

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 ARMANDO DE LA CRUZ COELLO, 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	ARMANDO DE LA CRUZ COELLO

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 y precisión la solución planteada, haciendo un análisis crítico de los problemas a resolver, justificando la solución formal y funcional, describiendo correctamente los sistemas constructivos.

Presenta 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 no teniendo en cuenta el desnivel del mismo.

No presenta topografía, infografías, ni fotografías.

Puntuación: **5 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 diseño se autoimpone el cumplimiento de las exigencias de un edificio para uso hospitalario tanto en secciones de pasillos y circulaciones como en barandillas, cabeceros de camas...

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, que respeta el lenguaje arquitectónico en imagen de fachada, la identidad de los materiales, acabados y cubiertas.

La propuesta maximiza el número de residentes en habitaciones adaptadas (30), con 12 habitaciones dobles y seis individuales todas ellas adaptadas.

En el diseño, se generan dos salas de estar/visitas situadas en la zona de conexión con el edificio existente, que responden al programa de necesidades y articulan la unión de ambas fases; junto a estos espacios se ha dispuesto un aseo accesible para visitas y un almacén. En la fachada norte se sitúa un cuarto de instalaciones con acceso desde el exterior y otro almacén/oficio.

Presenta una descripción de los sistemas constructivos completa que incluye: estructura vertical/horizontal, cerramientos, revestimientos y acabados, instalaciones de fontanería y ACS, instalación de calefacción, instalación de refrigeración, instalación de ventilación y renovación de aire, instalación de PCI, equipamiento y señalética.

Aspectos a considerar:

- 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. La propuesta no tiene en cuenta este hecho estando el diseño proyectado sobre una superficie plana.
- Se propone una estructura mixta formada por zapata corrida de hormigón armado, forjado sanitario, placas alveolares y estructura metálica con pilares y pórticos.
- Presenta un sistema S.A.T.E. de aislamiento térmico por el exterior muy eficiente y adecuado para la estructura planteada, pero de difícil combinación con el acabado de piedra de mampostería.

- Aislamiento térmico: indica un espesor de 5 cm en la cámara interior de la fachada que no está dentro de los límites mínimos permitidos en la última actualización del CTE.
- El acristalamiento exterior no distingue entre fachadas norte/sur
- Presenta DM para rodapiés y tableros aglomerados lacados para la carpintería interior, en vez de madera.
- El ACS y la climatización se obtienen a partir de calderas de biomasa de pellets

Puntuación: **8 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.

No presenta estudio económico, hace un breve análisis de viabilidad repitiendo conceptos ya expresados.

Puntuación: **0 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 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.

- El diseño presentado tiene de acuerdo al CTE uso hospitalario
- Presenta un sistema S.AT.E. de aislamiento térmico por el exterior muy eficiente.
- Sistemas de generación de biomasa por pellets para calefacción y ACS.
- Extracción y renovación de aire con recuperadores de calor.
- Iluminación LED
- Plantea la colocación de placas fotovoltaicas para la obtención de energía renovable, sin desarrollar ni representar en planos.

Aspectos a considerar:

- Presenta un sistema S.AT.E. de aislamiento térmico por el exterior muy eficiente y adecuado para la estructura planteada, pero de difícil combinación con el acabado de piedra de mampostería.
- Hay sistemas para la obtención de ACS y calefacción mucho más eficientes que la biomasa, como la aerotermia o la geotermia.

- Plantea en la propuesta la colocación de placas fotovoltaicas que favorezcan la generación de energía sostenible y barata para el propio consumo, pero sin desarrollarlo ni contemplarlo en los planos

Puntuación: **7 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.

ARMANDO D LA CRUZ COELLO, 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:**

Presentación General	5 puntos
Ajuste al programa de necesidades y funcionamiento	8 puntos
Estudio económico	0 puntos
Sostenibilidad y mejoras	7 puntos
TOTAL	20 PUNTOS

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, **ARMANDO DE LA CRUZ COELLO**, 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] M
ND: CN = JOSE FERNANDO SIMON
GONZALEZ - DN [REDACTED] = ES
O = PLANIFICA MADRID,
PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
OU = CERTIFICADO ELECTRÓNICO
DE EMPLEADO PÚBLICO
Fecha: 2023.04.20 18:19:57 +02'00'

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