imagen de fachada, la identidad de los materiales y acabados. El diseño tiene en cuenta la topografía del terreno adaptando el diseño al mismo, con algún error en altimetría.

La propuesta maximiza el número de residentes en habitaciones adaptadas (30), con 15 habitaciones dobles adaptadas.

En el diseño, se genera un salón interior con porche a zona sur que responden al programa de necesidades. En el espacio de conexión entre los dos edificios se diseña un sistema de rampas para salvar el desnivel entre los dos, más dos aseos un cuarto de oficio, un almacén y un cuarto de instalaciones con acceso exterior, en la fachada norte. El diseño propone lucernarios para obtener luz natural en pasillos y aseos interiores.

También presenta una descripción de las prestaciones del edificio.

Aspectos a considerar:

- La volumetría de la propuesta es diferencial con la 1ª Fase al diseñar un volumen perpendicular al resto en la zona sur.
- El desnivel de la parcela entre la 1ª Fase de la residencia y el extremo este de la propuesta es superior a los 4,5 m no a los 2,5 de la propuesta.
- Al considerar dos plataformas diferentes entre lo ejecutado y lo propuesto, se generan demasiadas rampas. No se justifica una tercera rampa en los accesos de la zona este.
- Se propone una estructura tradicional de zapatas aisladas, pilares y vigas de hormigón armado, forjados sanitario, y de cubierta de viguetas y bovedillas.
- La cubierta es también tradicional con tabique palomeros, poco adecuados para un diseño como el que se pide.
- Las fachadas también siguen una pauta tradicional con revestimiento de piedra, ladrillo, cámara de aire y yeso laminado.
- El acristalamiento exterior no distingue entre fachadas norte/sur

- Presenta DM en vez de madera para la carpintería interior.
- Presenta falsos techos y tabiques palomeros en cubierta.
- El sistema de saneamiento es unitario
- El ACS es por calderas y la climatización por calderas de biomasa de pellets

Puntuación: **5 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.*

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. De dicho resumen obtiene repercusiones por m<sup>2</sup>/útil y construido

El estudio económico no está justificado, presenta homogeneidad en el presupuesto de los diferentes capítulos, y no incluye capítulo de mobiliario.

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.*

Desde un sistema de construcción tradicional, presenta como declaración de intenciones una serie de propuestas de ahorro de energía y mejoras que contribuyen a optimizar la calidad de la propuesta técnica, pero que no consiguen los niveles de mejora que se pueden alcanzar en la actualidad.

- Envoltentes térmicas con cámaras de aire interiores y bajo cubierta.
- Sistemas de generación de biomasa por pellets para calefacción y ACS.
- Extracción y renovación de aire con recuperadores de calor.
- Iluminación LED

Aspectos a considerar:

- La estructura propuesta debe ir acompañada de otras actuaciones en aislamiento para que no se generen puentes térmicos.
- Hay sistemas para la obtención de ACS y calefacción mucho más eficientes que la biomasa, como la aerotermia o la geotermia.

- No se plantea en la propuesta la colocación de placas fotovoltaicas que favorezcan la generación de energía sostenible y barata para el propio consumo.

Puntuación: **4 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.*

**ÁNGEL MARTÍN BUSTOS**, 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>4 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>4 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, **ÁNGEL MARTÍN BUSTOS**, 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 18:10:40 +02'00'

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