

**Asunto: INFORME DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN UN JUICIO DE VALOR DEL SOBRE N° 2 DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DEL SERVICIO CSA 01-2024 “REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE EDUCACIÓN INFANTIL SEGUNDO CICLO, PRIMARIA Y SECUNDARIA OBLIGATORIA DE 21 UNIDADES (3+6+12) EN SAN ISIDRO, GRANADILLA, INCLUYENDO EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE LA PARCELA Y EL ESTUDIO GEOTÉCNICO ”, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y TRAMITACIÓN ORDINARIA.**

Mediante NRI de fecha 7 de mayo de 2024 (N.º Reg EFPD / 31736 / 2024 y N.º Reg EFPD / 31733 / 2024), se da traslado a la Unidad Técnica de Construcciones de Santa Cruz de Tenerife y a la Unidad Técnica de Construcciones de Las Palmas del contenido de la documentación que se corresponde con el sobre n.º 2 del expediente de referencia, con el objeto de que los técnicos miembros de la mesa de contratación emitan informe técnico de valoración de los criterios cualitativos, que de conformidad con el apartado 12.1.2. del PCAP, se estructuran de la siguiente forma:

Criterios cualitativos:

**Anteproyecto de la propuesta..... 60 puntos**

*El objeto principal del anteproyecto es transmitir la idea general de la obra en estudio y exponer las soluciones adoptadas en respuesta al programa de necesidades, a los criterios de diseño y a los condicionantes de partida de su emplazamiento. Para ello, la propuesta se acompañará de una memoria descriptiva y una exposición gráfica comprensiva, al menos, de plantas, cortes y elevaciones de las edificaciones propuestas, urbanización y espacios libres de parcela, si perjuicio de cualquiera otras representaciones que ayude a la mejor comprensión y valoración de la misma.*

*La información gráfica no excederá de **10 planos/hojas**, se presentarán en formato DIN A2, con la leyenda de usos y superficies con tamaño de fuente legible, mínimo 10. La memoria descriptiva no debe ocupar más de **15 páginas** (incluyendo portada e índice). El **presupuesto estimativo** se hará como estimación global, sin desglose por capítulos, resultado del cálculo por superficie construida y precio del módulo/m<sup>2</sup>, que se ha estimado en 1.150 €/m<sup>2</sup> construidos de ejecución material (PEM).*

El licitador deberá presentar:

**a) Documentación gráfica (Planos)..... 40 puntos**

- *Definición de la situación y emplazamiento de las edificaciones en la parcela, con indicación del norte geográfico; referencia al planeamiento vigente (al menos, señalamiento de la alineación oficial en las vías a las que la parcela da frente y los retranqueos de la edificación tanto a vías como a linderos); organización espacial de edificaciones y espacios libres, referenciando los principales elementos del entorno (accesos, viales, acometidas, servidumbres en la parcela, ....). La edificación se proyectará atendiendo a las condiciones urbanísticas de la parcela que se aportan como anexo, debiendo quedar justificado su cumplimiento en la propuesta.*
- *Planos de definición arquitectónica del edificio, que contendrán las plantas generales, donde se señalen claramente de los diferentes módulos o bloques definidos en el programa funcional (zona docente con separación clara por ciclos, administración, servicios comunes, espacios exteriores), la distribución de los espacios en cada módulo de acuerdo al Programa de necesidades y a lo señalado en el P.P.T., así como los alzados y secciones necesarios para la mejor definición y comprensión de la propuesta.*

*Todos los planos deberán incluir escala gráfica, y acotado básico, al menos, de cada tipología de estancia y elemento de circulación, acotado exterior general de los diferente módulos o volúmenes e indicar las superficies útiles de cada espacio, y señalar, en cada punto necesario, la cota natural y urbanizada de parcela, así como los niveles interiores de piso terminado.*



*Por otra parte, de cada dependencia-tipo (aulas grupo, específicas y aseos) de iguales o similares dimensiones, se justificará su funcionalidad y dimensiones (proporción ancho-largo) mediante detalle a escala adecuada (1:50 o menor) que contenga el mobiliario/equipamiento definido en el apartado 4.2 Prescripciones funcionales del P.P.T, adecuado al número de ocupantes previstos. Es decir, el mero ajuste a la superficie útil de una dependencia, no justifica por sí misma su cumplimiento.*

*Se acompañará de cuadro comparativo entre las superficies del programa de necesidades y las proyectadas. Las superficies útiles se adaptarán en lo posible a las señaladas en el programa de necesidades, no permitiéndose en ningún caso desviación a la baja, y la desviación al alza no será superior al 5%.*

*Se tendrán en cuenta los siguientes criterios en la definición de la propuesta:*

- *Se procurará concentrar la edificación, evitando recorridos innecesarios con el fin de favorecer su vigilancia y control, así como no generar recovecos exteriores.*
- *La solución arquitectónica deberá ser flexible y modulable, permitiendo futuras ampliaciones, cambios de uso u otras actuaciones, con el menor impacto posible.*
- *Deberá posibilitarse la utilización en horario no lectivo de los siguientes espacios: salón de actos, en su caso, biblioteca, pabellón cubierto y canchas. Para ello, deberá dotarse de los elementos necesarios que independicen estas zonas del resto a fin de que ninguna persona pueda/deba acceder a otras partes del centro.*
- *La superficie señalada para futuras ampliaciones en el Programa se dispondrá de modo que permita conexión y uso de las zonas comunes por todo el alumnado.*
- *Deberá hacerse especial hincapié a la seguridad de utilización del recinto. Para ello, tanto en el edificio como los espacios exteriores, se evitará el diseño de soluciones y elementos que puedan dar lugar a accidentes.*

*Los planos de planta deberán grafiarse a la escala adecuada que permita verificar la accesibilidad de los aseos y recorridos, identificando claramente los distintos niveles de piso terminado, pendientes de rampas, dimensiones de los elementos de circulación y de paso, interiores y exteriores de la parcela y de sus accesos.*

• *Presentación de los elementos fundamentales de las instalaciones más significativas. Habitáculos para instalaciones y salas de máquinas; previsión de ubicación de equipos con requerimientos de espacio amplios: climatización/ventilación, depósitos de agua (contraincendios, abastecimiento, riego, aljibe pluviales...), aéreos o enterrados; previsión, en su caso, de espacio en cubiertas; ascensores y sus instalaciones, en su caso, complementarias; telecomunicaciones, etc.*

• *De conformidad con artículo 25 de la Ley 6/2022 de 27 de diciembre, de Cambio Climático y Transición Energética de Canarias, la propuesta valorará criterios que posibiliten niveles máximos de autosuficiencia energética, con soluciones bioclimáticos y de arquitectura pasiva en sistemas constructivos, como objetivo para minimizar el consumo de energía del edificio y maximizar su confort térmico y acústico. Para ello deberá quedar definida en la propuesta el análisis de la óptima orientación, de la ventilación natural y/o de ventilación mecánica para renovación el aire interior y reducción de la humedad -evitando sistema de climatización tradicional-, el aislamiento térmico, la opción de instalación de vidrios de baja emisividad, y la utilización de materiales de alta eficiencia energética, entre otros.*

*Siendo 40 puntos muy adecuada, 30 puntos adecuada, 20 puntos suficiente y 10 puntos insuficiente, atendiendo al nivel de detalle y calidad de la propuesta, ajuste al programa de necesidades y criterios de diseño y ajuste contenido gráfico solicitado.*

**b) Memoria descriptiva en formato DIN A4 ..... 20 puntos**

*Se hará una descripción general del edificio y de la solución arquitectónica adoptada, señalándose los criterios de calidad que se proponen, con el objetivo de hacer edificios valiosos a la par que sencillos, austeros y energéticamente eficientes, con soluciones constructivas resistentes, a prueba de un trato duro y un desgaste acusado, aptos para resistir una larga vida en perfecto estado y con un mantenimiento reducido al mínimo imprescindible. Se señalará los materiales principales a utilizar en revestimientos verticales y horizontales, su calidad y su durabilidad, teniendo en cuenta especialmente lo señalado en el PPT.*

*Se incorporará en la memoria el avance de presupuesto, con estimación global, sin desglose por capítulos, haciendo el cálculo por superficie construida y atendiendo a los materiales y soluciones constructivas elegidas, no debiendo*



superar el precio del módulo/m<sup>2</sup> señalado en el PPT.

De manera más concreta, se establecen los epígrafes que habrá de contener la memoria:

1. *Exposición de la solución arquitectónica elegida, localidad, sus condicionantes de partida, y criterios adoptados para la consecución de los objetivos del proyecto.*

2. *Breve descripción, entorno, niveles y accesos : Se incluirá breve estudio de la parcela objeto del proyecto, estado actual, estudio de niveles, infraestructuras existentes y/o posibles interferencias.*

3. *Descripción bloques funcionales y relación entre ellos : describiendo conexiones y circulaciones entre bloques o partes que componen el conjunto educativo.*

4. *Accesibilidad : Compromiso con la accesibilidad universal (movilidad, visual y auditiva) y diseño para todas las personas, de acuerdo a la regulación vigente.*

5. *Espacios para la práctica deportiva : Describiendo espacios recreativos y deportivos, ya sean cubiertos o descubiertos y justificación cumplimiento especificaciones recogidas en las normas NIDE.*

6. *Sistemas constructivos principales : Descripción general de cerramientos, sistema de tabiquería, carpinterías, pavimentos interiores y exteriores, y materiales de acabados de, las zonas más significativas (vestíbulo, comunes, aulas, pasillos, aseos ...).*

*Se valorará de manera favorable la elección de sistemas y materiales adecuados, atendiendo a las posibles fuentes de fabricación y suministros que minimicen los riesgos derivados de una localización lejana de la fuente de origen, así como la adecuación a la localización del proyecto y a técnicas constructivas habituales en la Comunidad Autónoma de Canarias.*

7. *Medidas y parámetros considerados desde el punto de vista de la eficiencia y ahorro energético. Medidas y estrategias de construcción que permitan minimizar el consumo energético del edificio y maximizar su confort térmico y acústico.*

8. *En lo referido a Sistemas e instalaciones :*

- *Características básicas de la instalación fotovoltaica (potencia a cubrir, ubicación paneles).*
- *Definición básica y principio de funcionamiento de instalación de abastecimiento de agua, saneamiento y riego.*
- *En su caso, consideraciones a nivel básico sistemas específicos: control de iluminación, control de consumos, seguridad, megafonía, CCTV y accesos, ascensores, etc.*
- *Sistema domótica (A nivel básico, qué elementos se controlarán con domótica).*
- *Definir el principio de funcionamiento del sistema de climatización y ventilación, que asegure el cumplimiento normativo del RITE y el CTE DB HS3.*
- *En su caso, sistemas previstos para la gestión centralizada de instalaciones.*
- *Instalación contra incendios: principios y justificación de sistema propuesto (protección activa y pasiva).*
- *Consideraciones básicas de eficiencia energética: iluminación, producción frío/calor, ventilación, control de consumos, etc.*

9. *Avance de presupuesto, con estimación global, sin desglose por capítulos, haciendo el cálculo por superficie construida y atendiendo a los materiales y soluciones constructivas elegidas, no debiendo superar el precio del módulo/m<sup>2</sup> señalado.*

*Si algún sujeto licitador no aporta la documentación relativa a alguno de los criterios a que se refiere este apartado, o la misma no contiene todos los requisitos exigidos en los párrafos anteriores, la proposición de dicho licitador no será valorada respecto del criterio de que se trate.*

*Para ser tenida en cuenta, dicha documentación deberá estar suscrita en su totalidad por la persona licitadora, o ir acompañada de una relación de los documentos que la integran firmada la licitadora, en la que declare, bajo su responsabilidad, ser ciertos los datos aportados. La Administración se reserva la facultad de comprobar en cualquier momento su veracidad, bien antes de la adjudicación del contrato, o bien durante su vigencia, pudiendo realizar tal comprobación por sí misma, o mediante petición a la licitadora o adjudicataria de documentación o informes complementarios. La falsedad o inexactitud de tales datos provocará la desestimación de la oferta o, en su caso, la resolución del contrato, con pérdida de la garantía constituida, así como la exigencia de las responsabilidades e*



*indemnizaciones que de tal hecho se deriven.*

*Siendo 20 puntos muy adecuada, 15 puntos adecuada, 10 puntos suficiente y 5 puntos insuficiente, atendiendo al nivel de detalle y grado de definición y cumplimiento de los apartados señalados anteriormente*

Como conclusión del estudio de las propuestas efectuado, que queda incorporado en el Anexo, quedan valoradas como sigue:

En aplicación de los criterios del Pliego, se han valorado en el subapartado de **Documentación Gráfica (Planos)**, DOS (2) propuestas como muy adecuadas, DOS (2) propuestas como adecuadas, CINCO (5) propuestas como suficientes, y UNA (1) como insuficiente, quedándose sin valorar 3 propuestas por no cumplir los requisitos formales exigidos (formato o número de planos). Como consecuencia de la morfología y topografía de la parcela se ha valorado de forma especial, la concentración de la edificabilidad y de los espacios exteriores, y la adecuada adaptación topográfica, en especial en relación a los accesos, control del centro circulaciones y relación entre los bloques funcionales. En sentido contrario, no ha tenido especial relevancia, por lo ajustado de la parcela y dificultad topográfica, la reserva y localización para futuras ampliaciones.

En cuanto a calidad arquitectónica destacan las propuestas de la COR ASOC S.L. y LUMO ARQUITECTOS S.L.P. por su acierto en la distribución espacial, claridad funcional y definición, siendo las propuestas más acertadas y polivalentes, y con un nivel de definición muy adecuado. Hay otras DOS propuestas, calificadas como adecuadas, que presenta un buen nivel de definición pero que adolecen de falta de adaptación topográfica (excesos de terraplenes y rellenos, con consecuencias volumétricas), en el caso de RAMON CHESA, S.L. o de cuestiones susceptibles de mejoras en cuanto, accesos y control, y relación entre bloques funcionales en el caso de ARQUITECTURA METROPOLITANA ATÓPICA, S.L.P.

No se han valorado la Documentación Gráfica (planos) de ARQUITECTURA Y URBANISMO ESTUDIO BOIX S.L.P, por haber presentado las hojas/planos en formato DIN A3, en lugar de DIN A2, y Desarrollos Urbanos San Juan de la Rambla S.L. y Relational Urbanism Architecs por haber superado ambos el máximo de 10 planos/hojas.

Paralelamente, en cuanto al subapartado de Memoria descriptiva en formato DIN A4, no se han valorado ninguna como muy adecuada, SEIS (6) como adecuadas, UNA (1) como suficiente, CUATRO (4) como insuficientes , quedándose sin valorar DOS (2) por no cumplir los requisitos formales del Pliego.

Las SEIS (6) propuestas consideradas como adecuadas tienen una definición y nivel de detalle similar de los epígrafes especificados en el Pliego, suficiente pero susceptibles de ser mejoradas. Dos de las Memorias presentadas, correspondientes a Desarrollos Urbanos de San Juan de la Rambla S.L. y PICOESQUINA ARQUITECTURA E INGENIERÍA SLP se han quedado sin valorar al ser sr extensión superior a las 15 páginas (incluyendo portada e índice) que estipula el Pliego.

En coherencia con lo expuesto, la valoración resultante final es la siguiente:

I. Arquitectura y Urbanismo Estudio Boix, S.L.P.	
a) Documentación gráfica (Planos)	NO SE VALORA
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4	<u>15 puntos</u>
	<b>Total 15 puntos</b>
II. Arquitectura Metropolitana Atópica, slp	
a) Documentación gráfica (Planos)	30 puntos
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4	<u>15 puntos</u>
	<b>Total 45 puntos</b>



III. COR ASOC S.L.		
a) Documentación gráfica (Planos)		40 puntos
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4		15 puntos
	<b>Total</b>	<b>55 puntos</b>
IV. CREA PROYECTOS DE ARQUITECTURA S.C.P.		
a) Documentación gráfica (Planos)		20 puntos
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4		15 puntos
	<b>Total</b>	<b>35 puntos</b>
V. Desarrollos Urbanos de San Juan de la Rambla S.L.		
a) Documentación gráfica (Planos)		NO SE VALORA
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4		NO SE VALORA
	<b>Total</b>	<b>0 puntos</b>
VI. Felix F. Perera Pérez. Excluido (fuera de plazo)		
VII. GPY Arquitectos SLP		
a) Documentación gráfica (Planos)		20 puntos
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4		10 puntos
	<b>Total</b>	<b>30 puntos</b>
VIII. Javier Cárdenas del Campo		
a) Documentación gráfica (Planos)		20 puntos
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4		10 puntos
	<b>Total</b>	<b>30 puntos</b>
IX. LUMO ARQUITECTOS S.L.P.		
a) Documentación gráfica (Planos)		40 puntos
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4		15 puntos
	<b>Total</b>	<b>55 puntos</b>
X. PICOESQUINA ARQUITECTURA E INGENIERIA SLP		
a) Documentación gráfica (Planos)		10 puntos
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4		NO SE VALORA
	<b>Total</b>	<b>10 puntos</b>
XI. Proyectos Técnicos 2RA, S.L.P.		
a) Documentación gráfica (Planos)		20 puntos
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4		5 puntos
	<b>Total</b>	<b>25 puntos</b>
XII. RAMON CHESA, S.L.		
a) Documentación gráfica (Planos)		30 puntos
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4		15 puntos
	<b>Total</b>	<b>45 puntos</b>
XIII. Relational Urbanism Architects		
a) Documentación gráfica (Planos)		NO SE VALORA
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4		5 puntos
	<b>Total</b>	<b>5 puntos</b>
XIV. UTE NUEVO SAN ISIDRO		
a) Documentación gráfica (Planos)		20 puntos
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4		5 puntos
	<b>Total</b>	<b>25 puntos</b>

Lo que se traslada a los efectos oportunos.

En Santa Cruz de Tenerife,