

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 CONCRETARQ SOLUCIONES, S.L.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	CONCRETARQ SOLUCIONES, S.L.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.

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, promoviendo el diseño constructivo desde la sencillez y la sostenibilidad.

Presenta fotografías, infografías, topografía original y topografía modificada en Fase 1 y Fase 2, planos de situación y emplazamiento, plantas generales de distribución, alzados y secciones, detalles de plantas de distribución de los módulos de habitaciones y baño (en cumplimiento de las medidas de accesibilidad) así como plano de área de instalación de módulos fotovoltaicos y plano de sistemas constructivos.

Puntuación: **6 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 uniformidad y de conjunto, tanto en el respeto de la volumetría, como en el de lenguaje arquitectónico e imagen de fachada, respetando la identidad de los materiales y acabados. El diseño tiene en cuenta la topografía del terreno adaptando el diseño al mismo.

La propuesta maximiza el número de residentes en habitaciones adaptadas (30), con 12 habitaciones dobles y 6 individuales adaptadas.

En el diseño, se genera una sala de estar interior y sala de 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 han dispuesto dos aseos accesibles para visitas. En la fachada norte se sitúa un cuarto de instalaciones con acceso desde el exterior, y en la fachada sur una sala polivalente. En la fachada exterior se sitúa una sala de estar exterior cubierta en altura que es un mirador sobre el Valle del Lozoya. Se disponen también dos salas de oficio de limpio/sucio, una en cada ala.

Puntuación: **10 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 parte de la Base de Precios de la Construcción 2022 de la Comunidad de Madrid con las variables básicas de tipología edificatoria, situación geográfica, calidades, tipo de obra y dificultad de acceso a la misma, obteniendo de esta manera, ratio de coste de ejecución/m² construido y ratio de coste de ejecución/m² para el tratamiento de la urbanización y las zonas ajardinadas. También presenta el cálculo justificado del mobiliario de las zonas comunes y habitaciones y lo incorpora al presupuesto, así como también lo hace con el tratamiento de la urbanización de la zona de aparcamiento y del espacio de aproximación de bomberos.

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 está justificado y presenta homogeneidad en el presupuesto de los diferentes capítulos.

Puntuación: **4 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 mejoras que contribuyen a optimizar la calidad de la propuesta técnica:

- Los diseños constructivos se plantean desde la sencillez y la estandarización.
- Se dota a los elementos constructivos de múltiples funciones, tanto estructural como de envolvente térmica y acústica, con menores pérdidas térmicas y con ahorro de emisiones de CO².
- Se incorporan tratamientos diferenciales para huecos de fachada con orientación Norte y huecos de fachada con orientación Sur, según las pérdidas o ganancias por orientación y soleamiento.
- Se evitan los puentes térmicos por la inexistencia de pilares, ni intermedios ni en fachada.
- Se propone la instalación de calefacción y refrigeración aire-aire alimentado con aerotermia y control termostático.
- Se plantea una cubierta plana entre la 1ª Fase y la 2ª Fase, para la situación de instalaciones tanto de aerotermia como de ventilación de doble flujo con recuperación de calor.
- Se propone la instalación de paneles fotovoltaicos situados en los faldones sur de la cubierta para abastecer al equipo de aerotermia (suelo radiante-refrescante y ACS) que reducen en gran medida la demanda de electricidad proveniente de energía no renovable y, por consiguiente, las emisiones de CO².
- Se ha realizado una certificación energética con las soluciones constructivas planteadas, obteniendo la clasificación A para el “Consumo de energía primaria no renovable” y la clasificación A para emisiones de dióxido de carbono.
- El edificio propuesto es plenamente accesible, habiéndose diseñado todas las habitaciones con parámetros y criterio de accesibilidad universal y, estando dotadas de baños geriátricos.
- La propuesta presenta una imagen homogénea y acorde con el entorno.

Aspectos a considerar:

- El aislamiento térmico: indica un espesor de 12 cm en la cámara interior de la fachada. Este valor, para el término municipal de Gargantilla del Lozoya, donde la media de temperatura máxima en condiciones de verano, no supera los 29 °C, y en invierno, apenas es apenas 8°C, está dentro de los límites mínimos permitidos en la última actualización del CTE.
- Para la sección constructiva propuesta, no se detalla el espesor de la termoarcilla, y aunque en el detalle parece suficiente no se puede evaluar claramente si se pierde inercia térmica efectiva dejando al exterior el acabado de piedra, de gran densidad, y al interior el aislamiento.

Puntuación: **9 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.

CONCRETARQ SOLUCIONES, S.L.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:**

Presentación General	6 puntos
Ajuste al programa de necesidades y funcionamiento	10 puntos
Estudio económico	4 puntos
Sostenibilidad y mejoras	9 puntos
TOTAL	29 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, **CONCRETARQ SOLUCIONES, S.L.U.**, 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 18:17:54 +02'00'

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