

**RESOLUCIÓN DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, REDACCIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO DE INSTALACIONES DE LA ACTIVIDAD, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE DE UN CONJUNTO ARQUITECTÓNICO QUE ALBERGARÁ UN CENTRO DE MAYORES Y UN CENTRO DE DÍA EN LA LOCALIDAD DE TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO).**

**LOTE 1: REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, REDACCIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO DE INSTALACIONES DE LA ACTIVIDAD, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD Y DIRECCIÓN DE OBRA DEL CENTRO DE MAYORES Y CENTRO DE DÍA EN LA LOCALIDAD DE TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO).**

**Expediente:** 2022/002130

Visto el expediente correspondiente al procedimiento de licitación del contrato de los servicios para la Redacción del proyecto básico y de ejecución, redacción del proyecto técnico de instalaciones de la actividad, estudio de seguridad y salud, dirección de obra, dirección de la ejecución material de la obra y coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución de las obras para la construcción sostenible de un conjunto arquitectónico que albergará un Centro de Mayores y un Centro de Día en la localidad de Talavera de la Reina (Toledo) (LOTE 1), la Secretaría General de la Consejería de Bienestar Social, en uso de sus facultades como órgano de contratación y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), ha adoptado la siguiente resolución:

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** - Previa tramitación del oportuno expediente, la Secretaría General de la Consejería de Bienestar Social, en uso de sus facultades como Órgano de Contratación y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 117 de la LCSP, aprueba el expediente de contratación mediante



Resolución de 18 de marzo de 2022. En esta misma Resolución se aprueba el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP) por el que ha de regirse el contrato de referencia, el Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante PPT), se dispone apertura del procedimiento de adjudicación, que será abierto simplificado ordinario, de conformidad con lo establecido en el artículo 52 del Real Decreto-Ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, de forma que toda empresa interesada pueda presentar una proposición quedando excluida toda negociación del contrato con las empresas licitadoras, y se aprueba el gasto correspondiente al presente expediente por importe de **160.891,11 € (ciento sesenta mil ochocientos noventa y un euros con once céntimos de euro), IVA 21% incluido.**

El objeto del contrato se divide en dos lotes diferenciados, siendo que la adjudicación recaerá en la empresa licitadora que en su conjunto haga la oferta que presente una mejor relación calidad-precio para cada uno de los lotes.

Asimismo, se dispone que la adjudicación de contrato se realice utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación económicos y cualitativos, cuya definición y ponderación, ajustada a las previsiones de los artículos 145, 146 y 159 de la LCSP, se recogen en el apartado 17 del Anexo I del PCAP, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 145 y 146 de la LCSP, el artículo 59.b) del Real Decreto-Ley 36/2020, antes citado, y el artículo 20 de la Ley 4/2021, de 25 de junio, de Medidas Urgentes de Agilización y Simplificación de Procedimientos para la Gestión y Ejecución de los Fondos Europeos de Recuperación, Transformación y Resiliencia, y se dispone que el precio del contrato se formule en términos precios a tanto alzado. Por último, se dispone que la presentación de las ofertas sea por medios electrónicos, debiendo el órgano de contratación utilizar la Plataforma de Contratación del Sector Público como herramienta de presentación y custodia de las ofertas electrónicas en la presente licitación, no siendo admisibles, en consecuencia, las ofertas presentadas de forma manual.

**SEGUNDO.** - Con fecha 21 de marzo de 2022 fue publicado el anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público, poniéndose a disposición de las licitadoras interesadas, en formato electrónico, el PCAP, el PPT y demás documentación necesaria para la preparación y presentación de las ofertas.



**TERCERO.** - Concluido el plazo de presentación de proposiciones el día el 5 de abril de 2022, se reúne la Mesa de Contratación el día 7 de abril de 2022, con el objeto de proceder al descifrado, apertura y calificación de la documentación contenida en el SOBRE ELECTRÓNICO Nº UNO que contiene la *“Documentación administrativa y documentación relativa a los criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor”*.

De conformidad con el informe *“Lista de Licitadores”*, generado automáticamente por la Plataforma de Contratación del Sector Público, las entidades licitadoras que concurrieron a este procedimiento, dentro del plazo concedido a estos efectos, fueron las siguientes:

- **APAREJO OFICINA TÉCNICA, S.L.** - Lote 2
- **CODA Arquitectura S.L.P.** - Lote 1
- **ESTUDIO AIA ARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS S.A.** - Lote 1
- **INGENIERÍA, ESTUDIOS Y PROYECTOS EUROPEOS S.L.** - Lote 2
- **LUMO ARQUITECTOS, S.L.P.** - Lotes 1 y 2.
- **MAURO CANO ARQUITECTOS S.L.P** - Lotes 1 y 2
- **PEDRO ENRÍQUEZ VILLAREJO** - Lote 1.
- **SOPORTES Y SISTEMAS DE ARQUITECTURA S.L.** - Lote 1.

Analizada la documentación presentada por cada una de las licitadoras participantes en este procedimiento, la Mesa comprobó que estaba completa y acordó la admisión de las entidades APAREJO OFICINA TÉCNICA, S.L. y de SOPORTES Y SISTEMAS DE ARQUITECTURA S.L. Por otro lado, se requirió la subsanación de la documentación presentada al resto de licitadoras, por los motivos que se reflejan en el Acta nº 1 y que se dan aquí por reproducidos.

En el presente procedimiento abierto simplificado se utilizan, para el LOTE 1, criterios cuantificables mediante juicio de valor, con la ponderación máxima establecida en el artículo 159.1 de la LCSP, por lo que respecto de aquellas licitadoras que presentaron oferta al LOTE 1: CODA ARQUITECTURA, S.L., ESTUDIO AIA ARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS, S.A., LUMO ARQUITECTOS, S.L.P., MAURO CANO ARQUITECTOS, S.L.P., PEDRO ENRIQUEZ VILLAREJO y SOPORTES Y SISTEMA DE ARQUITECTURA, S.L., la mesa acordó, por unanimidad, dar traslado de las proposiciones presentadas a los servicios técnicos del órgano de contratación (Servicio de Accesibilidad e Infraestructuras) a los efectos de que en un plazo no superior a siete días, realizaran la valoración de las proposiciones.



**CUARTO.-** Con fecha 12 de abril de 2022, se reúnen de nuevo los miembros de la Mesa con el objeto de calificar la documentación presentada en fase de subsanación por las licitadoras requeridas, resultando que, tras el análisis correspondiente, la Mesa acordó, la admisión de las licitadoras ESTUDIO AIA ARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS, S.A., ., INGENIERÍA, ESTUDIOS Y PROYECTOS EUROPEOS S.L., LUMO ARQUITECTOS, S.L.P., MAURO CANO ARQUITECTOS, S.L.P., PEDRO ENRIQUEZ VILLAREJO y SOPORTES Y SISTEMA DE ARQUITECTURA, S.L., por considerar que la documentación presentada en fase de subsanación era completa.

Respecto a la documentación de subsanación de la licitadora CODA Arquitectura S.L.P., ésta fue presentada dentro de plazo y conforme al contenido del requerimiento efectuado. Pero la Mesa comprobó que dicho requerimiento era incompleto, por lo que la mesa acordó por unanimidad, requerir a la licitadora la subsanación derivada de la omisión contenida en el requerimiento, por los motivos que se reflejan en el Acta nº 2 y que se dan aquí por reproducidos.

**QUINTO.-** Con fecha 19 de abril de 2022, se reúnen de nuevo los miembros de la Mesa con el objeto de calificar la documentación presentada en fase de subsanación por la licitadora requerida, tras el análisis correspondiente, la Mesa acordó la admisión de la licitadora CODA Arquitectura S.L.P.

Seguidamente la mesa procedió a la valoración del informe elaborado por el servicio técnico del órgano de contratación, al que se refiere el artículo 159.4.e) de la LCSP. El informe técnico fechado el 19 de abril de 2022, se realiza sobre el LOTE 1 que contiene un criterio de adjudicación cualitativo y cuantificable mediante juicio de valor "*Propuesta arquitectónica*" con la definición, ponderación e indicación sobre su método de valoración que se establece en el apartado 17.2.1 del ANEXO I del pliego. El resultado de la valoración, fue el que se refleja en el cuadro de puntuaciones totales que se transcribe en el Antecedente de Hecho siguiente.

**SEXTO.-** Con fecha 21 de abril de 2022, se reúne la Mesa al objeto de proceder a la apertura de los SOBRES ELECTRÓNICOS Nº DOS que contienen la oferta económica y la documentación acreditativa de los criterios de adjudicación cualitativos cuantificables mediante la aplicación de fórmulas, cifras o porcentajes.

En lo que aquí interesa, la mesa procede al descifrado y apertura del SOBRE ELECTRÓNICO Nº DOS, de las licitadoras que presentaron oferta al LOTE 1. Tras el análisis de la documentación presentada para acreditar los criterios objetivos cualitativos, descritos en el apartado 17.3 del



Anexo I del PCAP, la Mesa, acordó otorgar las puntuaciones que se reflejan en el cuadro de puntuaciones totales que se transcribe en este mismo Antecedente de Hecho.

Una vez asignados los puntos, la Mesa aplicó el umbral mínimo de puntuación establecido en el artículo 146 de la LCSP y en la cláusula 18.4.1 del PCAP. En el procedimiento de referencia dicho parámetro o umbral mínimo, tal y como quedó reflejado en el acta nº 3, asciende al 50 por ciento de la puntuación del conjunto de los criterios cualitativos, tanto subjetivos como objetivos, (en este procedimiento 30 puntos). Una vez realizadas las operaciones aritméticas, se comprueba que todas licitadoras obtienen en el conjunto de los criterios cualitativos, una puntuación superior a los 30 puntos exigidos por lo que la Mesa, ACORDÓ su admisión a la siguiente fase del procedimiento.

A continuación, se procedió a la valoración de oferta económica presentada por las licitadoras en el LOTE 1, la ponderación del precio ascendía al 40 % de conformidad con lo previsto en el apartado 17.3 del Anexo I del PCAP.

Las ofertas económicas presentadas por las licitadoras que continuaban en el procedimiento, fueron las que se indican a continuación:

LICITADORA	Oferta económica (IVA excluido)	Importe IVA (21%)	Oferta económica (IVA incluido)
CODA ARQUITECTURA, S.L.	68.103,46 €	14.301,73 €	82.405,18 €
ESTUDIO AIA ARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS, S.A.	64.200,00 €	13.482,00 €	77.682,00 €
LUMO ARQUITECTOS, S.L.P.	59.900,00 €	12.579,00 €	72.479,00 €
MAURO CANO ARQUITECTOS, S.L.P.	72.000,00 €	15.120,00 €	87.120,00 €
PEDRO ENRIQUEZ VILLAREJO	74.140,00 €	15.569,40 €	89.709,40 €
SOPORTES Y SISTEMA DE ARQUITECTURA, S.L.	57.575,00 €	12.090,75 €	69.665,75 €

Acto seguido, la Mesa procedió a efectuar los cálculos para determinar si las ofertas presentadas se hallaban incursas en presunción de anormalidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 149 de la LCSP y con arreglo a los parámetros establecidos en el apartado 18 del Anexo I del PCAP.

A la vista del resultado de las operaciones realizadas, cuyo detalle y concreción consta en el Acta nº 4, la Mesa advirtió que la oferta presentada por la licitadora SOPORTES Y SISTEMA DE ARQUITECTURA, S.L. se hallaba incursa en presunción de anormalidad. No obstante, y dado que



finalmente no fue la licitadora que obtuvo la mejor puntuación, la mesa acordó, no requerir a esta entidad la justificación de la oferta incurso en anomalía, de conformidad con lo establecido en el artículo 159.4.f) de la LCSP

Acto seguido, la Mesa procedió a la valoración y puntuación de los precios ofertados mediante la aplicación de la fórmula establecida en el apartado 17.3 del Anexo I del PCAP cuyo resultado se refleja en el cuadro resumen de puntuaciones.

Concluido el proceso de valoración de las ofertas en todas sus fases y en los términos establecidos en el PCAP, se recoge a continuación el resultado de dicho proceso, con indicación de las puntuaciones parciales y totales obtenidas por las licitadoras que presentaron oferta al LOTE 1:

	PUNTOS MÁXIMOS	CODA ARQUITECTURA, S.L.	ESTUDIO AIA ARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS, S.A.	LUMO ARQUITECTOS, S.L.P.	MAURO CANO ARQUITECTOS, S.L.P.	PEDRO ENRIQUEZ VILLAREJO	SOPORTES Y SISTEMA DE ARQUITECTURA, S.L.
1. Calidad arquitectónica de la propuesta (Total 16 puntos)	16	12,50	5,00	12,00	11,50	16,00	1,00
2. Funcionalidad (Total 13 puntos)	13	9,00	3,00	8,00	11,00	12,50	4,00
3. Diseño de las instalaciones (Total 10 puntos)	10	3,50	10,00	5,00	6,00	8,50	7,00
4. Solución constructiva (Total 6 puntos)	6	2,00	5,50	3,50	3,50	5,50	4,50
<b>CRITERIO: PROPUESTA ARQUITECTÓNICA</b> 45% (0 a 45 puntos)	<b>45</b>	<b>27,00</b>	<b>23,50</b>	<b>28,50</b>	<b>32,00</b>	<b>42,50</b>	<b>16,50</b>
<b>CRITERIOS OBJETIVOS:</b> Criterios Cualitativos cuantificables mediante fórmulas, cifras o porcentajes. Ponderación 15%. Puntuación: 0-15 puntos	<b>15</b>	<b>15,00</b>	<b>15,00</b>	<b>15,00</b>	<b>15,00</b>	<b>15,00</b>	<b>15,00</b>
<b>CRITERIO ECONÓMICO: PRECIO</b>	<b>40</b>	<b>36,98</b>	<b>38,81</b>	<b>39,85</b>	<b>34,34</b>	<b>32,54</b>	<b>40,00</b>
<b>TOTAL CRITERIOS</b>	<b>100</b>	<b>78,98</b>	<b>77,31</b>	<b>83,35</b>	<b>81,34</b>	<b>90,04</b>	<b>71,50</b>

A continuación, la Mesa clasificó por orden decreciente las proposiciones presentadas por las licitadoras, de conformidad con lo previsto en el artículo 150 de la LCSP, resultando lo siguiente:

LICITADORA	PUNTUACIÓN
PEDRO ENRIQUEZ VILLAREJO	90,04
LUMO ARQUITECTOS, S.L.P.	83,35
MAURO CANO ARQUITECTOS, S.L.P.	81,34



CODA ARQUITECTURA, S.L.	78,98
ESTUDIO AIA ARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS, S.A.	77,31
SOPORTES Y SISTEMAS DE ARQUITECTURA, S.L.	71,50

**SÉPTIMO.**- Concluido el proceso de valoración de las ofertas presentadas al LOTE 1, y efectuada la clasificación de las mismas en los términos establecidos conforme se ha detallado anteriormente, la Mesa de Contratación en cumplimiento de lo previsto en el artículo 159 de la LCSP, ACORDÓ en su sesión de 21 de abril de 2022, proponer al Órgano de Contratación la adjudicación del contrato a favor del licitador **PEDRO ENRÍQUEZ VILLAREJO con DNI \*\*\*\*153\*\***, al resultar su oferta la de mejor relación calidad-precio de las presentadas.

**OCTAVO.** - Con fecha 29 de abril de 2022, se requiere a PEDRO ENRÍQUEZ VILLAREJO, en los términos previstos en el artículo 159.4.f) 4º de LCSP. La documentación requerida se presenta por la entidad propuesta como adjudicataria, a través del Portal de Contratación Pública de Castilla-La Mancha, dentro del plazo de 7 días hábiles que establece el artículo antes citado.

**NOVENO.** - Con fecha 6 de mayo de 2021, se reúnen los miembros de la Mesa de Contratación con el objeto de examinar y calificar la documentación presentada por la licitadora propuesta como adjudicataria en este procedimiento. Tras el examen de la misma, la Mesa, por unanimidad, acuerda admitirla como correcta y completa.

**DÉCIMO.** - Con fecha **19 de mayo de 2022**, tiene lugar la **fiscalización previa** a la adjudicación del contrato por parte de la Intervención Delegada de la Consejería de Bienestar Social.

A los anteriores hechos, son de aplicación los siguientes,

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** - La competencia para adjudicar el contrato de referencia la ostenta la Secretaría General de la Consejería de Bienestar Social, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6. p) del Decreto 86/2019, de 16 de julio de 2019 (D.O.C.M. nº 141, de 18 de julio), por el que se establece la estructura orgánica y las competencias de la Consejería de Bienestar Social, en relación con el artículo 323 de la LCSP.



**SEGUNDO.** - De conformidad con lo establecido en el artículo 159.4.f) de la LCSP y en la cláusula 27.2 del PCAP que rige la licitación en el procedimiento simplificado, la Mesa de Contratación, tras la apertura de los sobres electrónicos, procederá a:

*“1º.- **Previa** exclusión, en su caso, de las ofertas que no cumplan los requerimientos del pliego, evaluar y clasificar las ofertas.*

*2º.- **Realizar** la propuesta de adjudicación a favor del candidato con mejor puntuación.*

*3º.- **Comprobar** en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas que la empresa está debidamente constituida, el firmante de la proposición tiene poder bastante para formular la oferta, ostenta la solvencia económica, financiera y técnica o, en su caso la clasificación correspondiente y no está incurso en ninguna prohibición para contratar.*

*4º.- **Requerir** a la empresa que ha obtenido la mejor puntuación mediante comunicación electrónica para que constituya la garantía definitiva, así como para que aporte el compromiso al que se refiere el artículo 75.2 y la documentación justificativa de que dispone efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2; y todo ello en el plazo de **7 días hábiles** a contar desde el envío de la comunicación.”*

Tal y como queda acreditado en los antecedentes de hecho de la presente propuesta, el procedimiento que nos ocupa se ha tramitado de conformidad con lo previsto en el artículo 159.4 de la LCSP y en el pliego que rige la licitación. Por otro lado, también se ha requerido al licitador **PEDRO ENRÍQUEZ VILLAREJO con DNI \*\*\*\*153\*\***, por ser el que ha obtenido la mejor puntuación en el orden de clasificación de las ofertas acordado por la Mesa, habiéndose realizado las comprobaciones oportunas en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas.

**TERCERO.**- De conformidad con lo establecido en el artículo 159.4 de la LCSP y en la cláusula 34.3 del PCAP, *“Presentada la garantía definitiva y, en los casos en que resulte preceptiva, previa fiscalización del compromiso del gasto por la Intervención en los términos previstos en el Decreto Legislativo 1/2002, de 19 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha, en un plazo no superior a 5 días, el Órgano de Contratación adjudicará el contrato a favor del licitador propuesto como adjudicatario.”*



**CUARTO.** - Esta Resolución encuentra su motivación en la rigurosa aplicación de los requisitos de adjudicación establecidos en el PCAP, así como en el desarrollo y resultado del proceso de valoración de las ofertas, cuya constatación documental se encuentra en las Actas de la Mesa y en el Informe elaborado por el servicio técnico del órgano de contratación de fecha 19 de abril de 2022. La oferta presentada por el licitador **PEDRO ENRÍQUEZ VILLAREJO con DNI \*\*\*\*153\*\***, ha resultado ser la que mejor responde al principio de calidad-precio establecido legalmente, de conformidad con los criterios de adjudicación definidos en el ANEXO I del PCAP, así como a los pliegos administrativo y de prescripciones técnicas en su conjunto.

El informe citado en el párrafo anterior, se incorpora, como **ANEXO I**, a la presente Resolución de adjudicación a efectos de motivación de la misma, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, según el cual *“La aceptación de informes o dictámenes servirá de motivación a la resolución cuando se incorporen al texto de la misma”*.

En virtud de cuanto antecede y conforme a la propuesta de adjudicación adoptada por la Mesa de Contratación en su sesión del día 21 de abril de 2022,

#### RESUELVO

**PRIMERO.- Adjudicar** el contrato de servicios para la Redacción del proyecto básico y de ejecución, redacción del proyecto técnico de instalaciones de la actividad, estudio de seguridad y salud, dirección de obra, dirección de la ejecución material de la obra y coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución de las obras para la construcción sostenible de un conjunto arquitectónico que albergará un Centro de Mayores y un Centro de Día en la localidad de Talavera de la Reina (Toledo), expediente nº: 2022/002130, **LOTE 1: “redacción del proyecto básico y de ejecución, redacción del proyecto técnico de instalaciones de la actividad y estudio de seguridad y salud, así como la dirección de la obra. Incluirá la coordinación de seguridad y salud en fase de redacción de proyecto, en caso de ser necesaria”, a favor del licitador PEDRO ENRÍQUEZ VILLAREJO con DNI \*\*\*\*153\*\***, al resultar su oferta la que presenta una mejor relación calidad-precio de las presentadas, de conformidad con los criterios de adjudicación previstos en el PCAP, **por un precio de 89.709,40 € (ochenta y nueve mil setecientos nueve euros con cuarenta céntimos de euro), desglosado en los siguientes conceptos y cuantías:**



- Importe sin IVA: 74.140,00 €
- IVA 21%: 15.569,40 €

Dicho gasto se financiará con cargo a la aplicación presupuestaria 27.04.TO.00 G.313D.62000 (FPA0090014) JCCM/MRR2211052 de los Presupuestos de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha para los ejercicios 2022, 2023 y 2024.

La distribución de anualidades del precio de adjudicación se establece como se indica a continuación:

- Ejercicio 2022: 62.796,58 €
- Ejercicio 2023: 13.456,41 €
- Ejercicio 2024: 13.456,41 €

**SEGUNDO.** – La Secretaría General de la Consejería de Bienestar Social, formalizará con la adjudicataria el correspondiente documento administrativo en los plazos y conforme a lo establecido en el artículo 153.3 de la LCSP.

Frente a esta resolución, los interesados podrán interponer, en vía administrativa, el **recurso especial en materia de contratación previsto en el artículo 44 de la LCSP**. De conformidad con lo estipulado en el convenio de colaboración suscrito, el 24 de septiembre de 2020 entre el Ministerio de Hacienda y la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, sobre atribución de competencias de recursos contractuales, publicado en el BOE núm. 262, de 3 de octubre de 2020 (mediante Resolución de 24 de septiembre de 2020, de la Subsecretaría del Ministerio de Hacienda), la competencia para tramitación y resolución de los recursos especiales en materia de contratación corresponde al Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales.

De conformidad con lo establecido en el artículo 58 del *Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia*, los interesados disponen de un **plazo de 10 días naturales** a partir del día siguiente a la notificación de la adjudicación para su interposición. Conforme a lo dispuesto en el artículo 51.3 de la LCSP, dicho recurso se presentará en los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Asimismo, podrá presentarse en el registro del órgano de contratación o en el del órgano competente para



la resolución del recurso. Si el recurso fuera presentado en registros distintos de los dos citados específicamente, deberá comunicarse al Tribunal de manera inmediata y de la forma más rápida posible.

En el escrito de interposición se hará constar el acto recurrido, el motivo que fundamente el recurso, los medios de prueba de que pretenda valerse el recurrente y, en su caso, las medidas de la misma naturaleza que las mencionadas en el artículo 49 de la LCSP, cuya adopción solicite. El escrito de interposición deberá presentarse acompañado de los documentos relacionados en el artículo 51.1 de la LCSP.

Alternativamente, los interesados pueden impugnar directamente la adjudicación del contrato mediante la interposición de recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La-Mancha, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación o publicación del acto impugnado, de conformidad con lo establecido en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Publíquese la presente resolución en el Perfil de contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público y notifíquese la misma a las empresas licitadoras, en la forma legalmente prevista.

LA SECRETARIA GENERAL DE LA CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL

## ANEXO I

### INFORME SOBRE VALORACIÓN DE CRITERIO "PROPUESTA ARQUITECTÓNICA" DEL LOTE 1 EN LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE MAYORES Y UN CENTRO DE DÍA EN TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)

#### OBJETO

El presente informe lo suscriben los técnicos firmantes, pertenecientes a los servicios técnicos del órgano de contratación, a efectos de lo establecido por el Art. 159.4.e) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para los procedimientos abiertos simplificados.

El criterio a valorar se refiere a la PROPUESTA ARQUITECTÓNICA. Tiene una ponderación de 0 a 45 puntos sobre 100 y se divide en los siguientes subcriterios y valoraciones máximas:

<b>1. Calidad arquitectónica de la propuesta</b>	<b>16 puntos</b>
1.1 Espacios de interés para los usos previstos	5 puntos
1.2 Interés arquitectónico del conjunto	4 puntos
1.3 Diseño de los espacios ajardinados	4 puntos
1.4 Integración con el entorno	3 puntos
<b>2. Funcionalidad</b>	<b>13 puntos</b>
2.1 Adecuación de la propuesta arquitectónica a las necesidades de los usuarios y sus familias	7 puntos
2.2 Diseño y relación de las distintas áreas	4 puntos
2.3 Diseño de la cocina	2 puntos
<b>3. Diseño de las instalaciones</b>	<b>10 puntos</b>
3.1 Medidas que permitan un fácil mantenimiento del edificio y sus instalaciones	4 puntos
3.2 Medidas de eficiencia propuestas y uso de energía renovable	4 puntos
3.3. Integración de las instalaciones en el diseño del edificio	2 puntos
<b>4. Solución constructiva</b>	<b>6 puntos</b>
4.1 Calidad e idoneidad de materiales y sistemas constructivos propuestos	3 puntos
4.2 Medidas que faciliten la seguridad de utilización de los elementos del edificio	3 puntos

Según el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) se valorarán los siguientes aspectos:

#### 1. La calidad arquitectónica.

Secretaría General  
Consejería de Bienestar Social  
Avenida de Francia, 4 - 45071 Toledo



1.1. La calidad de los distintos espacios que forman parte del conjunto arquitectónico, en aspectos como iluminación natural, relación con el exterior, adecuación del diseño al uso del espacio, grado adecuado entre la intimidad de los usuarios y sus relaciones públicas, originalidad, ...

1.2. La calidad del conjunto arquitectónico, la coherencia entre las distintas partes que lo componen, la singularidad bien resuelta, ...

1.3. La calidad y diversificación de las zonas de ajardinamiento, su relación con los interiores, la accesibilidad bien resuelta, ...

1.4. La interacción del nuevo edificio con el entorno inmediato de la ciudad, aprovechamiento de las posibilidades que ofrece del entorno, ...

## 2. La funcionalidad del edificio.

2.1. adecuación del diseño de los espacios a las necesidades de los usuarios y sus familias; funcionalidad de los espacios al trabajo del personal cuidador.

2.2. Interacción de los espacios entre sí y entre las distintas áreas del programa; diseño de los espacios de circulación.

2.3. Diseño de la cocina y los espacios que la integran; acceso de insumos; circulaciones de limpio y sucio; relación con el resto del edificio y los espacios de comedor.

## 3. Diseño de las Instalaciones

3.1. Se valorará un diseño que facilite las labores de mantenimiento tanto del edificio como de sus instalaciones.

3.2. Se valorará un diseño que integre medidas de bajo consumo de energía y el uso de fuentes de energía renovables, desde la perspectiva de un uso de tecnología adecuada. En aplicación del Código Técnico de la Edificación deberá ser un edificio de consumo energético casi nulo.

3.3. La integración de las instalaciones en el diseño del edificio.

## 4. Solución constructiva.

4.1. Calidad e idoneidad de los materiales y sistemas constructivos propuestos en base a criterios de simplicidad constructiva, minimización del mantenimiento, uso de recursos de proximidad y protección del medio ambiente.

4.2. Medidas adecuadas en favor de la seguridad de utilización del edificio y los elementos que lo integran.

## VALORACIÓN POR LICITADOR

### LICITADOR 02 (CODA Arquitectura, SLP)

La superficie construida total del edificio propuesto es de 1.523,45 m<sup>2</sup>c. Se estima un importe de 2.001.461,00 euros (IVA incluido) para la construcción del edificio. Supone una repercusión del coste (IVA excluido) de 1.086 euros/m<sup>2</sup>c.

### 1. Calidad arquitectónica de la propuesta

Secretaría General  
Consejería de Bienestar Social  
Avenida de Francia, 4 - 45071 Toledo



### 1.1. Espacios de interés para los usos previstos

Espacios bien iluminados y bien ventilados, con ventilaciones cruzadas. Los espacios estanciales tienen gran altura respecto a las dimensiones de planta. Esto afecta a la calidad de los espacios interiores, su acústica y confort, de los espacios estanciales más pequeños, como despachos, salas de actividades, podología, peluquería, vestuarios y aseos, donde aparentemente no se disponen falsos techos, lo que se valora negativamente. Para los espacios más grandes se valora positivamente. Los espacios de circulación, en contrario, tienen menor altura y no se señalan falsos techos. Se generan espacios de socialización y reunión en los pasillos lo que se valora positivamente. Se valora este subapartado con **4 puntos** sobre los 5 máximos posibles.

### 1.2. Interés arquitectónico del conjunto

Edificio modular con cierto interés en su conjunto y con una forma singular reconocible. Diversidad de formas y espacios que forman un conjunto homogéneo. Claridad en las formas, identificando bien los accesos. Buena comprensión del espacio exterior e interior. Se valora este subapartado con **4 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

### 1.3. Diseño de los espacios ajardinados

Diversidad de espacios ajardinados, aunque no se diseñan específicamente. Aparecen como espacios residuales, aunque tienen potencialidad para tener una buena integración con la edificación a la que sirven. Los jardines ofrecen una riqueza y diversidad espacial muy atractiva, lo que repercute de manera positiva en el conjunto. Facilidad en la relación dentro-fuera. Se valora este subapartado con **2,5 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

### 1.4. Integración con el entorno

Juego de cubiertas que operan como una fachada a contemplar desde los edificios de vivienda adyacentes. Bien integrado el conjunto en la parcela y con el parque adyacente. Correcta colocación del centro de mayores en el lado este, más próximo a las conexiones con la ciudad. Se plantean accesos desde el parque adyacente pero no desde las calles colindantes, lo que se valora negativamente. Se valora este subapartado con **2 puntos** sobre los 3 máximos posibles.

## 2. Funcionalidad

### 2.1. Adecuación de la propuesta arquitectónica a las necesidades de los usuarios y sus familias

Centros totalmente independientes con accesos claros desde el porche común, desde la plaza peatonal existente, dejando el acceso vehicular alejado de este punto, considerando que no se adecua a las necesidades de los usuarios y se valora negativamente. No tienen comunicación desde el interior del edificio, lo que se valora negativamente. Espacios de circulación cortos y centrales, con fácil orientación por los usuarios. Fácil utilización de los espacios, estableciendo usos más públicos y zonas más reservadas (zonas de vestuarios, aseos y despachos). Se dispone espacio en superficie para el aparcamiento de las dos plazas de vehículos adaptados, pero no se disponen otras plazas de aparcamiento. Se valora este subapartado con **5 puntos** sobre los 7 máximos posibles.

Secretaría General  
Consejería de Bienestar Social  
Avenida de Francia, 4 - 45071 Toledo



## 2.2. Diseño y relación de las distintas áreas

El acceso principal a los dos centros se realiza por el centro de la parcela en su fachada de conexión al parque existente. Esto supone unos accesos lejos de la posibilidad de llegar en coche. El acceso de servicio a la cocina se realiza por la calle Francisco Peñalosa. Correcta colocación de los espacios salvo la peluquería y la podología que se ubican en el centro de mayores, por lo que se origina una dificultad de acceso para los usuarios del centro de día. Correcta colocación de la cocina y los comedores de usuarios. Se valora este subapartado con **4 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

## 2.3. Diseño de la cocina

Mala ubicación de la zona de almacenamiento respecto a la entrada de insumos y mercancías. Falta un estudio pormenorizado de la cocina y sus áreas funcionales. No se concreta la conexión de la cocina con los comedores a los que da servicio, teniendo en cuenta de que la cocina es un local de riesgo especial por riesgo de incendio. Se valora este subapartado con **0 puntos** sobre los 2 máximos posibles.

## 3. Diseño de las instalaciones

### 3.1. Medidas que permitan un fácil mantenimiento del edificio y sus instalaciones

No se detallan, aunque la configuración del edificio lo puede permitir. No se explica si las inclinaciones de cubierta suponen una ventaja para integrar las instalaciones de fotovoltaica o por el contrario son aleatorias. No se detalla cómo se accede a las cubiertas para realizar el mantenimiento. Se valora este subapartado con **1,5 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

### 3.2. Medidas de eficiencia propuestas y uso de energía renovable

Se hace hincapié en la orientación de huecos y colocación de marquesinas protectoras, lo que se valora positivamente. Se hace una alusión genérica a la ubicación de paneles en la cubierta plana, pero no se describen ni justifican, por lo que se valora negativamente. Se valora este subapartado con **1,5 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

### 3.3. Integración de las instalaciones en el diseño del edificio

Dificultad de disponer las instalaciones por falsos techos por las alturas y diseño elegidos para los espacios interiores. No se define cómo se integran en cubierta las instalaciones. No parece posible escamotear los paneles solares sin alterar la fisonomía del edificio. Se valora este subapartado con **0,5 puntos** sobre los 2 máximos posibles.

## 4. Solución constructiva

### 4.1. Calidad e idoneidad de materiales y sistemas constructivos propuestos

No se definen, aunque en las imágenes ofrecidas se puede apreciar algunas soluciones constructivas y acabados que son adecuados. Se valora este subapartado con **0,5 puntos** sobre los 3 máximos posibles.

### 4.2. Medidas que faciliten la seguridad de utilización de los elementos del edificio

Secretaría General  
Consejería de Bienestar Social  
Avenida de Francia, 4 - 45071 Toledo



En general se trata de un edificio seguro para su utilización por los usuarios. Huecos muy altos con dificultad para su accionamiento y limpieza de cristales de ventanas altas desde el interior. Se valora este subapartado con **1,5 puntos** sobre los 3 máximos posibles.

La puntuación total para el criterio es de **27,0 puntos**.

#### LICITADOR 03 (ESTUDIO AIA ARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS, SA)

La superficie construida total del edificio propuesto es de 1.297,0 m<sup>2</sup>. No se aporta importe estimado de la construcción del edificio, por lo que tampoco puede apreciarse la repercusión del coste (IVA excluido) en euros/m<sup>2</sup>.

#### 1. Calidad arquitectónica de la propuesta

##### 1.1. Espacios de interés para los usos previstos

Pasillos muy largos, sin iluminación natural, dando lugar a espacios lineales y monótonos, sin ensanchamientos ni puntos de referencia, que no permite que se configuren como espacios estanciales, lo que es adecuado a este tipo de centros, valorándolo de manera negativa. Difícil de orientarse para los usuarios. Hay un cierto gradiente de espacios más públicos y espacios más privativos, aunque su tratamiento no se distingue. Mala relación con espacios exteriores (solo dos puntos: en el acceso principal y en la zona de servicio). Se valora este subapartado con **2 puntos** sobre los 5 máximos posibles.

##### 1.2. Interés arquitectónico del conjunto

Edificio cuyo volumen pasa desapercibido sin elementos singulares de referencia, que lo hagan destacar dentro de la trama urbana. Espacios funcionales pero homogéneos. Cierta interés en el patio central, aunque mal diseñado, con dimensiones demasiadas alargadas y con poca anchura, abriendo huecos a ambos lados, para ventilación e iluminación de estancias. Disposición de los centros de forma simétrica, uno a la calle superior (centro de mayores), otro al parque (centro de día), lo que no parece adecuado y penaliza la valoración. Se valora este subapartado con **1 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

##### 1.3. Diseño de los espacios ajardinados

Espacios fríos y uniformes en su tratamiento, como el propio edificio. Mala conexión con los espacios interiores. Poca relación con el parque adyacente, modificando incluso la delimitación de la parcela en su relación con la plaza existente, lo que no se considera adecuado. Se valora este subapartado con **1 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

##### 1.4. Integración con el entorno

Es un contenedor sin señas específicas que lo definan como hito urbano. No se ha puesto en valor el entorno. Espacio vallado que parece no toma en cuenta lo circundante. Edificio que cuida el pasar desapercibido respecto al entorno inmediato, lo que se valora negativamente. Se valora este subapartado con **1 puntos** sobre los 3 máximos posibles.

#### 2. Funcionalidad

##### 2.1. Adecuación de la propuesta arquitectónica a las necesidades de los usuarios y sus familias

Secretaría General  
Consejería de Bienestar Social  
Avenida de Francia, 4 - 45071 Toledo



En la propuesta existe poco espacio intermedio que pueda dar lugar a espacios de convivencia y también pocos espacios singulares para el disfrute personal. Espacios uniformes con uso muy definido. El desarrollo planteado genera espacios muy lineales, monótonos y con escala poco doméstica, fomentando una imagen muy institucional, lo que penaliza la puntuación que se otorga, ya que no se adecua a las necesidades de los usuarios de este tipo de centros. Se disponen ocho plazas de aparcamiento y dos para vehículos adaptados. Se valora este subapartado con **2 puntos** sobre los 7 máximos posibles.

## 2.2. Diseño y relación de las distintas áreas

Los espacios se ubican a lo largo de los grandes pasillos lo que dificulta una correcta relación entre áreas. Se disponen dos accesos con dos cortavientos y dos espacios de recepción y control en el mismo punto, lo que parece innecesario. Estos accesos principales se ubican hacia la calle de Francisco Aguirre, lo que se considera adecuado. Los accesos secundarios o de servicio se localizan hacia la calle Francisco Peñalosa. La peluquería y la podología se ubican en el centro de mayores, lo que origina una dificultad de acceso para los usuarios del centro de día. Se valora positivamente la disposición del acceso y calle posterior de servicio. Se valora este subapartado con **1 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

## 2.3. Diseño de la cocina

Se considera bien dispuesta, entre ambos centros, pero mal resuelta. Se debe tener en cuenta que la cocina constituye un local de riesgo especial. Se valora este subapartado con **0 puntos** sobre los 2 máximos posibles.

## 3. Diseño de las instalaciones

### 3.1. Medidas que permitan un fácil mantenimiento del edificio y sus instalaciones

Se disponen falsos techos por donde discurren las instalaciones desde cubierta. No se dispone cuarto de instalaciones, disponiendo las necesarias en cubierta. Se disponen paneles fotovoltaicos en cubierta. En general, el edificio permite un fácil mantenimiento de las instalaciones, si bien no se especifica cómo se accede a la cubierta. Se valora este subapartado con **4 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

### 3.2. Medidas de eficiencia propuestas y uso de energía renovable

Se propone aerotermia con suelo radiante/refrigerante. Se define el prediseño de las instalaciones de climatización, ventilación, acs y fotovoltaica. Se justifica el cálculo de edificio de consumo de energía casi nulo. Hay huecos a todas las direcciones y se protegen mediante lamas móviles de tipo vertical los huecos orientados a oeste y este. Se proponen ventilaciones cruzadas mediante el patio interior. Se valora este subapartado con **4 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

### 3.3. Integración de las instalaciones en el diseño del edificio

En cubierta se dispone recinto técnico vallado. Los paneles fotovoltaicos se aprecian sobre cubierta. Se valora este subapartado con **2 puntos** sobre los 2 máximos posibles.

## 4. Solución constructiva

### 4.1. Calidad e idoneidad de materiales y sistemas constructivos propuestos

Secretaría General  
Consejería de Bienestar Social  
Avenida de Francia, 4 - 45071 Toledo



Edificio con estructura (pilares, jácenas, forjados) y cerramientos de tipo prefabricado, de rápida ejecución que da como resultado edificaciones con unos estándares de calidad elevados por su ejecución. Definición de los materiales de acabado y de distribución interior, adecuados. Definición del aislamiento y la formación de cubiertas y cerramientos. Definición de carpinterías. Se propone forjado sanitario lo que se considera adecuado. Se valora este subapartado con **3 puntos** sobre los 3 máximos posibles.

#### 4.2. Medidas que faciliten la seguridad de utilización de los elementos del edificio

Edificio con alta seguridad de utilización de sus elementos. No se diseña el acceso a la cubierta. Se valora este subapartado con **2,5 puntos** sobre los 3 máximos posibles.

La puntuación total para el criterio es de **23,5 puntos**.

#### LICITADOR 05 (LUMO ARQUITECTOS, SLP)

La superficie construida total del edificio propuesto es de 1.339,20 m<sup>2</sup>c de los que 224,3 m<sup>2</sup> corresponden al porche exterior. Se estima un importe de 2.001.676,99 euros (IVA incluido) para la construcción del edificio. Supone una repercusión del coste (IVA excluido) de 1.235 euros/m<sup>2</sup>c.

#### 1. Calidad arquitectónica de la propuesta

##### 1.1. Espacios de interés para los usos previstos

Se logra que cada espacio, sin renunciar a su funcionalidad, tenga una personalidad única, con buena iluminación y ventilación naturales, menos los comedores de ambos centros que no disponen de ventanas al exterior salvo los lucernarios de cubierta. Los espacios de circulación tienen ensanchamientos para configurarlos también como zonas estanciales, lo que es adecuado para este tipo de centros. Creación de espacios coherentes y centrados en el usuario, lo que se valora positivamente. Se considera negativamente que los espacios de almacenamiento de sillas de ruedas y ayudas no se sitúen en espacios cerrados. Se valora este subapartado con **4 puntos** sobre los 5 máximos posibles.

##### 1.2. Interés arquitectónico del conjunto

Edificio en forma de L, con ubicación en cubierta de lucernarios en dientes de sierra que le confiere el carácter de singularidad necesario. Se abre hacia el parque adyacente desde los espacios más públicos y espacios de circulación. Se cuidan los acabados para la imagen que se pretende en su inserción en la ciudad. Volumétricamente presenta una imagen potente con un moderado impacto visual, con elementos que lo pueden configurar como un hito dentro de la trama urbana. Se valora este subapartado con **3 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

##### 1.3. Diseño de los espacios ajardinados

Se diseña un jardín privativo del edificio, separándolo del resto de espacios ajardinados que intentan integrarse con los espacios ajardinados del parque adyacente, si bien, este planteamiento es dudoso ya que más bien parecen restos ajardinados para usos contemplativos, sin ningún otro aprovechamiento. Se dispone un gran porche hacia la

Secretaría General  
Consejería de Bienestar Social  
Avenida de Francia, 4 - 45071 Toledo



fachada Sur que permite una buena transición entre el interior y el exterior. Se valora este subpartado con **2,5 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

#### 1.4. Integración con el entorno

Se diseña el nuevo edificio como un nuevo hito urbano, cuidando la cubierta y sus acabados, para su contemplación desde los edificios residenciales adyacentes. Se alinea a la calle Francisco Peñalosa, dejando el resto de linderos con un carácter más orgánico y abierto para su integración con el parque. Se considera una buena integración con el entorno próximo. Se valora este subpartado con **2,5 puntos** sobre los 3 máximos posibles.

### 2. Funcionalidad

#### 2.1. Adecuación de la propuesta arquitectónica a las necesidades de los usuarios y sus familias

En general se considera correcto, salvo que el jardín privativo es conjunto para los usuarios de ambos centros, lo que en algunos casos puede originar fricciones. No se aprovecha el resto de espacios ajardinados. Se echa en falta un mayor detalle en el diseño interior de los espacios. Los aseos presentan deficiencias tanto de diseño como de ubicación. Se valora este subpartado con **5 puntos** sobre los 7 máximos posibles.

#### 2.2. Diseño y relación de las distintas áreas

El acceso principal al centro de día se realiza por la calle Francisco Peñalosa, mientras que el acceso al centro de mayores se realiza por el lado contrario del edificio, hacia el parque adyacente. Se considera adecuado, ya que permite el acceso por los usuarios al centro de día llegando en vehículo. Se valora positivamente el acceso de servicio a la cocina mediante calle interior dese la calle Francisco Peñalosa. Se echa en falta espacios no tan públicos desde los cuales acceder a determinados espacios como a los vestuarios y aseos, para lograr una mayor privacidad. Se valora este subpartado con **3 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

#### 2.3. Diseño de la cocina

No se define. Se valora este subpartado con **0 puntos** sobre los 2 máximos posibles.

### 3. Diseño de las instalaciones

#### 3.1. Medidas que permitan un fácil mantenimiento del edificio y sus instalaciones

No se indica cómo se accede a la cubierta. Dificultad para limpiar las caras interiores de los vidrios de las carpinterías en lucernarios. El edificio tiene una configuración que permite su correcto mantenimiento, pero no se indica por dónde se disponen sus instalaciones. Se valora este subpartado con **1,5 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

#### 3.2. Medidas de eficiencia propuestas y uso de energía renovable

Se diseña un suelo radiante-refrigerante combinado con sistema de producción por aerotermia, lo que se considera adecuado. Se diseña el edificio captando el máximo sol en invierno y el mínimo en verano, mediante la orientación de los grandes espacios hacia el sur

Secretaría General  
Consejería de Bienestar Social  
Avenida de Francia, 4 - 45071 Toledo



y disponiendo el porche de tamaño adecuado. Se valora este subapartado con **3 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

### 3.3. Integración de las instalaciones en el diseño del edificio

Se describe cómo se van a distribuir las redes de instalaciones, pero no se concreta gráficamente. Dado el acabado que se pretende en la cubierta, la ubicación de instalaciones no está resuelta. Se dispone una losa con cámara sanitaria. No se indica dónde se ubicarán los paneles fotovoltaicos. Se valora este subapartado con **0,5 puntos** sobre los 2 máximos posibles.

## 4. Solución constructiva

### 4.1. Calidad e idoneidad de materiales y sistemas constructivos propuestos

Se define el sistema constructivo y los materiales empleados, considerándose adecuados, salvo el acabado de la cubierta que genera dudas y no queda claro en la documentación presentada. Se valora este subapartado con **2 puntos** sobre los 3 máximos posibles.

### 4.2. Medidas que faciliten la seguridad de utilización de los elementos del edificio

Se describen determinaciones incluidas en la norma. Cuarto de instalaciones en pasillo de uso restringido. Se valora este subapartado con **1,5 puntos** sobre los 3 máximos posibles.

La puntuación total para el criterio es de **28,5 puntos**.

### LICITADOR 06 (MAURO CANO ARQUITECTOS, SLP)

La superficie construida total del edificio propuesto es de 1.388,79 m<sup>2</sup>c. Se estima un importe de 1.943.865,00 euros (IVA incluido) para la construcción del edificio. Supone una repercusión del coste (IVA excluido) de 1.157 euros/m<sup>2</sup>c.

## 1. Calidad arquitectónica de la propuesta

### 1.1. Espacios de interés para los usos previstos

Espacios interiores diversos, tipo itinerario donde suceden cosas distintas (iluminación, ensanchamientos, relación visual con el exterior,...), que puede resultar de interés para los usuarios. Se diseñan todos los espacios con la misma altura, lo que puede ser inadecuado, habida cuenta de la diversidad de usos y tamaños. Se valora este subapartado con **3,5 puntos** sobre los 5 máximos posibles.

### 1.2. Interés arquitectónico del conjunto

En la documentación presentada no se pone en valor el volumen del conjunto, no obstante, aparecen espacios diversos interiores que pueden tener atractivo. Se valora este subapartado con **4 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

### 1.3. Diseño de los espacios ajardinados

Se propone un espacio común hacia el actual parque, que no tiene un diseño específico, sino más bien parece un espacio residual, de transición hacia el parque. Se dispone un patio central al que vierten los dos comedores, que por su situación relativa en planta y proporción

Secretaría General  
Consejería de Bienestar Social  
Avenida de Francia, 4 - 45071 Toledo



puede resultar interesante. Se valora este subapartado con **1,5 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

#### 1.4. Integración con el entorno

Se adapta el edificio a la alineación de la calle Francisco de Peñalosa y en el lado norte, mientras que, hacia el parque, el edificio se abre e interacciona orgánicamente, lo que es adecuado. No se estudia el volumen ni la cubierta para tratar ésta como fachada, lo que se valora negativamente. Se valora este subapartado con **2,5 puntos** sobre los 3 máximos posibles.

### 2. Funcionalidad

#### 2.1. Adecuación de la propuesta arquitectónica a las necesidades de los usuarios y sus familias

Las zonas de paso tienen un carácter estancial, lo que se valora positivamente. Se disponen en itinerarios alternativos, cortos, aunque no demasiados claros. La iluminación exterior que llega a estos espacios de paso puedan servir para una mejor orientación espacial de los usuarios. Hay determinados espacios que hay que trabajar más, sobre todo los divididos por tabiquería removable. Existe un cuidado por cualificar las distintas relaciones dentro-fuera, algunas de ellas mejorables y otras de cierto interés. Se valora este subapartado con **5 puntos** sobre los 7 máximos posibles.

#### 2.2. Diseño y relación de las distintas áreas

El acceso al centro de mayores se realiza por la calle Francisco Aguirre, mientras que el acceso al centro de día se localiza por la calle Francisco de Peñalosa. Éste último acceso se diseña para facilitar la llegada en vehículo hasta la propia puerta de entrada, sin interferir en la calle, lo que se valora positivamente. Interior ordenado, con zonas más públicas y otras más privadas. Existe una conexión dentro del edificio que facilita la relación entre los usuarios de los distintos servicios prestados. Se valora este subapartado con **4 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

#### 2.3. Diseño de la cocina

Cocina bien diseñada, tanto en sus accesos, sus usos internos y su relación con los comedores, con la salvedad de que debe tenerse en cuenta que la cocina es un local de riesgo especial. Se valora este subapartado con **2 puntos** sobre los 2 máximos posibles.

### 3. Diseño de las instalaciones

#### 3.1. Medidas que permitan un fácil mantenimiento del edificio y sus instalaciones

No se diseña la escalera de acceso a la cubierta que se cita en la memoria. El diseño permite un adecuado mantenimiento. Se valora este subapartado con **3 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

#### 3.2. Medidas de eficiencia propuestas y uso de energía renovable

Secretaría General  
Consejería de Bienestar Social  
Avenida de Francia, 4 - 45071 Toledo



Se propone un sistema de aerotermia, apoyado con una caldera de gas, y paneles solares, térmicos y fotovoltaicos, sin mayor precisión. Se propone una cubierta ajardinada, sin mayor precisión. Se valora este subapartado con **2 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

### 3.3. Integración de las instalaciones en el diseño del edificio

Se ubica el cuarto de instalaciones en la cubierta, que parece es un recinto cerrado. No se disponen petos suficientes en cubierta, lo que permite que se vean las instalaciones. Se supone que las instalaciones van por los falsos techos, que parecen insuficientes. Se valora este subapartado con **1 puntos** sobre los 2 máximos posibles.

## 4. Solución constructiva

### 4.1. Calidad e idoneidad de materiales y sistemas constructivos propuestos

Se propone la estructura metálica y el forjado de techo con placa alveolar. Parece que se propone muros de hormigón visto a dos caras, incluso para la tabiquería interior, lo que se considera inadecuado. Se definen acabados y carpinterías. Se valora este subapartado con **1 puntos** sobre los 3 máximos posibles.

### 4.2. Medidas que faciliten la seguridad de utilización de los elementos del edificio

Se citan los establecidos en la normativa. Edificio con alta seguridad de utilización de sus elementos. Se valora este subapartado con **2,5 puntos** sobre los 3 máximos posibles.

La puntuación total para el criterio es de **32 puntos**.

## LICITADOR 07 (PEDRO ENRÍQUEZ VILLAREJO)

La superficie construida total del edificio propuesto es de 1.387,32 m<sup>2</sup>c. Se estima un importe de 1.940.616,60 euros (IVA incluido) para la construcción del edificio. Supone una repercusión del coste (IVA excluido) de 1.156 euros/m<sup>2</sup>c.

## 1. Calidad arquitectónica de la propuesta

### 1.1. Espacios de interés para los usos previstos

La documentación presentada pone en valor los distintos espacios interiores y su relación con los ajardinamientos exteriores. Se utilizan estos patios interiores para iluminación y ventilación. Se organiza una gran plaza central, parcialmente cubierta y ajardinada, que sirve para disponer los accesos principales a los dos centros. Las zonas de circulación interior son cortas con patios interiores acristalados que le dan un carácter estancial adecuado al uso. Se valora positivamente la diversidad de espacios creados y la graduación de los mismos en intimidad. Se valora positivamente esta distribución. Se valora este subapartado con **5 puntos** sobre los 5 máximos posibles.

### 1.2. Interés arquitectónico del conjunto

Aunque no se aporta una imagen del conjunto, se consigue un conjunto secuencial entre espacios interiores y exteriores, en un conjunto volcado hay el interior del complejo, cerrado al exterior en su perímetro, excepto en el lado hacia el parque existente. Se valora positivamente esta distribución. Moderado impacto visual, distribución correcta logrando

Secretaría General  
Consejería de Bienestar Social  
Avenida de Francia, 4 - 45071 Toledo



espacios amables, agradables y funcionales. Se valora este subapartado con **4 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

### 1.3. Diseño de los espacios ajardinados

Los patios interiores además de dotar iluminación y ventilación natural a los espacios interiores y espacios, amplían éstos. Se da mucha importancia al gran patio central, parcialmente cubierto, que sirve de acceso desde el lado que da al actual parque. La propuesta ha valorado las posibilidades que ofrece el entorno, dando valor a la relación de la arquitectura con los espacios libres y ajardinados, lo que se valora positivamente. Se valora este subapartado con **4 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

### 1.4. Integración con el entorno

Se dota de elementos singulares, como son los arcos, para establecer un hito urbano reconocible. La ubicación relativa del centro de mayores, en la zona más próxima a la ciudad, y el centro de día en la zona más alejada se valora positivamente, así como la doble entrada al centro de mayores desde la calle Francisco Aguirre y desde el espacio abovedado central. Se echa en falta de un tratamiento de acceso principal al centro de día por la calle Francisco Peñalosa. Se valora este subapartado con **3 puntos** sobre los 3 máximos posibles.

## 2. Funcionalidad

### 2.1. Adecuación de la propuesta arquitectónica a las necesidades de los usuarios y sus familias

Los pasillos interiores con cortos y con carácter estancial, lo que se considera muy adecuado. Se facilita la interacción social con la creación de jardines y zonas estanciales. Se accede directamente desde el exterior a los servicios de podología y peluquería, lo que se considera mejorable. Los espacios tienen buenas proporciones en planta. Se adecua bien a las necesidades de los usuarios y sus familias. Se valora este subapartado con **7 puntos** sobre los 7 máximos posibles.

### 2.2. Diseño y relación de las distintas áreas

En general la disposición de las distintas áreas y dependencias son correctas. Existe una claridad funcional de la propuesta. Se disponen 5 y 7 plazas de aparcamiento (dos de cada núcleo con características de plazas de aparcamiento pmr) con entrada por las calles Francisco Peñalosa y Francisco Aguirre, para el centro de día y el centro de mayores, respectivamente. También se ubican las dos plazas de aparcamiento para vehículos adaptados en la zona de centro de día. Se valora este subapartado con **4 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

### 2.3. Diseño de la cocina

La cocina tiene aspectos mejorables como la ubicación relativa de las cámaras frigoríficas que deben estar junto a los almacenamientos y previo a las zonas de manipulación de alimentos, los tres accesos planteados hacia el exterior. Pero dada su forma, ubicación y tamaño se puede resolver perfectamente. Se valora positivamente la disposición de oficios interpuestos en su comunicación con ambos comedores que sirven como vestíbulos de



independencia ante el riesgo de incendio. Se valora este subapartado con **1,5 puntos** sobre los 2 máximos posibles.

### 3. Diseño de las instalaciones

#### 3.1. Medidas que permitan un fácil mantenimiento del edificio y sus instalaciones

Se describen las medidas, pero no se aportan detalles, sobre todo de cómo se accede a la cubierta y la ubicación en la misma de las instalaciones precisas. Se valora este subapartado con **3,5 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

#### 3.2. Medidas de eficiencia propuestas y uso de energía renovable

Se plantea una climatización por aerotermia con apoyo de paneles fotovoltaicos. Se propone un sistema de domótica para el control de la climatización, así como de las lamas horizontales motorizadas en huecos orientados hacia el sur. Se proyectan fachadas ventiladas, lo que se considera adecuado. No se dice nada del contacto con el suelo. Se valora este subapartado con **3 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

#### 3.3. Integración de las instalaciones en el diseño del edificio

Se disponen los equipos de instalaciones en la cubierta plana, en los lugares donde se necesita menor altura interior. Se valora este subapartado con **2 puntos** sobre los 2 máximos posibles.

### 4. Solución constructiva

#### 4.1. Calidad e idoneidad de materiales y sistemas constructivos propuestos

El sistema estructural es a base de muros de carga con crujías de pequeñas luces estructurales, lo que se considera adecuado. Se valora positivamente la integración de la cerámica de la zona de Talavera de la Reina en el acabado de la solución constructiva de fachada ventilada. Se describen todos los elementos constructivos, tanto estructurales como de acabados. Se consideran adecuados. Se valora este subapartado con **3 puntos** sobre los 3 máximos posibles.

#### 4.2. Medidas que faciliten la seguridad de utilización de los elementos del edificio

Edificio con alta seguridad de utilización de sus elementos, si bien no se describe cómo se accede a la cubierta. Se valora este subapartado con **2,5 puntos** sobre los 3 máximos posibles.

La puntuación total para el criterio es de **42,5 puntos**.

#### LICITADOR 08 (SOPORTES Y SISTEMAS DE ARQUITECTURA, SL)

La superficie construida total del edificio propuesto es de 1.224,00 m<sup>2</sup>c. Se estima un importe de 2.001.512,04 euros (IVA incluido) para la construcción del edificio. Supone una repercusión del coste (IVA excluido) de 1.351 euros/m<sup>2</sup>c.

### 1. Calidad arquitectónica de la propuesta

#### 1.1. Espacios de interés para los usos previstos

Secretaría General  
Consejería de Bienestar Social  
Avenida de Francia, 4 - 45071 Toledo



Se distribuyen los espacios de forma regular y casi con una simetría por asimilación de espacios equivalentes en los dos programas. Las entradas se hacen desde la plaza que da al parque con una marquesina de dudoso valor estético y formal. La cocina y el servicio de podología y peluquería son los nexos de unión entre los dos usos, pero no tienen una buena integración en el resto del programa ni se aprovechan como una oportunidad para crear espacios de calidad. Todos los espacios aparentan, puesto que no existe sección, tener la misma altura y el único volumen que exteriormente se separa del resto es la cubierta de la cocina que se utiliza para alojar los equipos de climatización. Los espacios de circulación interiores son largos y sinuosos con misma anchura e iluminación mediante claraboyas cenitales que no mejoran la percepción del espacio, ni permiten su uso como zonas estanciales y de relación, ni lo hacen interesante. Se valora este subapartado con **0 puntos** sobre los 5 máximos posibles.

#### 1.2. Interés arquitectónico del conjunto

Edificio compacto buscando una simetría entre las dos alas, con alzados iguales hacia todas las orientaciones, sin elementos relevantes de diseño que lo caractericen como hito urbano. Se valora este subapartado con **0 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

#### 1.3. Diseño de los espacios ajardinados

El perímetro del edificio permanece protegido por un acerado perimetral que le da conexión con la entrada principal y la zona de aparcamiento ubicada en el vial principal. No existen elementos que aporten un valor como zona exterior ajardinada, ni tampoco que provoquen la interacción con el medio natural y que den pie a una socialización. Se valora este subapartado con **0 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

#### 1.4. Integración con el entorno

El edificio presenta un aspecto lineal, de tipo escalonado, no ayudando a la configuración de la calle Francisco Peñalosa. La cubierta no está diseñada como fachada habida cuenta de la visión de ésta desde los edificios residenciales adyacentes. La integración en el entorno es discreta ya que no se potencia ningún elemento que pueda funcionar como hito urbano. Se valora este subapartado con **1 puntos** sobre los 3 máximos posibles.

### 2. Funcionalidad

#### 2.1. Adecuación de la propuesta arquitectónica a las necesidades de los usuarios y sus familias

Se dispone un aparcamiento en superficie para 12 plazas y los dos vehículos adaptados, pero sin constituir una unidad de uso (como si fueran entradas de tres propiedades distintas). Se disponen dos accesos y puntos de control independientes para cada centro, pero en el mismo punto, lo que se considera inadecuado. Los pasillos son largos y tienen un carácter de espacio estancial y de convivencia, sino estrictamente funcional, lo que no se considera adecuado. Se valora este subapartado con **1 punto** sobre los 7 máximos posibles.

#### 2.2. Diseño y relación de las distintas áreas

La distribución es una concatenación de espacios, unos al lado de otros, sin criterio y con ubicaciones relativas discutibles, como por ejemplo la disposición de la cafetería, con acceso

Secretaría General  
Consejería de Bienestar Social  
Avenida de Francia, 4 - 45071 Toledo



desde la zona más privativa del centro de mayores. Se valora este subapartado con **1 punto** sobre los 4 máximos posibles.

### 2.3. Diseño de la cocina

La cocina se ha ubicado de forma adecuada como nexo de unión entre los comedores de los dos usos facilitando el desempeño de su función. Presenta una superficie adecuada. Se valora este subapartado con **2 puntos** sobre los 2 máximos posibles.

## 3. Diseño de las instalaciones

### 3.1. Medidas que permitan un fácil mantenimiento del edificio y sus instalaciones

La propuesta para facilitar el mantenimiento presenta un acceso a cubierta mediante escalera interior, aunque su ubicación no es la más adecuada. Se valora este subapartado con **3 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

### 3.2. Medidas de eficiencia propuestas y uso de energía renovable

Las medidas presentadas para el uso de energía renovable pasan por la captación fotovoltaica, uso de equipos de clima eficientes y unido al uso de espesores de aislamiento altos, fachada ventilada, cubierta invertida y una protección solar generada por la marquesina en la fachada orientada a sur. La marquesina no cubre el oscurecimiento de los huecos. Hay gran cantidad de huecos para las mismas salas, con rasgado vertical y ventanas altas de difícil oscurecimiento. Se valora este subapartado con **2 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

### 3.3. Integración de las instalaciones en el diseño del edificio

Las instalaciones quedan centralizadas en cubierta. No interfieren en el diseño ni imagen exterior puesto que se encuentran protegidas por un antepecho que evita su visión desde la calle. Se valora este subapartado con **2 puntos** sobre los 2 máximos posibles.

## 4. Solución constructiva

### 4.1. Calidad e idoneidad de materiales y sistemas constructivos propuestos

Se describen los materiales de los acabados interiores. No se define el sistema estructural. Se valora este subapartado con **1,5 puntos** sobre los 3 máximos posibles.

### 4.2. Medidas que faciliten la seguridad de utilización de los elementos del edificio

Se trata de un edificio compacto con facilidad para dotarle de medidas relacionadas con la seguridad de utilización. Se valora positivamente disponer una escalera de acceso a cubierta. Se valora este subapartado con **3 puntos** sobre los 3 máximos posibles.

La puntuación total para el criterio es de **16,5 puntos**.

La puntuación obtenida por este licitador nº8, no supera el umbral del 50% de puntos (22,5 puntos) mínimos exigibles para este criterio en aplicación del PCAP.

## RESUMEN DE VALORACIONES

Secretaría General  
Consejería de Bienestar Social  
Avenida de Francia, 4 - 45071 Toledo



Se adjunta cuadro con el resumen de las valoraciones de todas las PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS presentadas por los licitadores según los subpartados establecidos en el PCAP para este criterio:

PROPUESTA AQUITECTÓNICA	45 PUNTOS	EQUIPO REDACTOR					
		2	3	5	6	7	8
<b>1. Calidad arquitectónica de la propuesta</b>	<b>16 puntos</b>						
1.1 Espacios de interés para los usos previstos	5 puntos	4	2	4	3,5	5	0
1.2 Interés arquitectónico del conjunto	4 puntos	4	1	3	4	4	0
1.3 Diseño de los espacios ajardinados	4 puntos	2,5	1	2,5	1,5	4	0
1.4 Integración con el entorno	3 puntos	2	1	2,5	2,5	3	1
<b>2. Funcionalidad</b>	<b>13 puntos</b>						
2.1 Adecuación de la propuesta arquitectónica a las necesidades de los usuarios y sus familias	7 puntos	5	2	5	5	7	1
2.2 Diseño y relación de las distintas áreas	4 puntos	4	1	3	4	4	1
2.3 Diseño de la cocina	2 puntos	0	0	0	2	1,5	2
<b>3. Diseño de las instalaciones</b>	<b>10 puntos</b>						
3.1 Medidas que permitan un fácil mantenimiento del edificio y sus instalaciones	4 puntos	1,5	4	1,5	3	3,5	3
3.2 Medidas de eficiencia propuestas y uso de energía renovable	4 puntos	1,5	4	3	2	3	2
3.3 Integración de las instalaciones en el diseño del edificio	2 puntos	0,5	2	0,5	1	2	2
<b>4. Solución constructiva</b>	<b>6 puntos</b>						
4.1 Calidad e idoneidad de materiales y sistemas constructivos propuestos	3 puntos	0,5	3	2	1	3	1,5
4.2 Medidas que faciliten la seguridad de utilización de los elementos del edificio	3 puntos	1,5	2,5	1,5	2,5	2,5	3
<b>TOTAL:</b>		<b>27,0</b>	<b>23,5</b>	<b>28,5</b>	<b>32,0</b>	<b>42,5</b>	<b>16,5</b>

Firmado por JOSE-CARLOS VALERO IRALA - \*\*\*7274\*\* el día 19/04/2022 con un certificado emitido por AC CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS - 2016

Fdo: José Carlos Valero Irala  
Arquitecto, Jefe de Servicio de  
Accesibilidad e Infraestructuras

RAUL TORNERO  
HERNANDEZ -  
50185178Y

Firmado digitalmente por RAUL TORNERO HERNANDEZ - 50185178Y  
Fecha: 2022.04.19 10:27:20 +02'00'

Fdo. Raúl Tornero Hernández  
Arquitecto, Servicio de Accesibilidad  
e Infraestructuras

ELENA MARIA  
SALAS  
CABAÑAS -  
03878220Y

Firmado digitalmente por ELENA MARIA SALAS CABAÑAS - 03878220Y  
Fecha: 2022.04.19 10:28:34 +02'00'

Fdo. Elena María Salas Cabañas  
Arquitecta, Servicio de  
Accesibilidad e Infraestructuras

JOSE MARIA  
PORRAS RAMOS -  
53263278Q

Firmado digitalmente por JOSE MARIA PORRAS RAMOS - 53263278Q  
Fecha: 2022.04.19 10:29:54 +02'00'

Fdo. Jose María Porras Ramos  
Arquitecto, Servicio de  
Accesibilidad e Infraestructuras

Secretaría General  
Consejería de Bienestar Social  
Avenida de Francia, 4 - 45071 Toledo

