



EXCMO. CABILDO INSULAR  
DE LA PALMA

Servicio de Contratación  
DE SERVICIOS Y SUMINISTROS

**D<sup>a</sup>. ANGELES NIEVES LORENZO BRITO, SECRETARIA ACCTAL. DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DE SERVICIOS Y SUMINISTROS DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA**

**CERTIFICO:** Que en Sesión Extraordinaria celebrada el día 10 de diciembre de 2020, la Mesa de Contratación del Excmo. Cabildo Insular de La Palma adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**ASUNTO UNO.- Toma de conocimiento del informe técnico relativo a la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor de las propuestas presentadas por los licitadores al LOTE Nº 1: REDACCIÓN DE ANTEPROYECTO, PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN DE OBRA en la licitación mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria del contrato de “SERVICIO DE REDACCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE INSTALACIONES Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DEL PROYECTO “RESIDENCIA DE MAYORES Y CENTRO DE ESTANCIA DIURNA EN LOS LLANOS DE ARIDANE, ISLA DE LA PALMA” (EXP. 3/2020/CNT). ACUERDOS QUE PROCEDAN.**

La Presidencia, tras la incorporación de D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Nieves Pérez Pérez, Jefa de Servicio de Acción Social; D. Gustavo González Afonso, Técnico de Administración General del Servicio de Acción Social; y D<sup>a</sup> Edvina Barreto Cabrera, Jefa de Servicio Acctal. de Ordenación del Territorio, recuerda a los miembros de la Mesa que en relación con el contrato, gestionado mediante procedimiento abierto y tramitación ordinaria, de “**SERVICIO DE REDACCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE INSTALACIONES Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DEL PROYECTO “RESIDENCIA DE MAYORES Y CENTRO DE ESTANCIA DIURNA EN LOS LLANOS DE ARIDANE, ISLA DE LA PALMA” (EXP. 3/2020/CNT)**”, y por un presupuesto base de licitación que asciende a la cantidad de **ochocientos ochenta y siete mil setecientos noventa y siete euros con treinta y ocho céntimos (887.797,38 €)**, **IGIC incluido** que alcanza un importe de 58.080,20 euros (tipo impositivo del 7%); y, respecto a la *licitación del lote 1* (Redacción de Anteproyecto, Proyecto Básico y Ejecución y Dirección de Obra), la relación de operadores económicos admitidos es la siguiente:

- AJAH
- BATLLORI & TREPAT, ARQUITECTES, SL
- BAU ARQUITECTOS
- BURGOS & GARRIDO ARQUITECTOS
- CF CABRERA-FEBLES ARQUITECTURA, PAISAJE Y URBANISMO, SLP
- CODIGO ARQUITECTURA
- JOSE MIGUEL FUENTES MARANTE
- PROMEC
- UTE LOCA STUDIO

- UTE VPG & ISS SL
- UTE GD CCR
- UTE CORONA-AMARAL, ESCOBEDO
- UTE ZIMA DESARROLLOS INTEGRALES, SL - ALEJANDRO LAVIN DELLA VENTURA
- JIMENEZ ALCALA-ZAMORA Y ASOCIADOS (UTE-ARQHOSS)

Asimismo recuerda que de conformidad con lo acordado por las Mesas de contratación en Sesiones Extraordinarias celebradas los días 27 de julio y 7 de septiembre de 2020 se dictaron respectivamente las Resoluciones N° 2020/5426 de fecha 04/08/2020, y N° 2020/6302 de fecha 11/09/2020, de la miembro corporativo titular del área de Acción Social, Igualdad, Diversidad y Juventud del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, por la que se designan como técnicos independientes para asesorar a dicho órgano en la valoración de los criterios de adjudicación cuya ponderación depende de un juicio de valor a:

#### TITULARES

##### **1. Gustavo González Afonso.**

*Puesto:* Técnico de Administración General (TAG).

*Servicio:* Acción Social (Sección de Gestión, Administración, Planificación y Evaluación de Centros y Proyectos).

##### **2. Esther Margarita San Juan Espinosa.**

*Puesto:* Trabajadora Social/ Jefa de Sección.

*Servicio:* Acción Social (Sección de Servicios Especializados y de Acceso y Seguimiento de plazas de Centros de Atención Social a la Dependencia y Tutelas).

##### **3. Rafael Rodríguez Rodríguez.**

*Puesto:* Arquitecto Técnico / Agente de Empleo y Desarrollo.

*Servicio:* Empleo y Educación.

##### **4. Edvina Barreto Cabrera.**

*Puesto:* Arquitecto / Jefe de Servicio.

*Servicio:* Ordenación del Territorio.

##### **5. Heitor García Lantarón**

Arquitecto / Responsable Diseño Arquitectónico Fundación Matía

#### SUPLENTES:

##### **1. Alexis González Rodríguez.**

*Puesto:* Arquitecto Técnico / Jefe de Sección de Mantenimiento y Conservación de Edificios.

*Servicio:* Infraestructuras.

##### **2. Purificación Díaz Veiga.**

Psicóloga / Directora Científica del Instituto Fundación Matía.

##### **3. Francisco Hernández Martín.**

*Puesto:* Arquitecto Técnico / Jefe de Sección de Patrimonio

*Servicio:* Patrimonio

De conformidad con lo ordenado por la Mesa de Contratación en Sesión Extraordinaria celebrada el día 27 de julio de 2020, se emite con fecha 10 de

diciembre de 2020 informe por el comité técnico designado al efecto, del siguiente tenor:

**“INFORME DE VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS CUYA PONDERACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR DEL CONTRATO DE “SERVICIO DE REDACCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE INSTALACIONES Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DEL PROYECTO “RESIDENCIA DE MAYORES Y CENTRO DE ESTANCIA DIURNA EN LOS LLANOS DE ARIDANE, ISLA DE LA PALMA”. N.º Ref: 3/2020/CNT.**

Doña **Edvina Barreto Cabrera**, Arquitecta / Jefa de Servicio del Área de Ordenación del Territorio del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, don **Rafael Rodríguez Rodríguez**, Arquitecto Técnico / Agente de Empleo y Desarrollo del Área de Empleo y Educación del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, don **Heitor García Lantarón** Arquitecto / Responsable de Diseño Arquitectónico de la Fundación Instituto Gerontológico Matía, doña **Esther Margarita Sanjuán Espinosa**, Jefa de Sección de Servicios Especializados y de Acceso y Seguimiento de plazas de Centros de Atención Social a la Dependencia y Tutelas del Servicio de Acción Social del Excmo. Cabildo Insular de La Palma y don **Gustavo González Afonso**, Técnico de Administración General del Área de Acción Social del Excmo. Cabildo Insular de La Palma,

Habiendo sido designados a propuesta de la Jefa de Servicio de Acción Social del Excmo. Cabildo Insular de La Palma por medio de Resolución 2020/5426, de fecha 04 de agosto de 2020, como técnicos independientes para asesorar a la Mesa de Contratación en la valoración de los criterios de adjudicación cuya ponderación depende de un juicio de valor del expediente administrativo relativo al contrato de “SERVICIO DE REDACCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE INSTALACIONES Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DEL PROYECTO “RESIDENCIA DE MAYORES Y CENTRO DE ESTANCIA DIURNA EN LOS LLANOS DE ARIDANE, ISLA DE LA PALMA” (EXP. 3/2020/CNT)”, por un presupuesto base de licitación que asciende a la cantidad de ochocientos ochenta y siete mil setecientos noventa y siete euros con treinta y ocho céntimos (887.797,38 €), IGIC Incluido; desglosado en un presupuesto neto que asciende a la cantidad de 829.717,18 euros, y un IGIC, tipo impositivo 7%, (de acuerdo con lo establecido de la Ley 4/2012, de 25 de junio, de Medidas Administrativas y Fiscales, según la redacción dada por la Ley 19/2019, de 30 de diciembre), que alcanza un importe de 58.080,20 euros, que deberá soportar la Administración, que se distribuye en los lotes detallados a continuación:

- LOTE N.º 1 REDACCIÓN DE ANTEPROYECTO, PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN DE OBRA.
- LOTE N.º 2 DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA.
- LOTE N.º 3 DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE INSTALACIONES.
- LOTE N.º 4 COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD.

Los abajo firmantes emiten el siguiente:

### INFORME

**Primero.-** En fecha 21 de agosto de 2020 se da traslado al equipo técnico por parte del Servicio de Contratación del Excmo. Cabildo Insular de La Palma de las memorias técnicas constructivas pormenorizadas presentadas por parte de los licitadores.

En primer lugar, a la hora de establecer un orden para entrar a valorar las distintas propuestas técnicas, se adopta por unanimidad de los firmantes un criterio de selección en función del orden alfabético de la primera letra del apellido de los licitantes y, en caso de personas jurídicas o UTES, la primera letra de su denominación social, y teniendo en cuenta la Resolución de 21 de julio de 2020 de la Secretaría de Estado de Política Territorial y Función Pública por la que se publica el resultado del sorteo a que se

refiere el Reglamento General de Ingreso del Personal al Servicio de la Administración del Estado, en la que se determina que “se iniciará que aquellos cuyo primer apellido comience por la letra “B”, atendiendo, a estos efectos, a la ordenación alfabética resultante del listado de aspirantes admitidos”, el orden de valoración quedará establecido de la siguiente manera:

- 1) Batllori & Trepat Arquitectes, S.L., con NIF B38532701
- 2) “Bau Arquitectos” (Arquitectura y Urbanismo Estudio Boix, S.L.P), con NIF B53718607
- 3) Burgos & Garrido Arquitectos S.L.P., con NIF B83429605
- 4) CF Cabrera-Febles Arquitectura, Paisaje y Urbanismo, S.L.P., con NIF B38953097
- 5) Código Arquitectura SLP, con NIF B81212888
- 6) José Miguel Fuentes Marante, con NIF 42169552H
- 7) Proyectos Mecánicos de Instalaciones Industriales S.A. (PROMECA), con NIF A78277506.
- 8) Ute Arqhoss (José Alberto Jiménez Alcalá - Zamora / Rodolfo Falcón Molina), con NIF 79219640G - 43766853S
- 9) Ute Corona Amaral-Escobedo (Corona, Amaral Y Asociados, S.L.P. – Estudio Arquitectura Escobedo De La Riva, SLP), con NIF B38959995 - B38822847.
- 10) Ute GD – CCR (Felipe Gago Doreste – Canarias Control Radioeléctrico, S.L.), con NIF 78507034F - B35966191.
- 11) Ute Loca Studio (Daniel Lorenzo Almeida Carlota Casanova Calvo), con NIF 78559491R - 39914140D.
- 12) Ute VPN & ISS (Vanessa Pérez González – Iralde Sánchez Sicilia, S.L.), con NIF 42191597Y - B38547592
- 13) Ute ZIMA – LAVIN (Zima Desarrollos Integrales, S.L. – Alejandro Lavín Della Ventura), con NIF B73544819 - 43779383X.
- 14) Ajah Arquitectos, S.L.P., con NIF B38532701.

**Segundo.-** Con carácter preliminar se hace constar por parte de los miembros de este Comité de Técnicos Independientes que de acuerdo con lo establecido en el punto 11.2.1.1 del PCAP:

*“...A efectos de valoración deberá redactarse una memoria técnica constructiva pormenorizada con una extensión no superior a 30 páginas (tamaño folio, formato DIN A4, a doble cara, letra Arial Narrow 11, interlineado 1,5, admitiendo la modificación del tipo y tamaño de letra para la presentación de cuadros o tablas), incluyendo la concepción global de la propuesta arquitectónica presentada.*

Se **rechazarán** las propuestas técnicas aportadas que incumplan las siguientes condiciones esenciales incluidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas:

- Respetar el programa de usos y número de plazas.
- Crear Unidades de Convivencia con 18 viviendas, zonas comunes de estancia y con una zona de cocina-comedor conjunta para cada unidad.
- Pasar de un modelo de habitaciones a uno de VIVIENDA, respetando la cantidad establecida habitaciones individuales y dobles.

- La memoria contendrá **obligatoriamente** los siguientes apartados:

1. PROGRAMA DE NECESIDADES.
2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA.
3. DESCRIPCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS.
  - Sustentación del edificio
  - Sistema estructural
  - Sistema envolvente
  - Sistema de compartimentación
  - Sistemas de acabados
  - Sistemas de acondicionamiento e instalaciones
  - Equipamiento.
4. CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD.
5. SENCILLEZ DE MANTENIMIENTO
6. PLANOS

- *Emplazamiento.*
- *Distribución.*
- *Vivienda tipo (individual y doble)*
- *Alzados*
- *Sección*
- *Perspectivas*
- *Infografía*

*La documentación aportada tendrá un nivel de detalle suficiente para permitir valorar los criterios establecidos.*

Por tanto, tras un primer análisis de las propuestas presentadas:

- Se propone **rechazar** la propuesta presentada por parte de “BAU ARQUITECTOS”, dado que la misma incumple la condición esencial establecida en el punto 11.2.1.1, párrafo tercero del Pliego de Cláusulas Administrativas particulares (en adelante PCAP), relativa a “*respetar el programa de usos y número de plazas*”, puesto que, según el punto 6.2.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante PPT), “*la propuesta deberá alojar a 168 personas...*”. Tras el análisis de la memoria técnica constructiva aportada, se desprende que la propuesta se plantea para 167 personas, incumpléndose, por tanto, el número de plazas establecido.

Asimismo, la propuesta incumple la condición esencial establecida en el punto 11.2.1.1, párrafo tercero del PCAP, relativa a “*crear Unidades de Convivencia con 18 viviendas, zonas comunes de estancia y con una zona de cocina comedor conjunta por cada unidad*”. Tras el análisis de la memoria técnica constructiva aportada, se observa que se incumple, tanto el número de Unidades de Convivencia propuestas, que se fija en el punto 6.2.2 del PPT en 8 Uds. frente a las 11 Uds. propuestas, como el número de viviendas que debe integrar cada una de ellas.

También se incumple la condición esencial establecida en el punto 11.2.1.1, párrafo tercero del PCAP, relativa a “*Pasar de un modelo de habitaciones a uno de VIVIENDA, respetando la cantidad establecida de habitaciones individuales y dobles*”, dado que tras el análisis de la memoria técnica constructiva aportada se desprende que no se ha respetado la cantidad establecida de habitaciones individuales y dobles en el punto 6.2.2 del PPT (120 individuales y 24 dobles) al haberse propuesto 121 individuales y 23 dobles.

En otro orden de cosas, todos los volúmenes edificados cuentan con 4 plantas sobre rasante por lo que se incumple la normativa urbanística aplicable en relación a los parámetros de altura máxima de la edificación (10,00 m.) y número de plantas (3 p.). Siguiendo el criterio establecido por unanimidad de todos los miembros de este Comité de Técnicos Independientes, se propone la **exclusión** de dicha propuesta, en base a que el PCAP que rige esta contratación establece que “La memoria contendrá obligatoriamente los siguientes apartados: “...2. *Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística...*”, acreditándose que se incumple la misma, y por lo tanto, el PPT. Se trata de un incumplimiento que no puede ser subsanado a posteriori sin una modificación sustancial de la propuesta planteada.

- En cuanto a la memoria técnica constructiva presentada por parte de “UTE GDCCR”, se propone **excluir** dicha propuesta, dado que la misma incumple la normativa urbanística aplicable en relación a los parámetros de altura máxima de la edificación (10,00 m.) y número de plantas (3 p.). El PCAP establece que “La memoria contendrá obligatoriamente los siguientes apartados: “...2. *Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística...*”, acreditándose que se incumple la misma, y por lo tanto, el PPT. Se trata de un incumplimiento que no puede ser subsanado a posteriori sin una modificación sustancial de la propuesta planteada.
- Se propone **rechazar** la propuesta presentada por parte de “UTE ZIMA”, dado que la misma incumple la condición esencial establecida en el punto 11.2.1.1, párrafo tercero del PCAP, relativa a “*respetar el programa de usos y número de plazas*”, dado que, según el punto 6.2.2 del PPT, “*La propuesta deberá alojar a 168 personas...*”. Tras el análisis de la memoria técnica

constructiva aportada se desprende que la propuesta se plantea para 166 personas incumpléndose el número de plazas establecido.

Asimismo, la propuesta incumple la condición esencial establecida en el punto 11.2.1.1, párrafo tercero del PCAP, relativa a “**crear Unidades de Convivencia con 18 viviendas, zonas comunes de estancia y con una zona de cocina comedor conjunta por cada unidad**”. Tras el análisis de la memoria técnica constructiva aportada se observa que se incumple el número de viviendas que debe integrar cada una de las unidades de convivencia,

También se propone **rechazar** la propuesta dado que incumple la condición esencial establecida en el punto 11.2.1, párrafo tercero del PCAP, relativa a “**Pasar de un modelo de habitaciones a uno de VIVIENDA, respetando la cantidad establecida de habitaciones individuales y dobles**”, dado que tras el análisis de la memoria técnica constructiva aportada se desprende que no se ha respetado la cantidad establecida de habitaciones individuales y dobles en el punto 6.2.2 del PPT (120 individuales y 24 dobles) al haberse propuesto 122 individuales y 22 dobles.

Por otra parte, dicha propuesta incumple la normativa urbanística aplicable, al no limitarse al suelo reservado para el uso de equipamiento y ocupar suelo correspondiente a la zona residencial semi intensiva. Se incumplen, además, en algunos de los volúmenes propuestos, los parámetros de altura máxima de la edificación (10,00 m.) y número de plantas (3 p.). Por tales motivos, siguiendo el criterio establecido por unanimidad de todos los miembros de este Comité de Técnicos Independientes, se propone la **exclusión** de dicha propuesta, en base a que el PCAP establece que “La memoria contendrá obligatoriamente los siguientes apartados: “...2. *Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística...*”, acreditándose que se incumple la misma, y por lo tanto, el PPT. Se trata de un incumplimiento que no puede ser subsanado a posteriori sin una modificación sustancial de la propuesta planteada.

Por último, el apartado 11.2.1 del PCAP establece que “... A efectos de valoración deberá redactarse una memoria técnica constructiva pormenorizada **con una extensión no superior a 30 páginas** (tamaño folio, formato DIN A4, a doble cara – 60 caras-, letra Arial Narrow 11, interlineado 1,5, admitiendo la modificación del tipo y tamaño de letra para la presentación de cuadros o tablas), incluyendo la concepción global de la propuesta arquitectónica presentada...”, por lo que se hace constar que:

- La memoria técnica constructiva presentada por parte de FUENTES MARANTE cuenta con 36 páginas (72 caras), por lo que se acuerda, por unanimidad de todos los miembros de este Comité de Técnicos Independientes, tener en cuenta a efectos de valoración las 30 primeras páginas (60 primeras caras), no entrando a valorar el contenido de las siguientes.
- La memoria técnica constructiva presentada por parte de UTE ARQHOS cuenta con 47 páginas (94 caras) por lo que se acuerda, por unanimidad de todos los miembros de este Comité de Técnicos Independientes, tener en cuenta a efectos de valoración las 30 primeras páginas (60 primeras caras), no entrando a valorar el contenido de las siguientes.
- En la memoria técnica constructiva presentada por parte de BURGOS & GARRIDO ARQUITECTOS SLP, las páginas 6 y 7 figuran como páginas en blanco, siendo por tanto imposible entrar a valorar el contenido de las mismas.

**Tercero.-** El PCAP establece en su punto 11.2.1.1 que “*En primer lugar, la Mesa de Contratación habrá de realizar la evaluación de las ofertas presentadas relativas al criterio cuya ponderación dependa de un juicio de valor fijado en la cláusula 11.1.1, señalado con el n° 1: **Mejor memoria técnica constructiva** (comprensiva de los subcriterios 1.1, 1.2 y 1.3, así como los apartados de los mismos). La puntuación correspondiente a estos criterios se otorgará de forma motivada, de acuerdo con la puntuación establecida para cada subcriterio, en función de la memoria técnica presentada y su comparación con el resto de propuestas ofertadas.*”. Asimismo en el citado apartado 11.1.1 del PCAP, que versa sobre los

critérios de adjudicación del lote nº 1, relativo a “mejor memoria técnica constructiva”, se establece que:

CRITERIOS CUYA PONDERACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR	
CRITERIOS	PONDERACIÓN
<p><b>2. Mejor memoria técnica constructiva.</b> Se tendrá en cuenta a efectos de valoración lo siguiente:</p>	<b>HASTA 49 PUNTOS</b>
<p><b><u>2.1.- CRITERIOS FUNCIONALES:</u></b></p> <p>Se valorará la calidad y detalle de los contenidos, tomándose en consideración:</p> <p>2.1.1.- <b>FOMENTAR LA IDENTIDAD PERSONAL</b> al diseñar los espacios previos a la vivienda como elementos singulares que permiten la colonización y personalización mediante objetos. (Dentro de este subcriterio se podrá obtener una puntuación máxima de hasta <b>8 puntos</b>).</p> <p>2.1.2.- Respetar el entorno urbano y fomentar un <b>LENGUAJE DE VIVIENDA</b> mediante volúmenes y edificaciones apropiadas. (Dentro de este subcriterio se podrá obtener una puntuación máxima de hasta <b>8 puntos</b>).</p> <p>2.1.3.- Zonas comunes variadas y reducidas. Con <b>MÁS RELACIONES, TANTO VISUALES COMO FÍSICAS, CON EL EXTERIOR.</b> (Dentro de este subcriterio se podrá obtener una puntuación máxima de hasta <b>6 puntos</b>).</p> <p>2.1.4.- <b>DISEÑO DIFERENCIADO EN FUNCIÓN DE LOS USOS Y ORIENTACIÓN de las zonas comunes para favorecer su distinción y con ello la orientación, estimulación sensorial</b> (Dentro de este subcriterio se podrá obtener una puntuación máxima de hasta <b>6 puntos</b>).</p> <p>2.1.5.- <b>ENFATIZAR LAS CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO y su relación con los espacios exteriores.</b> (Dentro de este subcriterio se podrá obtener una puntuación máxima de hasta <b>6 puntos</b>).</p> <p>2.1.6.- <b>EQUILIBRIO ENTRE VIVIENDA Y ESPACIO DE TRABAJO.</b> (Dentro de este subcriterio se podrá obtener una puntuación máxima de hasta <b>6 puntos</b>).</p>	<b>Hasta un máximo de 40 puntos.</b>
<p><b><u>2.2. CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD:</u></b></p> <p>Se valoran las medidas pasivas y activas de ahorro energético descritas en el apartado 3.2.1.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas, consistentes en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Optimizar el consumo y uso de la energía requerida</li> <li>▪ Incorporar y aplicar las mejores prácticas y tecnologías para el uso eficiente de la energía.</li> <li>▪ Tener en cuenta la eficiencia energética de los edificios a la hora de diseñar las envolventes, materiales, iluminación natural, orientación, formas, espacios...</li> <li>▪ Garantizar niveles elevados de eficiencia energética en los sistemas de calefacción, refrigeración, ventilación, agua caliente y aparatos electrónicos.</li> <li>▪ Tener en cuenta las condiciones ambientales de los lugares de trabajo como ventilación, iluminación, climatización..</li> <li>▪ Fomentar el uso de recursos y materiales de construcción y aislamiento obtenidos de manera sostenible</li> </ul>	<b>Hasta un máximo de 5 puntos.</b>

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fomentar la instalación de tecnologías de máximo ahorro de agua y reducir el uso de agua durante el proceso de construcción.</li> <li>▪ Minimizar los residuos producidos y garantizar una gestión adecuada de los residuos de demolición y construcción.</li> </ul>	
<p><b><u>2.3.- SENCILLEZ DE MANTENIMIENTO:</u></b></p> <p>La propuesta será valorada según el apartado 3.2.1.3 del Pliego de Prescripciones Técnicas, de tal forma que los materiales y sistemas constructivos previstos faciliten la conservación del edificio terminado, teniendo en cuenta especialmente lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En la medida de lo posible se unificarán materiales de similares características tales como luminarias, aparatos sanitarios, carpinterías.</li> <li>- Se procurará utilizar productos que tengan una fácil distribución y cercanía para facilitar su compra y distribución.</li> <li>- Se proyectarán materiales de calidad, duraderos y lo más económicos posible.</li> </ul>	<p><b>Hasta un máximo de 4 puntos.</b></p>

Por ello se procede a realizar la valoración de las ofertas que no han sido rechazadas o excluidas:

**A) En relación a la oferta presentada por BATLLORI & TREPAT ARQUITECTES, S.L.**

<p><b>2. MEJOR MEMORIA TÉCNICA CONSTRUCTIVA.</b> Se tendrá en cuenta a efectos de valoración lo siguiente:</p>	<p><b>HASTA 49 PUNTOS</b></p>	<p><b>22 PUNTOS</b></p>	
<p><b><u>2.1. CRITERIOS FUNCIONALES:</u></b></p>	<p><b>Hasta 40 puntos.</b></p>		
<p><b>2.1.1.- FOMENTAR LA IDENTIDAD PERSONAL</b> al diseñar los espacios previos a la vivienda como elementos singulares que permiten la colonización y personalización mediante objetos.</p>	<p><b>Hasta 8 puntos</b></p>	<p>Buen diseño de las viviendas, con umbrales aptos para la personalización y el uso, pero en la entrada se exige un giro que dificulta la circulación de las camas. El espacio interior de la vivienda está bien distribuido y con superficie suficiente para su personalización.</p>	<p><b>5</b></p>
<p><b>2.1.2.- Respetar el entorno urbano y fomentar un LENGUAJE DE VIVIENDA</b> mediante volúmenes y edificaciones apropiadas.</p>	<p><b>Hasta 8 puntos</b></p>	<p>No respeta el lenguaje de vivienda dado que su propuesta se asemeja más a un modelo hospitalario u hotelero. Se podría fragmentar más el edificio enfatizando la organización en Unidades de Convivencia.</p>	<p><b>4</b></p>
<p><b>2.1.3.- Zonas comunes variadas y reducidas. Con MÁS RELACIONES, TANTO VISUALES COMO FÍSICAS, CON EL EXTERIOR.</b></p>	<p><b>Hasta 6 puntos</b></p>	<p>No hay casi relaciones visuales con el exterior porque son pasillos que no permiten ver el exterior cuando se deambula. Las ventanas interiores de las viviendas hacia el pasillo y a la ventana de enfrente no dan a espacio exterior y están muy próximas entre sí. Los espacios previos a las viviendas se repiten continuamente a lo largo del pasillo generando la misma secuencia, incluso cuando se intercalan viviendas dobles.</p>	<p><b>2</b></p>



		Las zonas comunes de la Unidad se reducen a una y está en una esquina. No existe variación en tamaño y características de las zonas comunes en cada Unidad. Los pasillos son largos y no se plantean zonas de estancia intermedias.	
<b>2.1.4.- DISEÑO DIFERENCIADO EN FUNCIÓN DE LOS USOS Y ORIENTACIÓN de las zonas comunes para favorecer su distinción y con ello la orientación, estimulación sensorial.</b>	<b>Hasta 6 puntos</b>	Las zonas comunes se reducen a una por lo que no se favorece su distinción ni la estimulación sensorial. La única alternativa para los usuarios sería salir a la terraza al carecer de zonas para transitar y pasear. Los pasillos no facilitan la deambulación, no hay estimulación y no hay recorridos circulares. Las salas comunes de las unidades solo plantean dos espacios: asientos que se miran unos a otros y mesas de comedor. La cocina tiene una posición perimetral, es demasiado pequeña y no responde a las necesidades planteadas. No se percibe que se puedan crear distintos ambientes dentro de una sala tan grande. Este aspecto es fundamental para este tipo de usuarios.	<b>2</b>
<b>2.1.5.- ENFATIZAR LAS CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO y su relación con los espacios exteriores.</b>	<b>Hasta 6 puntos</b>	No hay relación con los espacios exteriores ni acceso a los jardines. Solo se propone una terraza en cada unidad. La circulación desde las Unidades hasta el jardín no queda clara. Las zonas verdes son residuales, no forman parte activa de la estimulación y no se plantean recorridos por las mismas. Parecen de uso exclusivamente contemplativo.	<b>3</b>
<b>2.1.6.- EQUILIBRIO ENTRE VIVIENDA Y ESPACIO DE TRABAJO.</b>	<b>Hasta 6 puntos</b>	La circulación es muy pobre, puesto que no hay una forma clara de acceso a las Unidades de Convivencia y se facilita que los usuarios se pierdan fácilmente, contando con demasiadas escaleras. Existe poco espacio de almacenamiento, sin que se cuente con tolvas ni almacenaje de lencería. Se aprecia que el montacargas está muy lejos, por lo que hay que recorrer todo el pasillo con los carros de comida.	<b>2</b>

<p><b><u>2.2. CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD:</u></b></p> <p>Se valoran las medidas pasivas y activas de ahorro energético descritas en el apartado 3.2.1.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas.</p>	<p><b>Hasta 5 puntos</b></p>	<p>En las viviendas y zonas comunes se echan en falta métodos pasivos.</p> <p>No hay elementos de control solar. Las viviendas son idénticas entre sí aunque tienen orientaciones diferentes.</p> <p>En general, la propuesta arquitectónica no refleja las intenciones manifestadas en la memoria</p>	<p><b>1</b></p>
<p><b><u>2.3. SENCILLEZ DE MANTENIMIENTO:</u></b></p> <p>La propuesta será valorada según el apartado 3.2.1.3 del Pliego de Prescripciones Técnicas, de tal forma que los materiales y sistemas constructivos previstos faciliten la conservación del edificio terminado.</p>	<p><b>Hasta 4 puntos</b></p>	<p>En la memoria presentada se proponen pinturas, pavimentos cerámicos y vinilos que son, en general, de fácil mantenimiento.</p>	<p><b>3</b></p>

**B) En relación a la oferta presentada por BURGOS & GARRIDO ARQUITECTOS SLP.**

<p><b>2. MEJOR MEMORIA TÉCNICA CONSTRUCTIVA.</b> Se tendrá en cuenta a efectos de valoración lo siguiente:</p>	<p><b>HASTA 49 PUNTOS</b></p>	<p><b>42 PUNTOS</b></p>	
<p><b><u>2.1. CRITERIOS FUNCIONALES:</u></b></p>	<p><b>Hasta 40 puntos.</b></p>		
<p>2.1.1.- <b>FOMENTAR LA IDENTIDAD PERSONAL</b> al diseñar los espacios previos a la vivienda como elementos singulares que permiten la colonización y personalización mediante objetos.</p>	<p><b>Hasta 8 puntos</b></p>	<p>Espacio previo a la entrada de las viviendas muy pequeño lo que no favorece la personalización. No funciona como umbral, sino como vestíbulo. Puede haber dificultad de circulación de camas.</p> <p>El espacio interior de la vivienda está bien distribuido y con superficie suficiente para su personalización.</p>	<p><b>4</b></p>
<p>2.1.2.- Respetar el entorno urbano y fomentar un <b>LENGUAJE DE VIVIENDA</b> mediante volúmenes y edificaciones apropiadas.</p>	<p><b>Hasta 8 puntos</b></p>	<p>Los volúmenes propuestos se asemejan a viviendas, generándose entre ellos unos espacios muy variados y atractivos para el paseo y la estancia al aire libre.</p> <p>La escala es muy apropiada y el lenguaje arquitectónico utilizado se integra muy bien en el entorno.</p>	<p><b>8</b></p>

<p>2.1.3.- Zonas comunes variadas y reducidas. Con <b>MÁS RELACIONES, TANTO VISUALES COMO FÍSICAS, CON EL EXTERIOR.</b></p>	<p><b>Hasta 6 puntos</b></p>	<p>En las zonas comunes se han creado distintos y variados ambientes, la zona común en planta baja se abre al exterior. Es posible establecer visuales en varias direcciones existiendo buena conexión entre las distintas plantas. La pequeña plaza interior que se genera en la antesala de las viviendas cuenta con iluminación cenital.</p>	<p><b>6</b></p>
<p>2.1.4.- <b>DISEÑO DIFERENCIADO EN FUNCIÓN DE LOS USOS Y ORIENTACIÓN</b> de las zonas comunes para favorecer su distinción y con ello la orientación, estimulación sensorial.</p>	<p><b>Hasta 6 puntos</b></p>	<p>Muy buena diferenciación de zonas comunes en función de donde se esté, buena circulación y recorridos circulares que favorecen la estimulación sensorial.</p>	<p><b>6</b></p>
<p>2.1.5.- <b>ENFATIZAR LAS CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO</b> y su relación con los espacios exteriores.</p>	<p><b>Hasta 6 puntos</b></p>	<p>Los recorridos de circulación de las zonas exteriores y los espacios que se generan propician el encuentro y la relación con el entorno urbano. Se aprecia un gran trabajo en la caracterización de los jardines exteriores.</p>	<p><b>6</b></p>
<p>2.1.6.- <b>EQUILIBRIO ENTRE VIVIENDA Y ESPACIO DE TRABAJO.</b></p>	<p><b>Hasta 6 puntos</b></p>	<p>Distribuir las Unidades de Convivencia en tres plantas dificulta el trabajo del personal. Las plantas no cuentan con aseos de personal lo que aumenta los recorridos. La cocina de la Unidad de Convivencia está muy bien resuelta tanto para su uso por los residentes como para el trabajo propio del personal del centro. La escalera central puede plantear problemas de control de accesos.</p> <p>Clara organización de los servicios generales su relación con las viviendas, que facilitan a la logística, gestión y organización del trabajo.</p>	<p><b>4</b></p>
<p><b><u>2.2. CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD:</u></b></p> <p>Se valoran las medidas pasivas y activas de ahorro energético descritas en el apartado 3.2.1.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas.</p>	<p><b>Hasta 5 puntos</b></p>	<p>Tanto la volumetría del edificio como su envolvente han sido diseñadas atendiendo a criterios de sostenibilidad y de máximo confort en las diferentes situaciones a que estará expuesto. Las instalaciones propuestas aprovechan los recursos disponibles (sol, agua de lluvia, etc.) además de prever la reutilización del agua.</p>	<p><b>5</b></p>
<p><b><u>2.3. SENCILLEZ DE MANTENIMIENTO:</u></b></p> <p>La propuesta será valorada según el apartado 3.2.1.3 del Pliego de Prescripciones Técnicas, de tal forma que los materiales y sistemas</p>	<p><b>Hasta 4 puntos</b></p>	<p>Se plantea un repertorio muy reducido de materiales para los acabados lo que simplifica el mantenimiento. Los elementos de madera en suelos y carpinterías exteriores pueden plantear problemas de</p>	<p><b>3</b></p>

constructivos previstos faciliten la conservación del edificio terminado.		mantenimiento.	
---	--	----------------	--

**C) En relación a la oferta presentada por CF CABRERA-FEBLES ARQUITECTURA, PAISAJE Y URBANISMO, SLP.**

<b>2. MEJOR MEMORIA TÉCNICA CONSTRUCTIVA.</b> Se tendrá en cuenta a efectos de valoración lo siguiente:	<b>HASTA 49 PUNTOS</b>	<b>18 PUNTOS</b>	
<b>2.1. CRITERIOS FUNCIONALES:</b>	<b>Hasta 40 puntos.</b>		
2.1.1.- <b>FOMENTAR LA IDENTIDAD PERSONAL</b> al diseñar los espacios previos a la vivienda como elementos singulares que permiten la colonización y personalización mediante objetos.	<b>Hasta 8 puntos</b>	Hay un amplio espacio previo a la vivienda, pero da al corredor de acceso que es abierto, lo que puede condicionar la estancia en condiciones meteorológicas desfavorables, especialmente para este tipo de usuario. La personalización puede verse limitada por tratarse de un espacio exterior. El espacio interior de la vivienda está distribuido con una crujía muy profunda y estrecha, lo que limita opciones para su personalización.	<b>5</b>
2.1.2.- Respetar el entorno urbano y fomentar un <b>LENGUAJE DE VIVIENDA</b> mediante volúmenes y edificaciones apropiadas.	<b>Hasta 8 puntos</b>	El edificio presenta características más propias de otros usos distintos al de vivienda. La contundente volumetría y los espacios exteriores que se generan no propician la interrelación con el entorno urbano.	<b>2</b>
2.1.3.- Zonas comunes variadas y reducidas. Con <b>MÁS RELACIONES, TANTO VISUALES COMO FÍSICAS, CON EL EXTERIOR.</b>	<b>Hasta 6 puntos</b>	Las zonas comunes no son variadas, son amplias y compartimentadas pero abiertas al exterior a excepción del comedor lo que puede condicionar su uso. Los usuarios solo tienen visuales hacia el jardín interior desde las zonas comunes y hacia el exterior desde las viviendas.	<b>1</b>
2.1.4.- <b>DISEÑO DIFERENCIADO EN FUNCIÓN DE LOS USOS Y ORIENTACIÓN</b> de las zonas comunes para favorecer su distinción y con ello la orientación, estimulación sensorial.	<b>Hasta 6 puntos</b>	Las zonas comunes son idénticas entre sí y situadas en orientaciones diferentes por lo que en unas será más agradable la estancia que en otras teniendo en cuenta que son abiertas. Los largos pasillos de acceso a las viviendas y el hecho de que sean iguales en los tres lados del patio interior del edificio, dificultan la orientación. No hay privacidad entre zonas de recorrido y de estancia.	<b>1</b>

		El pasillo propuesto en las fachadas exteriores posibilita el paso de los usuarios de una vivienda a otra lo que puede presentar problemas de intimidad y seguridad en casos de demencia. Los acabados con azulejos de colores variados y la celosía dificultan enormemente la percepción del espacio en personas con deterioro cognitivo generando confusión.	
2.1.5.- <b>ENFATIZAR LAS CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO y su relación con los espacios exteriores.</b>	<b>Hasta 6 puntos</b>	El edificio podría estar en cualquier sitio, no se tienen en cuenta las singularidades del entorno. Se genera un gran patio interior pero escasamente aprovechado y los espacios libres del perímetro tienen carácter residual limitándose a separar la vía de las viviendas.	<b>2</b>
2.1.6.- <b>EQUILIBRIO ENTRE VIVIENDA Y ESPACIO DE TRABAJO.</b>	<b>Hasta 6 puntos</b>	Los trabajadores del centro pueden tener dificultades para circular por los pasillos en situaciones meteorológicas desfavorables. La zona de personal está agrupada y contempla todos los espacios necesarios para el personal. El recorrido desde la zona de personal a las habitaciones es muy largo. La distribución de las viviendas dificulta los cuidados al separar visualmente la zona de estancia del dormitorio. La crujía es muy estrecha y alargada limitando el espacio para el uso de ayudas técnicas.	<b>2</b>
<b><u>2.2. CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD:</u></b>  Se valoran las medidas pasivas y activas de ahorro energético descritas en el apartado 3.2.1.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas.	<b>Hasta 5 puntos</b>	La climatización de las zonas exteriores abiertas supone un consumo energético grande y contrario a criterios de sostenibilidad. El confort debe quedar garantizado durante todo el tiempo y en cualquier circunstancia, especialmente para este tipo de usuarios.	<b>2</b>
<b><u>2.3. SENCILLEZ DE MANTENIMIENTO:</u></b>  La propuesta será valorada según el apartado 3.2.1.3 del Pliego de Prescripciones Técnicas, de tal forma que los materiales y sistemas constructivos previstos faciliten la conservación del edificio terminado.	<b>Hasta 4 puntos</b>	Se repiten los materiales y no se proponen elementos especialmente difíciles de mantener. No se hacen propuestas que destaquen por su facilidad de mantenimiento.	<b>3</b>

**D) En relación a la oferta presentada por CODIGO ARQUITECTURA SLP.**

<b>2. MEJOR MEMORIA TÉCNICA</b>	<b>HASTA</b>	
---------------------------------	--------------	--

<b>CONSTRUCTIVA.</b> Se tendrá en cuenta a efectos de valoración lo siguiente:	<b>49 PUNTOS</b>	<b>21 PUNTOS</b>	
<b>2.1. CRITERIOS FUNCIONALES:</b>	<b>Hasta 40 puntos.</b>		
2.1.1.- <b>FOMENTAR LA IDENTIDAD PERSONAL</b> al diseñar los espacios previos a la vivienda como elementos singulares que permiten la colonización y personalización mediante objetos.	<b>Hasta 8 puntos</b>	Las viviendas cuentan con espacio previo pero no resulta adecuado para la personalización dado que queda muy limitado por el propio acceso. No existe espacio para ubicar objetos o ayudas técnicas sin interrumpir el radio de giro de la puerta u obstaculizar la entrada. En la memoria se plantean sistemas de diferenciación mediante colores y paneles que se alejan de los requerimientos de que sean los usuarios y sus objetos los que distingan y fomenten los accesos a las viviendas. El espacio interior de la vivienda está distribuido de forma que no existe superficie suficiente para su personalización.	<b>4</b>
2.1.2.- Respetar el entorno urbano y fomentar un <b>LENGUAJE DE VIVIENDA</b> mediante volúmenes y edificaciones apropiadas.	<b>Hasta 8 puntos</b>	Si bien la volumetría fragmenta el programa y refleja la organización de las Unidades, el lenguaje arquitectónico se aleja de un edificio de viviendas. Los rótulos, los colores utilizados y la materialidad apuntan a un modelo institucional del que se pretende huir. Difícilmente se reconoce un edificio de viviendas en la propuesta.	<b>3</b>
2.1.3.- Zonas comunes variadas y reducidas. Con <b>MÁS RELACIONES, TANTO VISUALES COMO FÍSICAS, CON EL EXTERIOR.</b>	<b>Hasta 6 puntos</b>	Sala muy grande que se puede subdividir, pero su situación en el extremo, separada por puertas, dificulta su uso.  No está en una posición central que facilite los desplazamientos, obligando a los usuarios de las viviendas más alejadas a hacer un recorrido demasiado largo. Se proponen diferentes salas con relaciones visuales y físicas (terraza) con el exterior pero el esquema, en general, es muy tradicional y existe mucho desequilibrio entre la sala principal y el resto.	<b>3</b>
2.1.4.- <b>DISEÑO DIFERENCIADO EN FUNCIÓN DE LOS USOS Y ORIENTACIÓN</b> de las zonas comunes para favorecer su distinción y con ello la orientación, estimulación sensorial.	<b>Hasta 6 puntos</b>	Las salas propuestas son polivalentes pero la estimulación sensorial es mínima considerando los largos pasillos por los que se accede. No hay recorridos circulares ni diferentes posibilidades de estimulación durante los mismos.	<b>2</b>

2.1.5.- <b>ENFATIZAR LAS CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO y su relación con los espacios exteriores.</b>	Hasta 6 puntos	Los espacios exteriores propuestos están concebidos más para la contemplación que para el disfrute, la estimulación sensorial y el encuentro.	2
2.1.6.- <b>EQUILIBRIO ENTRE VIVIENDA Y ESPACIO DE TRABAJO.</b>	Hasta 6 puntos	La situación de la zona común en el extremo de un gran pasillo dificulta el control de los usuarios y las tareas del personal. No obstante, los espacios destinados al personal resultan, en general, adecuados. La comunicación entre las distintas unidades de convivencia puede ayudar al tránsito de personal, por ejemplo, de mantenimiento o limpieza.	3
<b><u>2.2. CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD:</u></b>  Se valoran las medidas pasivas y activas de ahorro energético descritas en el apartado 3.2.1.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas.	Hasta 5 puntos	La propuesta ofrece dudas porque en el texto se nombran varias medidas, incluso protección solar, que en la propuesta arquitectónica no pueden identificarse.	1
<b><u>2.3. SENCILLEZ DE MANTENIMIENTO:</u></b>  La propuesta será valorada según el apartado 3.2.1.3 del Pliego de Prescripciones Técnicas, de tal forma que los materiales y sistemas constructivos previstos faciliten la conservación del edificio terminado.	Hasta 4 puntos	En la memoria presentada se proponen materiales que son, en general, de fácil mantenimiento.	3

**E) En relación a la oferta presentada por JOSÉ MIGUEL FUENTES MARANTE.**

<b>2. MEJOR MEMORIA TÉCNICA CONSTRUCTIVA.</b> Se tendrá en cuenta a efectos de valoración lo siguiente:	<b>HASTA 49 PUNTOS</b>	<b>22 PUNTOS</b>	
<b><u>2.1. CRITERIOS FUNCIONALES:</u></b>	Hasta 40 puntos.		
2.1.1.- <b>FOMENTAR LA IDENTIDAD PERSONAL</b> al diseñar los espacios previos a la vivienda como elementos singulares que permiten la	Hasta 8 puntos	Espacio previo adecuado para la personalización sin entorpecer la entrada. Sin embargo, los acabados propuestos pueden dificultar a los usuarios con deterioro	6

colonización y personalización mediante objetos.		cognitivo la distinción de la puerta en ese paño vertical. El espacio interior de la vivienda está bien distribuido y con superficie suficiente para su personalización.	
2.1.2.- Respetar el entorno urbano y fomentar un <b>LENGUAJE DE VIVIENDA</b> mediante volúmenes y edificaciones apropiadas.	<b>Hasta 8 puntos</b>	El edificio presenta características más propias de otros usos distintos al de vivienda. La contundente volumetría y los espacios exteriores que se generan no propician la interrelación con el entorno urbano. Los espacios entre volúmenes son residuales, estrechos y sombríos. La escala del conjunto, los rótulos, accesos y escaleras de emergencia dificultan su lectura como un edificio de viviendas.	<b>3</b>
2.1.3.- Zonas comunes variadas y reducidas. Con <b>MÁS RELACIONES, TANTO VISUALES COMO FÍSICAS, CON EL EXTERIOR.</b>	<b>Hasta 6 puntos</b>	Se propone una única zona común con tres terrazas a diferentes orientaciones así que las relaciones visuales con el exterior están bien resueltas. No se propone diversidad de ambientes más allá de una zona de comedor y una zona de sofás.	<b>3</b>
2.1.4.- <b>DISEÑO DIFERENCIADO EN FUNCIÓN DE LOS USOS Y ORIENTACIÓN</b> de las zonas comunes para favorecer su distinción y con ello la orientación, estimulación sensorial.	<b>Hasta 6 puntos</b>	Estimulación sensorial mínima porque solo se propone una zona común sin más opción al margen de la misma que deambular por el pasillo. No se plantean recorridos circulares que faciliten la deambulación y no existen zonas de estancia al final de los recorridos.	<b>2</b>
2.1.5.- <b>ENFATIZAR LAS CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO</b> y su relación con los espacios exteriores.	<b>Hasta 6 puntos</b>	Los espacios exteriores son demasiado homogéneos y reducidos resultando poco adecuados para el esparcimiento de los usuarios, su estimulación sensorial, el encuentro y el paseo.	<b>2</b>
2.1.6.- <b>EQUILIBRIO ENTRE VIVIENDA Y ESPACIO DE TRABAJO.</b>	<b>Hasta 6 puntos</b>	Se detectan carencias como la ausencia de office de personal o de tolvos en todas las unidades de convivencia que pueden dificultar el funcionamiento. La zona con planta en H está mejor resuelta. La pasarela que comunica unas habitaciones con otras en los volúmenes situados al este dificulta mucho las labores del personal.	<b>2</b>



<p><b><u>2.2. CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD:</u></b></p> <p>Se valoran las medidas pasivas y activas de ahorro energético descritas en el apartado 3.2.1.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas.</p>	<p><b>Hasta 5 puntos</b></p>	<p>No quedan bien explicados en la memoria. La ventilación cruzada no es posible. En la documentación gráfica no se refleja cómo se llevará a cabo el control solar.</p>	<p><b>2</b></p>
<p><b><u>2.3. SENCILLEZ DE MANTENIMIENTO:</u></b></p> <p>La propuesta será valorada según el apartado 3.2.1.3 del Pliego de Prescripciones Técnicas, de tal forma que los materiales y sistemas constructivos previstos faciliten la conservación del edificio terminado.</p>	<p><b>Hasta 4 puntos</b></p>	<p>Varios materiales en fachada, SATE, PIEDRA Y TRESPA. Los tabiques interiores son muy diversos y de varios tipos lo que dificulta el mantenimiento.</p>	<p><b>2</b></p>

**F) En relación a la oferta presentada por PROYECTOS MECÁNICOS DE INSTALACIONES INDUSTRIALES S.A. (PROMEC).**

<p><b>2. MEJOR MEMORIA TÉCNICA CONSTRUCTIVA.</b> Se tendrá en cuenta a efectos de valoración lo siguiente:</p>	<p><b>HASTA 49 PUNTOS</b></p>	<p><b>18 PUNTOS</b></p>	
<p><b><u>2.1. CRITERIOS FUNCIONALES:</u></b></p>	<p><b>Hasta 40 puntos.</b></p>		
<p><b>2.1.1.- FOMENTAR LA IDENTIDAD PERSONAL</b> al diseñar los espacios previos a la vivienda como elementos singulares que permiten la colonización y personalización mediante objetos.</p>	<p><b>Hasta 8 puntos</b></p>	<p>Se propone un espacio previo a la vivienda que propicia la personalización. No obstante, no existe ningún tipo de relación visual con el interior y las zonas comunes están abiertas lo que podría resultar problemático. El espacio interior de la vivienda está distribuido según una vivienda tradicional, con compartimentaciones al uso, no se aprecia si existe espacio suficiente para su personalización. No se aprecia si se propone una cocina propia según el programa de necesidades.</p>	<p><b>5</b></p>
<p>2.1.2.- Respetar el entorno urbano y fomentar un <b>LENGUAJE DE VIVIENDA</b> mediante volúmenes y edificaciones apropiadas.</p>	<p><b>Hasta 8 puntos</b></p>	<p>Se respeta el lenguaje de vivienda dado que el conjunto se asemeja a un complejo residencial. No obstante, la fragmentación no es adecuada, ya que los volúmenes están demasiado próximos entre sí y no se generan espacios de calidad entre ellos.</p>	<p><b>3</b></p>

<p>2.1.3.- Zonas comunes variadas y reducidas. Con <b>MÁS RELACIONES, TANTO VISUALES COMO FÍSICAS, CON EL EXTERIOR.</b></p>	<p>Hasta 6 puntos</p>	<p>Las zonas comunes propuestas no son variadas y están abiertas. Se plantea una única zona aclimatada de estancia-comedor en planta baja.</p>	<p>1</p>
<p>2.1.4.- <b>DISEÑO DIFERENCIADO EN FUNCIÓN DE LOS USOS Y ORIENTACIÓN</b> de las zonas comunes para favorecer su distinción y con ello la orientación, estimulación sensorial.</p>	<p>Hasta 6 puntos</p>	<p>No hay diferenciación entre zonas comunes. Los recorridos propuestos en cada planta son muy pequeños y no contribuyen a la estimulación sensorial.</p>	<p>1</p>
<p>2.1.5.- <b>ENFATIZAR LAS CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO</b> y su relación con los espacios exteriores.</p>	<p>Hasta 6 puntos</p>	<p>Si bien la propuesta está en la línea de propiciar espacios exteriores variados y diversos, la excesiva ocupación del suelo por los volúmenes edificados da como resultado unos espacios exteriores muy reducidos y sombríos poco adecuados para el esparcimiento, la estancia, el encuentro y sin interacciones posibles con el entorno inmediato.</p>	<p>1</p>
<p>2.1.6.- <b>EQUILIBRIO ENTRE VIVIENDA Y ESPACIO DE TRABAJO.</b></p>	<p>Hasta 6 puntos</p>	<p>Se trata de una propuesta de viviendas muy alejada de los planteamientos de la licitación y las necesidades de los futuros usuarios. Distribuir las Unidades de Convivencia en tres plantas dificulta el trabajo del personal. Las plantas no cuentan con aseos de personal lo que aumenta los recorridos. Las zonas de paso y estancia coinciden en algunos puntos lo que dificulta el trabajo del personal del centro. Las zonas comunes abiertas no permiten el confort necesario para los usuarios. La organización del trabajo en el interior de las viviendas tampoco resulta adecuada por la distribución propuesta. La distribución interior de las viviendas en dormitorios no responde a las necesidades de los usuarios. El acceso a los dormitorios con una cama hospitalaria es muy difícil. No existe conexión directa entre el dormitorio y el baño, dificultando enormemente los cuidados.</p>	<p>1</p>
<p><b><u>2.2. CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD:</u></b>  Se valoran las medidas pasivas y activas de ahorro energético descritas en el apartado 3.2.1.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas.</p>	<p>Hasta 5 puntos</p>	<p>No se observan en la propuesta elementos para el control solar en los huecos de fachada. Se propone una fachada acristalada en esquina de tres plantas de altura en uno de los volúmenes, también sin protección solar, que propiciará una aportación de calor inasumible en términos de sostenibilidad y eficiencia energética.</p>	<p>3</p>

<p><b><u>2.3. SENCILLEZ DE MANTENIMIENTO:</u></b></p> <p>La propuesta será valorada según el apartado 3.2.1.3 del Pliego de Prescripciones Técnicas, de tal forma que los materiales y sistemas constructivos previstos faciliten la conservación del edificio terminado.</p>	Hasta 4 puntos	Es tenido en cuenta pero no se expone con el nivel suficiente de desarrollo.	3

**G) En relación a la oferta presentada por UTE ARQHOSS.**

<p><b>2. MEJOR MEMORIA TÉCNICA CONSTRUCTIVA.</b> Se tendrá en cuenta a efectos de valoración lo siguiente:</p>	HASTA 49 PUNTOS	20 PUNTOS	
<p><b><u>2.1. CRITERIOS FUNCIONALES:</u></b></p>	Hasta 40 puntos.		
<p>2.1.1.- <b>FOMENTAR LA IDENTIDAD PERSONAL</b> al diseñar los espacios previos a la vivienda como elementos singulares que permiten la colonización y personalización mediante objetos.</p>	Hasta 8 puntos	Se ha propuesto un espacio previo a la vivienda que resulta adecuado para su personalización. Aunque no se pueden apreciar las dimensiones al no poder consultarse toda la información gráfica. El espacio interior de la vivienda está bien distribuido y con superficie suficiente para su personalización.	7
<p>2.1.2.- Respetar el entorno urbano y fomentar un <b>LENGUAJE DE VIVIENDA</b> mediante volúmenes y edificaciones apropiadas.</p>	Hasta 8 puntos	El edificio presenta características más propias de otros usos distintos al de vivienda. La contundente volumetría, la presencia del zócalo de piedra y los espacios exteriores que se generan no propician la interrelación con el entorno urbano.	2
<p>2.1.3.- Zonas comunes variadas y reducidas. Con <b>MÁS RELACIONES, TANTO VISUALES COMO FÍSICAS, CON EL EXTERIOR.</b></p>	Hasta 6 puntos	Se propone una única zona común. La propuesta no contempla diversidad de ambientes. El esquema, en general, es muy tradicional y no responde satisfactoriamente a las necesidades planteadas para alejarse del modelo institucional.	1

<p>2.1.4.- <b>DISEÑO DIFERENCIADO EN FUNCIÓN DE LOS USOS Y ORIENTACIÓN</b> de las zonas comunes para favorecer su distinción y con ello la orientación, estimulación sensorial.</p>	<p><b>Hasta 6 puntos</b></p>	<p>Las salas propuestas son reducidas. La estimulación sensorial no se propicia considerando los largos pasillos por los que se accede. No se aprecian recorridos circulares que faciliten la deambulación. No se plantean zonas de estar intermedias, la estimulación es muy escasa.</p>	<p><b>2</b></p>
<p>2.1.5.- <b>ENFATIZAR LAS CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO</b> y su relación con los espacios exteriores.</p>	<p><b>Hasta 6 puntos</b></p>	<p>El edificio podría estar en cualquier otro lugar. Se genera un gran patio interior pero escasamente aprovechado. La propuesta no propicia la interrelación con el entorno. Según la documentación que se ha podido consultar, el patio ocupa dos niveles y existe vegetación, pero no se explica la relación con el entorno ni si existen recorridos.</p>	<p><b>2</b></p>
<p>2.1.6.- <b>EQUILIBRIO ENTRE VIVIENDA Y ESPACIO DE TRABAJO.</b></p>	<p><b>Hasta 6 puntos</b></p>	<p>Modelo de distribución entorno a un pasillo muy convencional. La situación extrema de la sala común obliga a que los usuarios de las viviendas más alejadas deban hacer un recorrido demasiado largo. Las unidades de convivencia no tienen todas las mismas habitaciones. Al no poder consultar los planos no puede saberse cómo se resuelven los espacios destinados al personal.</p>	<p><b>2</b></p>
<p><b><u>2.2. CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD:</u></b></p> <p>Se valoran las medidas pasivas y activas de ahorro energético descritas en el apartado 3.2.1.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas.</p>	<p><b>Hasta 5 puntos</b></p>	<p>Se explican los criterios en la memoria pero la propia arquitectura del edificio no contribuye a la sostenibilidad. Se precisan elementos auxiliares para funcionar que aumentarán el coste. Muchísimo vidrio en fachada según la documentación gráfica que se puede consultar.</p>	<p><b>2</b></p>
<p><b><u>2.3. SENCILLEZ DE MANTENIMIENTO:</u></b></p> <p>La propuesta será valorada según el apartado 3.2.1.3 del Pliego de Prescripciones Técnicas, de tal forma que los materiales y sistemas constructivos previstos faciliten la conservación del edificio terminado.</p>	<p><b>Hasta 4 puntos</b></p>	<p>Muchísimo vidrio en fachada, terrazas con barandilla de cristal. La opción de control solar mediante cortinas o estores en lugar de voladizos u otros elementos exteriores ocasiona más dificultades de mantenimiento.</p>	<p><b>2</b></p>

**H) En relación a la oferta presentada por UTE CORONA AMARAL-ESCOBEDO (CORONA, AMARAL Y ASOCIADOS, SLP – ESTUDIO ARQUITECTURA ESCOBEDO DE LA RIVA, SLP).**

<b>2. MEJOR MEMORIA TÉCNICA CONSTRUCTIVA.</b> Se tendrá en cuenta a efectos de valoración lo siguiente:	<b>HASTA 49 PUNTOS</b>	<b>30 PUNTOS</b>	
<b>2.1. CRITERIOS FUNCIONALES:</b>	<b>Hasta 40 puntos.</b>		
<b>2.1.1.- FOMENTAR LA IDENTIDAD PERSONAL</b> al diseñar los espacios previos a la vivienda como elementos singulares que permiten la colonización y personalización mediante objetos.	<b>Hasta 8 puntos</b>	<p>Existe un espacio previo de entrada a las viviendas, pero por sus dimensiones no permite dejar elementos auxiliares como sillas de ruedas. La posición de la puerta en la vivienda individual no permite colocar muchos objetos sin interrumpir el paso. El espacio interior de la vivienda está distribuido y amueblado de forma que puede limitar opciones de personalización.</p>	<b>6</b>
<b>2.1.2.- Respetar el entorno urbano y fomentar un LENGUAJE DE VIVIENDA</b> mediante volúmenes y edificaciones apropiadas.	<b>Hasta 8 puntos</b>	<p>Se echan en falta más imágenes del conjunto para un mejor análisis del lenguaje de vivienda. La imagen del edificio propuesto puede asociarse a otros usos distintos al de vivienda. Acceso al edificio a través de una Plaza exterior con lenguaje institucional. Demasiada superficie de vestíbulo y gran número de accesos.</p>	<b>4</b>
<b>2.1.3.- Zonas comunes variadas y reducidas. Con MÁS RELACIONES, TANTO VISUALES COMO FÍSICAS, CON EL EXTERIOR.</b>	<b>Hasta 6 puntos</b>	<p>Se proponen zonas variadas y reducidas, aunque en ocasiones falta contacto con el exterior. Se propone además, un patio interior que aporta visiones muy diversas. En las unidades grafiadas en color rosa y verde que se distribuyen en tres plantas, las zonas comunes están peor resueltas. El huerto propuesto en cubierta propicia la relación de los usuarios con el entorno, aunque plantea dudas a nivel de seguridad de uso.</p>	<b>5</b>
<b>2.1.4.- DISEÑO DIFERENCIADO EN FUNCIÓN DE LOS USOS Y ORIENTACIÓN de las zonas comunes para favorecer su distinción y con ello la orientación, estimulación sensorial.</b>	<b>Hasta 6 puntos</b>	<p>Jardín de los sentidos es una propuesta adecuada para potenciar el estímulo sensorial pero descansa, en gran parte, en una parcela situada fuera del ámbito del concurso. Algunas Unidades de convivencia se organizan en 3 pasillos con distintas direcciones y generando fondos de saco, dificultando la orientación y la deambulacion. También contribuye a la estimulación sensorial los jardines propuestos en cubierta</p>	<b>2</b>
<b>2.1.5.- ENFATIZAR LAS CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO y su relación con los espacios</b>	<b>Hasta 6 puntos</b>	<p>Los espacios exteriores se extienden a la parcela situada al oeste que no forma parte del ámbito de actuación del concurso. Los espacios restantes, por la</p>	

exteriores.		propia forma del edificio, son de superficie reducida y sin entidad para generar interacciones con el entorno salvo en el acceso principal. No se especifica cómo se organizan los recorridos por el jardín de los sentidos.	5
2.1.6.- <b>EQUILIBRIO ENTRE VIVIENDA Y ESPACIO DE TRABAJO.</b>	Hasta 6 puntos	Algunas Unidades de Convivencia se plantean en 3 plantas dificultando el trabajo del personal. La organización del trabajo en el interior de las viviendas se ve dificultada por la distribución propuesta. Por un lado, a los pies de la cama se propone un tabique de separación entre la zona de dormitorio y estar y por otro lado, en el lateral, un mueble estantería. Esto limita los movimientos y formas de acometer la cama durante los cuidados. Además, se ubica la cocina y zona de estar en fachada en detrimento de la cama, alejando las vistas y la luz de los usuarios más vulnerables que pueden pasar más tiempo en la cama.	2
<b><u>2.2. CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD:</u></b>  Se valoran las medidas pasivas y activas de ahorro energético descritas en el apartado 3.2.1.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas.	Hasta 5 puntos	La vegetación de los jardines y la cubierta mejoran de alguna manera las carencias a nivel de edificación	3
<b><u>2.3. SENCILLEZ DE MANTENIMIENTO:</u></b>  La propuesta será valorada según el apartado 3.2.1.3 del Pliego de Prescripciones Técnicas, de tal forma que los materiales y sistemas constructivos previstos faciliten la conservación del edificio terminado.	Hasta 4 puntos	Se propone un número limitado de materiales con soluciones constructivas sencillas	3

**I) En relación a la oferta presentada por UTE LOCA STUDIO (Daniel Lorenzo Almeida - Carlota Casanova Calvo).**

<b>2. MEJOR MEMORIA TÉCNICA CONSTRUCTIVA.</b> Se tendrá en cuenta a efectos de valoración lo siguiente:	<b>HASTA 49 PUNTOS</b>	<b>19,5 PUNTOS</b>
<b><u>2.1. CRITERIOS FUNCIONALES:</u></b>	Hasta 40 puntos.	

<p>2.1.1.- <b>FOMENTAR LA IDENTIDAD PERSONAL</b> al diseñar los espacios previos a la vivienda como elementos singulares que permiten la colonización y personalización mediante objetos.</p>	<p><b>Hasta 8 puntos</b></p>	<p>Hay un amplio espacio previo a la vivienda, pero da al corredor de acceso que es abierto, lo que puede condicionar la estancia en condiciones meteorológicas desfavorables. La personalización también puede verse limitada por tratarse de un espacio exterior. El espacio interior de la vivienda está distribuido y amueblado de forma que puede limitar opciones de personalización.</p>	<p><b>4</b></p>
<p>2.1.2.- Respetar el entorno urbano y fomentar un <b>LENGUAJE DE VIVIENDA</b> mediante volúmenes y edificaciones apropiadas.</p>	<p><b>Hasta 8 puntos</b></p>	<p>La información gráfica es mínima para valorar estos aspectos. Los volúmenes propuestos tienen escala doméstica.</p>	<p><b>4</b></p>
<p>2.1.3.- Zonas comunes variadas y reducidas. Con <b>MÁS RELACIONES, TANTO VISUALES COMO FÍSICAS, CON EL EXTERIOR.</b></p>	<p><b>Hasta 6 puntos</b></p>	<p>Las zonas comunes no son ni variadas ni reducidas. Organización del conjunto mediante pasillos, en algunos casos extremadamente largos, sin zonas de estancia intermedias. Cada 3 Unidades de Convivencia se comparte una zona común.</p>	<p><b>1</b></p>
<p>2.1.4.- <b>DISEÑO DIFERENCIADO EN FUNCIÓN DE LOS USOS Y ORIENTACIÓN</b> de las zonas comunes para favorecer su distinción y con ello la orientación, estimulación sensorial.</p>	<p><b>Hasta 6 puntos</b></p>	<p>No están diferenciados, se separa la zona de comedor con elementos que parecen cortinas. Dificultad extrema para orientarse las personas con deterioro cognitivo. Estimulación sensorial solo a través de las vistas al jardín.</p>	<p><b>1</b></p>
<p>2.1.5.- <b>ENFATIZAR LAS CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO y su relación con los espacios exteriores.</b></p>	<p><b>Hasta 6 puntos</b></p>	<p>Se proponen recorridos y jardines con especies autóctonas pero los espacios exteriores son demasiado homogéneos y reducidos resultando poco adecuados para el esparcimiento de los residentes, el encuentro y el paseo. No se especifican recorridos, son zonas verdes para contemplar.</p>	<p><b>3</b></p>
<p>2.1.6.- <b>EQUILIBRIO ENTRE VIVIENDA Y ESPACIO DE TRABAJO.</b></p>	<p><b>Hasta 6 puntos</b></p>	<p>No existen zonas comunes en las plantas lo que genera un constante trasiego de personal y residentes. Las cocinas de las unidades de convivencia son cerradas lo que dificulta su función socializadora. Los comedores no están bien resueltos. Las viviendas tienen la cama pegada a la pared lo que dificulta el trabajo. No se responde adecuadamente a ninguno de los requerimientos y necesidades de los futuros usuarios planteados.</p>	<p><b>0.5</b></p>

<p><b><u>2.2. CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD:</u></b></p> <p>Se valoran las medidas pasivas y activas de ahorro energético descritas en el apartado 3.2.1.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas.</p>	Hasta 5 puntos	En general se han tenido en cuenta priorizándose los sistemas pasivos	3
<p><b><u>2.3. SENCILLEZ DE MANTENIMIENTO:</u></b></p> <p>La propuesta será valorada según el apartado 3.2.1.3 del Pliego de Prescripciones Técnicas, de tal forma que los materiales y sistemas constructivos previstos faciliten la conservación del edificio terminado.</p>	Hasta 4 puntos	Propuestas constructivas sencillas y tradicionalmente comprobadas	3

**J) En relación a la oferta presentada por UTE VPN & ISS (VANESSA PÉREZ GONZÁLEZ – IRALDE SÁNCHEZ SICILIA, S.L.).**

<p><b>2. MEJOR MEMORIA TÉCNICA CONSTRUCTIVA.</b> Se tendrá en cuenta a efectos de valoración lo siguiente:</p>	HASTA 49 PUNTOS	19 PUNTOS	
<p><b><u>2.1. CRITERIOS FUNCIONALES:</u></b></p>	Hasta 40 puntos.		
<p>2.1.1.- <b>FOMENTAR LA IDENTIDAD PERSONAL</b> al diseñar los espacios previos a la vivienda como elementos singulares que permiten la colonización y personalización mediante objetos.</p>	Hasta 8 puntos	Se propone un espacio previo a la entrada a la vivienda que puede servir como umbral, pero es pequeño y no es muy funcional ya que el barrido de la puerta impide ubicar objetos o ayudas técnicas como sillas de ruedas. El espacio interior de la vivienda está distribuido y amueblado de forma que puede limitar opciones de personalización.	4
<p>2.1.2.- Respetar el entorno urbano y fomentar un <b>LENGUAJE DE VIVIENDA</b> mediante volúmenes y edificaciones apropiadas.</p>	Hasta 8 puntos	El edificio presenta características más propias de otros usos distintos al de vivienda, parece más un edificio institucional. La propuesta fragmenta los volúmenes, pero mantiene un lenguaje de grandes fachadas continuas con elementos vegetales que no dialoga con el entorno. El acceso principal con una plaza previa	3



		recuerda a modelos convencionales institucionales	
2.1.3.- Zonas comunes variadas y reducidas. Con <b>MÁS RELACIONES, TANTO VISUALES COMO FÍSICAS, CON EL EXTERIOR.</b>	<b>Hasta 6 puntos</b>	Las zonas comunes no son variadas y se accede a ellas por pasillos muy largos con una única orientación y tamizados por vegetación.	<b>2</b>
2.1.4.- <b>DISEÑO DIFERENCIADO EN FUNCIÓN DE LOS USOS Y ORIENTACIÓN</b> de las zonas comunes para favorecer su distinción y con ello la orientación, estimulación sensorial.	<b>Hasta 6 puntos</b>	En las zonas propuestas no hay diferenciación en los términos requeridos. Como todas tienen la fachada vegetal se limitan las referencias exteriores para la orientación. Los largos pasillos en diversas direcciones tampoco contribuyen a la orientación ni a la estimulación sensorial. Dificultad extrema para orientarse las personas con deterioro cognitivo	<b>2</b>
2.1.5.- <b>ENFATIZAR LAS CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO y su relación con los espacios exteriores.</b>	<b>Hasta 6 puntos</b>	No hay terrazas en las unidades solo relaciones visuales con los espacios exteriores. Los propios de la parcela están escasamente integrados con los espacios adyacentes.	<b>2</b>
2.1.6.- <b>EQUILIBRIO ENTRE VIVIENDA Y ESPACIO DE TRABAJO.</b>	<b>Hasta 6 puntos</b>	Recorridos laberínticos desde y entre los espacios del personal. Pasillos muy largos y laberínticos. Dificultad para encontrar el límite de las Unidades de Convivencia. Las viviendas son siempre la misma independientemente de la orientación. Las viviendas ubicadas en las esquinas tienen formas y tamaños completamente distintos, sin repercutir en su distribución. Se plantea la cocina en fachada eliminando la posibilidad de ubicar una posible terraza o espacio exterior.	<b>2</b>
<b><u>2.2. CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD:</u></b>  Se valoran las medidas pasivas y activas de ahorro energético descritas en el apartado 3.2.1.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas.	<b>Hasta 5 puntos</b>	No existen elementos de sombra en fachada, aunque se nombran persianas en la memoria.	<b>2</b>
<b><u>2.3. SENCILLEZ DE MANTENIMIENTO:</u></b>	<b>Hasta 4 puntos</b>	El jardín vertical puede complicar mucho el	

La propuesta será valorada según el apartado 3.2.1.3 del Pliego de Prescripciones Técnicas, de tal forma que los materiales y sistemas constructivos previstos faciliten la conservación del edificio terminado.		mantenimiento y la limpieza. Las barandillas de cristal también suponen un problema adicional de limpieza.	2
--	--	--	---

**K) En relación a la oferta presentada por AJAH ARQUITECTOS, S.L.P.**

<b>2. MEJOR MEMORIA TÉCNICA CONSTRUCTIVA.</b> Se tendrá en cuenta a efectos de valoración lo siguiente:	<b>HASTA 49 PUNTOS</b>	<b>25 PUNTOS</b>	
<b>2.1. CRITERIOS FUNCIONALES:</b>	<b>Hasta 40 puntos.</b>		
2.1.1.- <b>FOMENTAR LA IDENTIDAD PERSONAL</b> al diseñar los espacios previos a la vivienda como elementos singulares que permiten la colonización y personalización mediante objetos.	<b>Hasta 8 puntos</b>	Tiene espacio para personalizar la entrada a la vivienda bien resuelto y conectado con un pasillo ancho. Sin embargo, los acabados propuestos pueden dificultar a los usuarios con deterioro cognitivo la distinción de la puerta en ese paño vertical. El espacio interior de la vivienda está distribuido y amueblado de forma que puede limitar bastante las opciones de personalización.	<b>6</b>
2.1.2.- Respetar el entorno urbano y fomentar un <b>LENGUAJE DE VIVIENDA</b> mediante volúmenes y edificaciones apropiadas.	<b>Hasta 8 puntos</b>	El edificio presenta características más propias de otros usos distintos al de vivienda. La contundente volumetría y los espacios exteriores que se generan no propician la interrelación con el entorno urbano. El lenguaje arquitectónico, dominado por los voladizos, aleja la propuesta de un lenguaje más doméstico.	<b>4</b>
2.1.3.- Zonas comunes variadas y reducidas. Con <b>MÁS RELACIONES, TANTO VISUALES COMO FÍSICAS, CON EL EXTERIOR.</b>	<b>Hasta 6 puntos</b>	No hay variación ni salas de diferentes tamaños. Su ubicación central en todos los bloques y en la misma posición hace que se relacionen de forma continua unas con otras dificultando las relaciones con el exterior	<b>2</b>
2.1.4.- <b>DISEÑO DIFERENCIADO EN FUNCIÓN DE LOS USOS Y ORIENTACIÓN</b> de las zonas comunes para favorecer su distinción y con ello la orientación, estimulación sensorial.	<b>Hasta 6 puntos</b>	Pasillo continuo, escasa estimulación sensorial y posibilidades de deambulación. No existen recorridos circulares ni estancias de menor tamaño al final de los pasillos que permitan un descanso además de mirar hacia afuera. Los pasillos exteriores pasan por delante de las habitaciones, unos tienen terraza y otros no. Algunas terrazas son continuas y de gran tamaño, pero no llevan a ningún lado dificultando la orientación de las personas con deterioro cognitivo.	<b>4</b>

2.1.5.- <b>ENFATIZAR LAS CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO y su relación con los espacios exteriores.</b>	Hasta 6 puntos	Los jardines son espacios residuales entre la edificación. Se plantean con vegetación para un uso contemplativo. Algunas terrazas pasan por delante de las habitaciones y éstas se separan mediante un elemento vegetal. Se proponen distintos elementos intermedios entre el interior y el entorno que lo rodea, dificultando en ocasiones dicha relación	2
2.1.6.- <b>EQUILIBRIO ENTRE VIVIENDA Y ESPACIO DE TRABAJO.</b>	Hasta 6 puntos	Se propone un esquema convencional tipo institucional de pasillos largos y sala común en el centro. La Unidad 6 y la 8 son en L, con un ala completamente separada de la zona común, así que se dificulta más la funcionalidad. Las viviendas tienen la cama pegada a la pared lo que dificulta enormemente el trabajo. Algunas ventanas y petos no cumplen con el planteamiento de facilitar las vistas a personas en silla de ruedas.	2
<b><u>2.2. CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD:</u></b>  Se valoran las medidas pasivas y activas de ahorro energético descritas en el apartado 3.2.1.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas.	Hasta 5 puntos	Los voladizos no están pensados en función de la orientación. Al no ser móvil puede impedir que entre sol en algunas fachadas, necesario en invierno. Poco soleamiento en las terrazas.	2
<b><u>2.3. SENCILLEZ DE MANTENIMIENTO:</u></b>  La propuesta será valorada según el apartado 3.2.1.3 del Pliego de Prescripciones Técnicas, de tal forma que los materiales y sistemas constructivos previstos faciliten la conservación del edificio terminado.	Hasta 4 puntos	Tiene materiales de acabado de fácil mantenimiento.	3

**Cuarto.-** Por todo ello se expone a continuación la tabla resumen con las puntuaciones obtenidas por cada licitador en los diferentes subcriterios y de la puntuación total de cada licitador, resultado de la suma de las puntuaciones obtenidas:

	CRITERIOS FUNCIONALES (máximo 40 puntos)	CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD (máximo 5 puntos)	SENCILLEZ DE MANTENIMIENTO (máximo 4 puntos)	<b><u>TOTAL PUNTUACIÓN</u></b> <i>(máximo 49 puntos)</i>
Batllori & Treapat Arquitectes, SL	18	1	3	<b>22</b>

(Bau Arquitectos) Arquitectura y Urbanismo Estudio Boix, SLP	-	-	-	-
Burgos & Garrido Arquitectos SLP	34	5	3	<b>42</b>
CF Cabrera-Febles Arquitectura, Paisaje Y Urbanismo, SLP	13	2	3	<b>18</b>
Código Arquitectura SLP	17	1	3	<b>21</b>
José Miguel Fuentes Marante	18	2	2	<b>22</b>
Proyectos Mecánicos de Instalaciones Industriales SA (PROMECA)	12	3	3	<b>18</b>
Ute Arqhoss (José Alberto Jiménez Alcalá- Zamora / Rodolfo Falcón Molina)	16	2	2	<b>20</b>
Ute CORONA AMARAL- ESCOBEDO (Corona, Amaral Y Asociados, SLP - Estudio Arquitectura Escobedo De La Riva, SLP)	24	3	3	<b>30</b>
Ute GD - CCR (Felipe Gago Doreste - Canarias Control Radioeléctrico, SL)	-	-	-	-
Ute LOCA STUDIO (Daniel Lorenzo Almeida - Carlota Casanova Calvo)	13,5	3	3	<b>19,5</b>
Ute VPG & ISS (Vanessa Pérez González - Iralde Sánchez Sicilia, SL)	15	2	2	<b>19</b>
Ute ZIMA - LAVIN ( Zima Desarrollos Integrales, sl - Alejandro Lavín Della Ventura)	-	-	-	-
Ajah Arquitectos, SLP	20	2	3	<b>25</b>

**Los miembros de la Mesa, a la vista de lo expuesto acuerdan, por unanimidad, asumir íntegramente el informe transcrito y, en consecuencia acuerdan:**

**PRIMERO: El rechazo de la proposición presentada por la empresa Arquitectura y Urbanismo Estudio Boix, SLP (NIF B53718607), y consiguiente exclusión de su oferta, por los siguientes motivos:**

**1º. Incumplimiento de la clausula 11.2.1.1 PCAP en relación con el apartado 6.2.2 PPT.** El licitador incumple la condición esencial contemplada en la clausula 11.2.1.1 PCAP: "*Respetar el programa de usos y número de plazas. Condición que está en relación con lo dispuesto en el apdo. 6.2.2 (Configuración del edificio y diseño general del mismo)*" del PPT. La propuesta alojativa demandada en el PPT es de 168 personas, siendo de 167 personas la propuesta ofertada por la empresa.

**2º. Incumplimiento de la clausula 11.2.1.1 PCAP en relación con el apartado 6.2.2 PPT.** El licitador incumple la condición esencial contemplada en la clausula 11.2.1.1 PCAP: "*Crear Unidades de Convivencia con 18 viviendas, zonas comunes de estancia y con una zona de cocina-comedor conjunta para cada unidad*". Condición que está en relación con lo dispuesto en el apdo. 6.2.2 PPT (*Configuración del edificio y diseño general del mismo*). La entidad licitadora está incumpliendo, tanto el número de 8 unidades de convivencia propuestas en el punto 6.2.2 PPT (*Configuración del edificio y diseño general del mismo*) al ofertar 11 unidades de convivencia, como el número de viviendas que debe integrar cada una de ellas.

**3º. Incumplimiento de la clausula 11.2.1.1 PCAP en relación con el apartado 6.2.2 PPT.** El licitador incumple la condición esencial contemplada en la clausula 11.2.1.1 PCAP: "*Pasar de un modelo de habitaciones a uno de VIVIENDA, respetando la cantidad establecida habitaciones individuales y dobles*". Condición que está en relación con lo dispuesto en el apdo. 6.2.2 PPT (*Configuración del edificio y diseño general del mismo*). El modelo exigido en el PPT es de 120 habitaciones individuales y 24 dobles, siendo la propuesta ofertada por el operador económico de 121 habitaciones individuales y 23 dobles.

**4º. Incumplimiento de la clausula 11.2.1.1 PCAP en relación con lo dispuesto en el PPT, en la que se contempla como contenido obligatorio de la memoria la "justificación del cumplimiento de la normativa urbanística".** En términos literales del informe de valoración de fecha 10 de diciembre de 2020: "*todos los volúmenes edificadas cuentan con 4 plantas sobre rasante por lo que se incumple la normativa urbanística aplicable en relación a los parámetros de altura máxima de la edificación (10,00 m) y número de plantas (3 p). (...) Se trata de un incumplimiento que no puede ser subsanado a posteriori sin una modificación sustancial de la propuesta planteada*".

**SEGUNDO: El rechazo de la proposición presentada por el compromiso de UTE GD (Felipe Gago Doreste, NIF 78507034F) – CCR (Canarias Control Radioeléctrico, SL NIF B35966191), y consiguiente exclusión de su oferta, por el siguiente motivo:**

**Incumplimiento de la clausula 11.2.1.1 PCAP en relación con lo dispuesto en el PPT, en la que se contempla como contenido obligatorio de la memoria la "justificación del cumplimiento de la normativa urbanística".** En términos literales del informe de valoración de fecha 10 de diciembre de 2020: "*todos los volúmenes edificadas cuentan con 4 plantas sobre rasante por lo que se incumple la normativa urbanística aplicable en relación a los parámetros de altura máxima de la edificación (10,00 m) y número de plantas (3 p). (...) Se trata de un incumplimiento*

que no puede ser subsanado a posteriori sin una modificación sustancial de la propuesta planteada”.

**TERCERO: El rechazo de la proposición presentada por el compromiso de UTE ZIMA** (Zima Desarrollos Integrales, SL, NIF B73544819) – **LAVIN** - Alejandro Lavín Della Ventura - (NIF43779383X), y consiguiente exclusión de su oferta, por los siguientes motivos:

**1º. Incumplimiento de la clausula 11.2.1.1 PCAP en relación con el apartado 6.2.2 PPT.** El licitador incumple la condición esencial contemplada en la clausula 11.2.1.1 PCAP: *“Respetar el programa de usos y número de plazas. Condición que está en relación con lo dispuesto en el apdo. 6.2.2 (Configuración del edificio y diseño general del mismo)”* del PPT. La propuesta alojativa demandada en el PPT es de 168 personas, siendo de 166 personas la propuesta ofertada por la empresa.

**2º. Incumplimiento de la clausula 11.2.1.1 PCAP en relación con el apartado 6.2.2 PPT.** El licitador incumple la condición esencial contemplada en la clausula 11.2.1.1 PCAP: *“Crear Unidades de Convivencia con 18 viviendas, zonas comunes de estancia y con una zona de cocina-comedor conjunta para cada unidad”*. Condición que está en relación con lo dispuesto en el apdo. 6.2.2 PPT (*Configuración del edificio y diseño general del mismo*). La entidad licitadora está incumpliendo el número de viviendas que debe integrar cada una de las unidades de convivencia.

**3º. Incumplimiento de la clausula 11.2.1.1 PCAP en relación con el apartado 6.2.2 PPT.** El licitador incumple la condición esencial contemplada en la clausula 11.2.1.1 PCAP: *“Pasar de un modelo de habitaciones a uno de VIVIENDA, respetando la cantidad establecida habitaciones individuales y dobles”*. Condición que está en relación con lo dispuesto en el apdo. 6.2.2 PPT (*Configuración del edificio y diseño general del mismo*). El modelo exigido en el PPT es de 120 habitaciones individuales y 24 dobles, siendo la propuesta ofertada por el operador económico de 122 habitaciones individuales y 22 dobles.

**4º. Incumplimiento de la clausula 11.2.1.1 PCAP en relación con lo dispuesto en el PPT, en la que se contempla como contenido obligatorio de la memoria la “justificación del cumplimiento de la normativa urbanística”.** En términos literales del informe de valoración de fecha 10 de diciembre de 2020: *“incumple la normativa urbanística aplicable, al no limitarse al suelo reservado para el uso de equipamiento y ocupar suelo correspondiente a la zona residencial semi intensiva. Se incumple, además, en algunos de los volúmenes propuestos, los parámetros de altura máxima de la edificación (10,00 m) y número de plantas (3 p). (...) Se trata de un incumplimiento que no puede ser subsanado a posteriori sin una modificación sustancial de la propuesta planteada”*.

**CUARTO: Proponer al órgano de contratación otorgar las puntuaciones establecidas en el referido informe de fecha 10 de diciembre de 2020 a los siguientes licitadores admitidos a la licitación del LOTE 1:**

1. BATLLORI & TREAPAT ARQUITECTES, SL con NIF B38532701
2. BURGOS & GARRIDO ARQUITECTOS SLP con NIF B83429605

3. CF CABRERA-FEBLES ARQUITECTURA, PAISAJE Y URBANISMO, SLP con NIF B38953097
4. CÓDIGO ARQUITECTURA, SLP con NIF B81212888
5. JOSÉ MIGUEL FUENTES MARANTE con NIF 42169552H
6. PROYECTOS MECÁNICOS DE INSTALACIONES INDUSTRIALES, SA (PROMEC) con NIF A78277506.
7. UTE ARQHOSS (JOSÉ ALBERTO JIMÉNEZ ALCALÁ-ZAMORA/ RODOLFO FALCÓN MOLINA) con NIF 79219640G - 43766853S
8. UTE CORONA AMARAL-ESCOBEDO (CORONA, AMARAL Y ASOCIADOS, SLP-ESTUDIO ARQUITECTURA ESCOBEDO DE LA RIVA, SLP) con NIF B38959995 - B38822847.
9. UTE LOCA STUDIO (DANIEL LORENZO ALMEIDA CARLOTA CASANOVA CALVO) con NIF 78559491R - 39914140D.
10. UTE VPN & ISS (VANESSA PÉREZ GONZÁLEZ-IRALDE SÁNCHEZ SICILIA, SL) con NIF 42191597Y - B38547592
11. AJAH ARQUITECTOS, SLP con NIF B38532701

Y para que así conste y surta los oportunos efectos, y a reserva de los términos que resulten tras la aprobación del Acta, expido la presente certificación, de orden y con el visto bueno del Sr. Presidente de la Mesa de Contratación, y en la Ciudad de Santa Cruz de La Palma.

**Vº Bº**  
**EL PRESIDENTE**

**LA SECRETARIA ACCTAL. DE LA MESA**