

ALEGACIONES A LA MESA DE CONTRATACIÓN

(Expte.: B070005/2023-0095 SEGEX 1243842J)

D. JAIME MAGEN PARDO, arquitecto, con N.I.F. ***1123**, actuando en nombre y representación de la entidad “**MAGEN ARQUITECTOS, S.L.P.**”, con C.I.F. B-99193245, con domicilio profesional en C/ Zurita 21, pral. B izda. de Zaragoza, comparece ante la Mesa de Contratación y, como mejor proceda, **DICE:**

a) Que se ha tenido conocimiento de que en fecha 5-02-2024 se ha publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público el Informe de Valoración de los criterios de Adjudicación cuantificables mediante juicio de valor, y una Tabla Comparativa de las Instalaciones Propuestas, de la licitación del contrato de servicios de arquitectura consistente en la REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO; DE EJECUCIÓN Y PROYECTOS DE ACTIVIDAD Y CHECK-LIST DEFINITIVO BREEAM, ASÍ COMO LA DIRECCIÓN DE OBRA, DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL ALA OESTE DE LA ANTIGUA RESIDENCIA PROVINCIAL DE NIÑOS DE HUESCA, licitado por la Presidencia de la Diputación Provincial de Huesca.

b) Que, por medio del presente escrito, y considerando el contenido de dichos documentos lesivo a los intereses de la sociedad Magén Arquitectos SLP considero conveniente la presentación del siguiente escrito de Alegaciones, previo a la interposición de Recurso Especial en Materia de Contratación, en base a las siguientes:

ALEGACIONES

PRIMERA. – El objeto del presente escrito lo constituye la Valoración de los criterios de Adjudicación cuantificables mediante juicio de valor de la referida licitación, presente en los documentos publicados con fecha 05/02/2024 en la PCSP, bajo la denominación “Informe técnico sobre criterios de valoración sujetos a evaluación previa.

SEGUNDA. – La Entidad que presenta alegaciones ha licitado de forma efectiva en el concurso a que se refiere el presente expediente. Siendo esta parte plenamente conocedora del principio de discrecionalidad técnica que asiste al órgano de contratación y en virtud del cual no procedería solicitar la Ampliación del Informe Técnico, a no ser que dicha aceptación adoleciera de errores materiales o incurriera en arbitrariedad o discriminación, entendemos que efectivamente en el supuesto que nos ocupa nos encontramos ante un ejemplo en que la discrecionalidad que asiste al órgano de contratación ha sido superada y desbordada por una valoración carente de la suficiente motivación y fundamentación, por lo que solicitamos la ampliación del informe técnico, justificando las cuestiones que se exponen en el presente escrito.

TERCERA. - En la convocatoria que ahora nos ocupa, tanto en el Pliego de Prescripciones Técnicas como en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, se recoge que la Financiación será con cargo a Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea – Next Generation EU. C.2.I05.P02 h/o CID 36 y 37).

CUARTA. – Que, por tanto, procede la aplicación del documento elaborado por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana denominado “Guía para la Solicitud de Ayudas del PIREP, Programa de

Impulso para la Rehabilitación de Edificios Públicos” y del documento aclaratorio 220602_preguntas_frecuentes_pirep_local.pdf, que indica:

*“En fase de justificación, tal y como se exige en las bases en su artículo 6, será preceptiva la presentación de “la certificación energética del edificio se realizará de acuerdo con el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, mediante la utilización de cualquiera de los documentos reconocidos para la certificación de eficiencia energética debidamente inscritos en el Registro general de documentos reconocidos del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, entre los que se encuentran los programas informáticos oficiales reconocidos. **No son de aplicación los procedimientos simplificados**, por tanto, se debe recurrir a la herramienta unificada LIDER-CALENER (HULC) o cualquier otra registrada en el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico como procedimiento de cálculo general para la certificación energética de edificios. Para que sean comparables, los distintos certificados deben realizarse con la misma versión del programa informático que corresponderá con la que esté en vigor en la fecha de redacción del proyecto de ejecución o su adaptación a los requisitos del PIREP”. Esta prescripción implica la presentación en fase de justificación, tanto del Certificado de eficiencia energética del edificio alcanzado en situación inicial tramitado conforme al procedimiento de cálculo general, en caso de que se hubiera presentado un simplificado en el momento de la solicitud, como el de eficiencia energética de obra terminada conforme al procedimiento de cálculo general, al objeto de poder realizar la referida comprobación del ahorro energético”.*

Recalcando las variaciones que puede haber entre el procedimiento simplificado y el general:

“estos métodos simplificados pueden tener variaciones respecto a los métodos generales con los que finalmente se validan estas ayudas.”

QUINTA. – Que, en la “Tabla comparativa Instalaciones” publicada referida anteriormente, se indica que el licitador BRFS ARCHITECTURE AND MANGEMENT, S.L.P. ha presentado una Certificación Energética calculada por el método simplificado, mientras que MAGÉN ARQUITECTOS SLP ha presentado una Certificación Energética calculada por el método general, la necesaria para la justificación de un proyecto del PIREP como el que nos ocupa. Además de las variaciones indicadas en el párrafo anterior, por lo que los resultados no son comparables, al tratarse de un proyecto del PIREP la justificación debe hacerse por el método general, por lo que no debe validarse una Certificación Energética obtenida por el método simplificado.

SEXTA. – Además de lo reseñado en el punto anterior, que invalida la Certificación Energética obtenida por el método simplificado, la “Tabla Comparativa Instalaciones” indica que el Consumo Energía Total Previsto (kWh/año) aportado por BRFS ARCHITECTURE AND MANAGEMENT, S.L.P. en la certificación simplificada es de 123.067, mientras que el valor aportado por MAGÉN ARQUITECTOS SLP es de 164.355, lo que supone un valor de consumo total previsto un 34% superior al anterior. Revisada la tabla, con unos valores de transmitancias térmicas muy similares entre ambos, no queda JUSTIFICADA la diferencia de consumo. Además MAGÉN ARQUITECTOS SLP aporta el Valor de Consumo Térmico y el Valor de Consumo Eléctrico, resultando el Consumo Total de la suma de ambos. Sin embargo, BRFS ARCHITECTURE AND MANAGEMENT, S.L.P. no desglosa el consumo térmico y el consumo eléctrico, limitándose a aportar el valor de 123.067 kWh/año como Consumo Total. La diferencia de más de 41.000 kWh/año es injustificable, tratándose de un edificio existente, a rehabilitar con soluciones constructivas de transmitancias muy similares.

Por tanto, aunque lo que procede es no valorar estos datos por proceder de una certificación simplificada, en caso de hacerlo, los técnicos evaluadores están obligados a aclarar este extremo, ya que la valoración de la certificación energética dependería en último extremo del dato de consumo menos el dato de producción de energía. Resulta injustificable tal variación en los datos de consumo, y el dato referido, no desglosado, resulta manifiestamente injustificado e insuficiente.

Abundando en lo anterior, en el punto 19 de la referida tabla, en la demanda prevista de Calefacción y Refrigeración, el licitador BRFS ARCHITECTURE AND MANAGEMENT, S.L.P. no aporta ningún dato, mientras que MAGÉN ARQUITECTOS SLP, presenta 7,82 kWh/m²año como demanda de calefacción y 3,14 kWh/m²año como demanda de refrigeración. Por tanto, el licitador BRFS ARCHITECTURE AND MANAGEMENT, S.L.P. no ha justificado la demanda de calefacción ni la de refrigeración, ni el consumo térmico ni el eléctrico, limitándose a aportar un dato de Consumo Total, que es imposible que resulte distinto en un 34% al aportado desglosado y justificado por MAGÉN ARQUITECTOS SLP. Dado el sistema de puntuación del Pliego de Prescripciones Técnicas, el dato de consumo energético total es capital porque puede decidir el sentido de la adjudicación. No es posible que con las soluciones constructivas de mejora de la envolvente térmica expuestas por ambos licitadores –con transmitancias térmicas similares- se pueda producir un desfase de más de 41.000 kWh/año de consumo energético total (un 37% de diferencia). Por tanto, corresponde al técnico evaluador verificar si el dato de consumo total está en torno a 123.067 kWh/año, como presenta BRFS ARCHITECTURE AND MANAGEMENT, S.L.P. (sin desglosar consumo eléctrico y consumo térmico y sin reseñar los datos de demanda de calefacción

ni de refrigeración) o debe ser de unos 164.355 kWh/año, como ha acreditado la certificación energética presentada por MAGÉN ARQUITECTOS SLP.

SÉPTIMA. – Además de las cuestiones referidas a la Certificación Energética, sorprenden a esta parte las puntuaciones técnicas obtenidas en el resto de apartados, y especialmente que uno de los licitadores obtenga el 100% de los puntos sometidos a juicio de valor. Cuando además se consignan algunos errores de índole técnica: la propuesta de BRFS ARCHITECTURE AND MANAGEMENT, S.L.P. indica que las carpinterías exteriores serán de PVC en el ámbito objeto de la actuación, el Ala Oeste de la Residencia de Niños, cuando en la reforma realizada en todo el resto del edificio (bloque central y bloque oriental) las carpinterías son de ALUMINIO. Tratándose de un edificio protegido y catalogado, no parece correcto, y así lo estimaría en su día la Comisión de Patrimonio correspondiente, que en una parte del edificio las carpinterías exteriores sean de un material y en otra parte de otro. Además, esta solución entra en contradicción con la siguientes indicaciones del PPT:

- “Las intervenciones de rehabilitación a realizar objeto del proyecto deberán guardar semejanza con las de la fase anterior el ala occidental”

Por tanto, esta medida ya debería haber supuesto una merma de puntos en la valoración técnica del licitador, sobre los 30 inicialmente adjudicados sobre 30 posibles.

Otra de las soluciones constructivas, en este caso en el pavimento, propone un solado de Losetas de Linoleo Marmoleum, que precisa –según la propia página web del fabricante- limpieza inicial, limpieza habitual y

mantenimiento periódico. Además, es una solución radicalmente ajena a los pavimentos existentes en el bloque central y oriental del edificio. Esta solución entra en contradicción con las siguientes indicaciones del PPT:

- “ actuaciones específicas, económicamente ajustadas y mantenimiento de bajo coste”.
- “Las intervenciones de rehabilitación a realizar objeto del proyecto deberán guardar semejanza con las de la fase anterior el ala occidental”

Además, la solución de forjado sanitario bajo el suelo de planta baja propuesta por BRFS ARCHITECTURE AND MANAGEMENT, S.L.P. obligaría a descalzar la cimentación superficial de los muros perimetrales, al bajar con la cámara del forjado sanitario por debajo de la cota de cimentación de los muros, muy superficial en un edificio de estas características, datado en 1.925. Por tanto, esta solución contradice el principio de economía de las soluciones adoptadas indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Algo similar sucede con la solución de suelo radiante propuesta por BRFS ARCHITECTURE AND MANAGEMENT, S.L.P. Si al espesor de la losa de refuerzo necesaria para los forjados se suman 8 cm. de suelo radiante, el desnivel con las cotas de planta del resto del edificio obligará a complejas soluciones para conectar el ala occidental objeto de la presente licitación con el resto del edificio.

Todas estas cuestiones detectadas, unidas al hecho de que la puntuación obtenida por BRFS ARCHITECTURE AND MANAGEMENT, S.L.P. ha sido de 30 sobre 30 puntos en las memorias de Calidad Arquitectónica y Medioambiental y de Calidad Funcional, manifiestan que no ha habido un

análisis suficientemente riguroso de estos documentos, por lo que solicitamos que a la luz de las cuestiones expuestas sean nuevamente analizados y suficientemente justificada o no la pertinencia de las soluciones constructivas propuestas, afectando al total de la puntuación obtenida.

OCTAVA. – Al contrario de lo indicado en el punto anterior, la propuesta técnica de MAGÉN ARQUITECTOS SLP ha resultado infravalorada en determinados apartados. De entrada, sorprende que en este caso la valoración indique que la documentación es menos detallada, cuando el número de planos presentado es manifiestamente superior en el caso de este licitador, abordando todas las cuestiones relativas al proyecto: planos generales, planos de detalle, secciones constructivas, cumplimiento de normativas, planos de instalaciones, planos de falsos techos,...

Baste citar los dos puntos sobre tres obtenidos en el apartado de estudio y propuesta de soluciones acústicas, cuando este licitador además de presentar el estudio de las soluciones ha aportado los correspondientes planos de falsos techos, y ha aportado también un estudio especial de la cafetería. En la comparativa del apartado en el documento “Informe técnico sobre criterios de valoración sujetos a valoración previa” no queda en absoluto justificada una diferencia del 33% de puntuación entre ambos licitadores.

Tampoco queda justificada la obtención de 2,5 puntos por parte de MAGÉN ARQUITECTOS SLP en el apartado de “Estrategias y Soluciones Pasivas específicas de eficiencia energética de la envolvente” cuando se indica que además “se detallan y valoran económicamente las medidas pasivas de la envolvente”. Sin embargo, el licitador BRFS ARCHITECTURE AND MANAGEMENT, S.L.P., que obtiene el total de los puntos en este apartado, 3 puntos, no ha presentado cuadro de detalle y valoración económica.

En el apartado “Definición y Aprovechamiento de los espacios exteriores” sucede lo mismo, no se justifica en el texto la razón por la que MAGÉN ARQUITECTOS obtiene 2,5 puntos frente a los 3 puntos obtenidos por el otro licitador.

NOVENA. – De todo lo anteriormente expuesto, respecto al contenido del informe técnico de valoración sobre la oferta de BRFS ARCHITECTURE AND MANAGEMENT, S.L.P., procede realizar las siguientes consideraciones:

- Memoria de calidad arquitectónica y medioambiental y Memoria Funcional: A pesar de calificar la propuesta con la máxima puntuación, el detalle de las descripciones que proporciona no es revelador de la mayor o menor idoneidad de los sistemas estructural, constructivo y de acabados, sobre los que deberá pronunciarse el informe mediante una ampliación del mismo. Asimismo, deberá valorarse si las soluciones ofertadas aseguran la adecuada relación con las zonas del edificio ya reformadas, la economía de medios y el bajo mantenimiento, como se indica en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Certificación Energética: El informe se limita a describir las medidas propuestas, sin que el detalle de las descripciones que proporciona sean reveladores de su mayor o menor idoneidad en orden a la eficiencia energética. No contrasta la cifra ni la procedencia del dato clave de Consumo Total del Edificio, ni ante la evidente discordancia con el dato aportado por el otro licitador. Tampoco se manifiesta sobre la necesidad de que en la justificación de un proyecto del PIREP no se pueda presentar una Certificación Simplificada, ni en las discordancias en los datos que puede suponer este método del cálculo respecto al

método general. Debe explicarse la diferencia en el dato del consumo total por parte de ambos licitadores. Si el dato presentado por este licitador se demuestra insuficiente, quedaría desacreditada su cifra final de Reducción de Consumo de Energía Primaria.

DÉCIMA. –Respecto al contenido del informe técnico de valoración sobre la oferta de MAGÉN ARQUITECTOS, S.L.P., procede realizar las siguientes consideraciones:

- Memoria de calidad arquitectónica y medioambiental: En el punto 1.- Solución propuesta e implantación del edificio, a pesar de considerarse expresamente justificado este aparatado, no se alcanza la máxima puntuación. Por ello, el informe ampliado deberá pronunciarse sobre el grado de idoneidad de estas medidas. En el punto 2.- Estrategias y soluciones pasivas de eficiencia energética de la envolvente, el informe también considera justificado este apartado (incluso más completo que el del otro licitador, al incluir valoración económica) y sin embargo, no se obtiene la máxima puntuación. En el punto 4 sobre las Estrategias en las Instalaciones previstas, el informe describe un amplio elenco de medidas que concluye con una valoración satisfactoria; sin embargo, no se alcanza la máxima puntuación. En el punto 7 sobre Espacios Exteriores, el informe describe el conjunto de medidas adoptado, antecedido por una valoración positiva general; sin embargo, no se alcanza la máxima puntuación.
- Memoria funcional: En el punto 4.- Estudio y Propuesta de Soluciones Acústicas, el informe describe un amplio elenco de medidas, sin incluir además la aportación de los planos de falsos techos en la

documentación gráfica; sin embargo, no se alcanza la máxima puntuación.

Por todo lo que,

SOLICITO A LA MESA DE CONTRATACIÓN, que habiendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, tenga por interpuestas estas **ALEGACIONES** frente al “Informe Técnico sobre Criterios de Valoración sujetos a Evaluación Previa” y a la “Tabla Comparativa de Instalaciones” de de la licitación del contrato de servicios de arquitectura consistente en la **REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO; DE EJECUCIÓN Y PROYECTOS DE ACTIVIDAD Y CHECK-LIST DEFINITIVO BREEAM, ASÍ COMO LA DIRECCIÓN DE OBRA, DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL ALA OESTE DE LA ANTIGUA RESIDENCIA PROVINCIAL DE NIÑOS DE**, licitado por la Presidencia de la Diputación Provincial de Huesca (Expte.: 1243842J), y conforme a las alegaciones que se contienen en el cuerpo del presente escrito, **dicte en su día resolución por la que:**

- a) **Solicite una ampliación del informe técnico que contenga las aclaraciones pertinentes al informe publicado, por las razones expuestas, requiriendo aclaraciones especialmente sobre la procedencia de los datos de demanda y consumo contenidos en la Certificación Energética simplificada aportada por el licitador BRFS ARCHITECTURE AND MANAGEMENT, S.L.P. y las puntuaciones obtenidas por los dos licitadores en los apartados referidos.**

- b) **Anule la valoración de la Certificación Energética simplificada aportada por el licitador BRFS ARCHITECTURE AND MANAGEMENT, S.L.P., por no ser una justificación admitida para un proyecto del PIREP.**
- c) **retrotraiga el expediente hasta la redacción de un informe técnico ampliado sobre criterios de valoración sujetos a evaluación previa, que atienda los argumentos expuestos y los resuelva de manera justificada.**

OTROSÍ DIGO que este licitador cree haber cumplido con todos y cada uno de los requisitos exigidos para la validez de este escrito y del procedimiento administrativo, y manifiesta desde este momento que si por cualquier circunstancia de la índole que fuese se hubiera incurrido en algún defecto, ofrece su subsanación inmediata.

En Zaragoza, a 6 de Febrero de 2024

***1123**

JAIME
MAGEN (R:
B99193245)

Magén Arquitectos SLP

Firmado digitalmente por ***1123**
JAIME MAGEN (R: B99193245)
Nombre de reconocimiento (DN):
2.5.4.13=Reg:50020/Hoja2-46606 /
Tomo:3629 / Folio:36 / Fecha:13/02/2009 /
Inscripción:2,
serialNumber=IDCES-***1123**,
givenName=JAIME, o=MAGEN PARDO,
cn=***1123** JAIME MAGEN (R:
B99193245), 2.5.4.97=VATES-B99193245,
o=MAGEN ARQUITECTOS SOCIEDAD
LIMITADA PROFESIONAL, c=ES

D. Jaime Magén Pardo

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE HUESCA
C/ Porches de Galicia, 4. HUESCA