

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 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 Nº1 JOSE MARIA PELAEZ-CAMPOMANES.

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 e infografías son claros y suficientes para la definición de la propuesta presentada.
- La documentación está ordenada según los puntos específicos del Pliego, aunque los conceptos no se ajustan a los epígrafes establecidos.
- La presentación es clara, pero le falta profundidad.
- La información gráfica es clara y de calidad.

Puntuación: 3 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 moderno, ordenado y bien orientado. Separa los usos en público y administrativo, sin plantearse la posibilidad de permitir aperturas parciales del edificio.
- Es un edificio singular para situarse en un casco urbano.
- Respeta la Arquitectura de la zona revistiendo el volumen inferior con mampostería de piedra.
- Plantea el acceso a través de una plaza y no contempla usos laterales ni traseros de la parcela.
- El Salón de actos está parcialmente enterrado.
- Recorridos sencillos y claros en un solo volumen a climatizar.
- Se adapta a las superficies planteadas en el programa de necesidades.
- En la planta primera señala la posibilidad de ser flexible para la adaptación a usos futuros.
- Contempla la adaptación a la normativa urbanística vigente.
- Sitúa el aparcamiento en la parte frontal del edificio, no contemplando cerramiento perimetral.

Puntuación: 15 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 un sistema constructivo, mediante una estructura de hormigón prefabricado con montaje en seco, adaptado a los condicionantes de la actuación, con ventajas de sostenibilidad en origen.
- No se considera la optimización de los ritmos de construcción.

Puntuación: 1 punto

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.

- Analiza la sostenibilidad en el diseño, a través de parámetros como el soleamiento, huecos abocinados y aprovechamiento de la luz solar, que contribuyan a la reducción de la demanda energética.
- Se interesa por reducir las pérdidas térmicas del edificio y hacer más eficiente el diseño de las instalaciones para conseguir un edificio de consumo de energía casi nulo, a través de: energía solar fotovoltaica, suelo radiante/refrigerante, aerotermia y sistemas de ventilación mecánica con recuperadores de calor.
- Plantea el control automatizado del edificio para la ventilación, iluminación, etc, con objeto de optimizar el aprovechamiento de las energías renovables planteadas.
- Nos llama la atención sobre la facilidad de limpieza y durabilidad de la fachada propuesta.
- Menciona como objetivo de su propuesta la reducción de los costes de construcción y mantenimiento, pero no lo justifica con datos.

Puntuación: 3 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 ratio para la construcción del edificio, sin tener en cuenta el resto de la parcela.
- Presenta un resumen de presupuesto estimado, solo con capítulos.
- Hace referencia a que han tenido en cuenta los precios extraídos de su propia experiencia.

Puntuación: 3 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 "JOSE MARIA PELAEZ-CAMPOMANES", en la oferta presentada referente a los criterios cualitativos evaluables mediante juicio de valor ha obtenido la siguiente puntuación:

1	JOSE MARIA PELAEZ-CAMPOMANES	25,00
	APARTADOS	
A	PRESENTACIÓN GENERAL	3,00
B	PROPUESTA ARQUITECTÓNICA	15,00
C	EFICIENCIA EN LA ELECCIÓN DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS	1,00
D	COMPATIBILIDAD DE SOSTENIBILIDAD Y COSTES DE MANTENIMIENTO	3,00
E	ESTUDIO ECONÓMICO	3,00

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
09:03:56 +01'00'

Fdo.: Carmen Moreno Ruiz
TÉCNICO SUPERIOR DE GESTIÓN