

**INFORME INDIVIDUAL RELATIVO A LOS CRITERIOS CUALITATIVOS EVALUABLES
MEDIANTE JUICIO DE VALOR, PARA LA ADJUDICACIÓN POR PROCEDIMIENTO
ABIERTO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS**

DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE
EJECUCIÓN PARA LA ACTUACIÓN SUPRAMUNICIPAL

**“NUEVA SEDE DE LA MANCOMUNIDAD DE SERVICIOS SOCIALES DE LA SIERRA
NORTE DE MADRID”.**

EXPEDIENTE SUPRA-AS-0037-2024-S

I. INTRODUCCIÓN

Informe	Criterios cualitativos evaluables mediante juicio de valor
Fecha de apertura	11 de diciembre de 2024.

Licitador Nº2 INVESTIGACION Y CONTROL DE CALIDAD, S.A.

II. CRITERIOS CUALITATIVOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR.

A) Presentación General (máximo 4 puntos).

Se valorará la calidad de la presentación realizada comparativamente entre todas las propuestas presentadas, valorando el orden en la presentación, la claridad expositiva, etc.

- Los planos y el resto de los grafismos no terminan de describir la propuesta en su totalidad con suficiente claridad y precisión.
- La documentación escrita se adapta, a través de un índice, a los puntos específicos del Pliego, aunque los conceptos no se ajustan a los epígrafes establecidos.
- La presentación es clara y relata la propuesta con cierta precisión y profundidad.

Puntuación: 2 puntos

B) Propuesta Arquitectónica (máximo 20 puntos).

Se valorarán, de manera comparativa entre todas las propuestas, los siguientes aspectos:

- a) *Adecuación al programa del edificio: la mayor o menor aproximación de la propuesta a los objetivos específicos definidos en el programa de necesidades.*
- b) *Esquemas de circulación del edificio: la profundidad y claridad del estudio de las circulaciones y conexiones, tanto verticales como horizontales, con especial atención a las dimensiones de los espacios de distribución.*
- c) *Singularidad del edificio: el valor Singular del edificio propuesto, su imagen como edificio representativo e institucional, en equilibrio con la imagen urbana existente, característica de la Zona.*
- d) *Implantación en el terreno: la implantación de volúmenes del edificio en la parcela, accesos al edificio, niveles, cerramiento de la parcela, tratamiento de los espacios libres, etc, teniendo en cuenta la topografía real.*

- Edificio rectangular que integra varios volúmenes con patios de luz, al que se accede por una plaza frontal.
- Hace referencia a la topografía de la parcela, no dándole importancia a los cerramientos.
- Sitúa el aparcamiento en la zona lateral y trasera con circulación perimetral de los vehículos.
- Se adapta a las superficies planteadas en el programa de necesidades.
- Los esquemas de circulación son correctos planteando dos en planta baja de uso público y uno en planta primera de uso administrativo. Los compartimenta de manera que puedan ser usados de forma independiente.
- Adapta la imagen del edificio al entorno industrial en el que se encuentra la parcela y le da carácter institucional a través de los espacios interiores.
- Aporta un tratamiento paisajístico de la parcela proponiendo diferentes especies vegetales.

Puntuación: 17 puntos

C) Eficiencia en la elección de Materiales Y Sistemas Constructivos (máximo 4 puntos).

Se valorará, de manera comparativa, la propuesta de prescripción de materiales, sistemas constructivos y procesos de ejecución que simplifiquen la obra, optimizando los ritmos de construcción.

- Propone múltiples materiales y sistemas constructivos, justificando su sostenibilidad y ventajas de eficiencia, costes y durabilidad.
- No se considera la optimización de los ritmos de construcción.

Puntuación: 2 puntos

D) Compatibilidad de sostenibilidad y costes de mantenimiento (máximo 4 puntos).

Se valorará, de manera comparativa, la propuesta de incorporar al proyecto, equipos sostenibles y de mayor vida útil, junto con la reducción y simplificación de los trabajos de mantenimiento y reparación a los que darían lugar.

- Incluye medidas en el edificio, según la metodología aplicada en edificaciones pasivas, como la orientación, alta inercia térmica de los cerramientos, acabados interiores para el aprovechamiento lumínico, y elementos cortavientos.
- Reducción de huella de carbono en las materias primas y el transporte.
- Plantea estrategias de distribución de espacios e instalaciones flexibles.
- Menciona como objetivo de su propuesta el aunar un comportamiento energético eficiente con bajos coste de mantenimiento, pero no los cuantifica.
- Analiza un el sistema de climatización VRF híbrido que propone, con todas sus ventajas de uso y mantenimiento (colocación, cuartos de instalaciones, tamaños, etc).
- Propone una instalación de fontanería y saneamiento de triple circuito para recuperación y reciclaje del agua de lluvia y aguas sucias.

Puntuación: 3,5 puntos

E) Estudio económico (máximo 8 puntos).

Se valorará, comparativamente, la presentación de un estudio económico de la obra, analizando, según precios de la base de datos centro, si el presupuesto de ejecución material estimado, indicado en el apartado 3, puede abarcar todas las necesidades planteadas en el pliego y en la propuesta de cada licitador, ajustándose a precios de mercado.

- Incluye mención a dos ratios diferenciados, uno para la construcción y otro para el tratamiento de la parcela.
- Presenta un resumen de presupuesto estimado, por capítulos bastante sucinto.
- Menciona que los precios se basan en precios de mercado, estimando las principales unidades de obra.

Puntuación: 3,75 puntos

III.CONCLUSIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 8.2.2. Criterios cualitativos evaluables mediante juicio de valor del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el presente procedimiento:

Los documentos presentados por los licitadores relativos a cada criterio dependiente de un juicio de valor se puntuarán en base a la calidad de cada uno de ellos, evaluada de manera comparativa, teniendo en cuenta el nivel de detalle, claridad, rigor y ajuste a la realidad y a las necesidades requeridas.

No debe haber contradicciones entre la documentación escrita y la documentación gráfica; en caso de discrepancias, prevalecerá la documentación escrita sobre la gráfica y para casos de incoherencias o discrepancias significativas, se otorgarán cero (0,00) puntos a la propuesta presentada.

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

La documentación aportada por cada licitador referente a los criterios cualitativos evaluables mediante juicios de valor no mencionará o incluirá datos económicos, fórmulas o cálculos que puedan de alguna forma desvelar criterios evaluables mediante fórmula de la oferta que efectúe el licitador, motivo por el cual podrá ser excluida la oferta.

El licitador “INVESTIGACION Y CONTROL DE CALIDAD, S.A.”, en la oferta presentada referente a los criterios cualitativos evaluables mediante juicio de valor ha obtenido la siguiente puntuación:

2	INVESTIGACION Y CONTROL DE CALIDAD, S.A.	28,25
	APARTADOS	
A	PRESENTACIÓN GENERAL	2,00
B	PROPUESTA ARQUITECTÓNICA	17,00
C	EFICIENCIA EN LA ELECCIÓN DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS	2,00
D	COMPATIBILIDAD DE SOSTENIBILIDAD Y COSTES DE MANTENIMIENTO	3,50
E	ESTUDIO ECONÓMICO	3,75

En Madrid, a la fecha de la firma

MARÍA
CARMEN
MORENO
RUIZ - DNI
Firmado digitalmente por
MARÍA CARMEN
MORENO RUIZ -
DNI [REDACTED]
Fecha:
2024.12.18
09:07:39 +01'00'

Fdo.: Carmen Moreno Ruiz
TÉCNICO SUPERIOR DE GESTIÓN