

|             |                |
|-------------|----------------|
| Referencia: | 2024/00004500S |
| URBANISME   |                |

## INFORME TÉCNICO

### Informe valoración subjetiva SOBRE 1

#### CONTRATO DE SERVICIO DE REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS, DOCUMENTOS TÉCNICOS Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA DEMOLICIÓN DE LA LLAR DELS JUBILATS ACTUAL Y LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE ENVEJECIMIENTO ACTIVO COMUNITARIO (NUEVA “LLAR DELS JUBILATS”) EN EL PARQUE BENJAMÍN MARCH CIVERA DE LA POBLA DE VALLBONA

#### 1. Antecedentes.

Con fecha 28 de junio de 2024 se ha llevado a cabo la apertura de los sobres núm. 1 denominado “Documentación administrativa y propuesta sujeta a evaluación previa” para la adjudicación del contrato de servicio de redacción de los proyectos, documentos técnicos y dirección facultativa para la demolición de la Llar dels Jubilats actual y la construcción de un Centro de Envejecimiento Activo Comunitario (nueva “Llar dels Jubilats”) en el Parque Benjamín March Civera de la Poble de Vallbona.

De acuerdo con el encargo de la mesa de contratación, se procede a la valoración de las propuestas de siguientes empresas:

- TECUM ARQUITECTURA
  - DAVID SANCHO LLOPIS
  - JUAN FERNÁNDEZ DEL CAMPO BARBADILLO
  - SERGIO CASTELLÓ FOS
  - LÓPEZ AROCA ARQUITECTURA
  - UTE BATALLER V-TIM
  - NEGRO SOBRE AZUL

#### 2. Criterios de valoración.

##### **CLÁUSULA 11. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

Conforme a lo previsto en los artículos 145 y 146 de la LCSP, para la valoración de las proposiciones presentadas y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio, estableciéndose criterios cuya cuantificación dependen de un juicio de valor y criterios evaluables de forma automática, siendo la puntuación total de 100 puntos, con arreglo a la siguiente ponderación:

**A) Criterios evaluables de forma automática: hasta un máximo de 70 puntos.**  
(...)

**B) Criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor: hasta 30 puntos.**



Los licitadores deben presentar un AVANCE DE PROPUESTA ARQUITECTÓNICA que defina la idea de proyecto que consideran desarrollar en caso de ser adjudicatarios del contrato, de acuerdo con la información y condiciones que figuran en la memoria justificativa del contrato respecto a los criterios evaluables mediante juicios de valor.

Dicha propuesta arquitectónica constará con un máximo de 10 páginas (no computan la portada, contraportada e índice), tamaño máximo A3, y escalas que permitan su interpretación. Si la propuesta supera dicha extensión máxima, no se valorará el exceso de páginas sobre el máximo establecido.

En esta PROPUESTA se ofrecerá información gráfica (planos en planta, alzado, renderizados simples o volumétricos, detalles...) y descriptiva (pequeña memoria, calidades de materiales...) de la composición y materialización del edificio de CENTRO DE ENVEJECIMIENTO ACTIVO COMUNITARIO (NUEVA LLAR DELS JUBILATS), donde se de respuesta a los puntos de partida para la concepción del proyecto que figuran en el punto 12 de la memoria justificativa del contrato.

La valoración de las propuestas de realizará de acuerdo a los siguientes conceptos con sus respectivas valoraciones parciales:

**1.- Implantación del edificio / Idea de Proyecto: hasta 17,50 puntos.**

Se otorgará la máxima puntuación a la memoria que presente la propuesta más atractiva con una integración en el entorno más acorde a la calidad del mismo. Se valorará la poca invasión paisajística de la propuesta, la conexión interior/externo del edificio, así como la menor huella de la construcción sobre al parque en plantas por encima de la cota cero. El resto de las memorias presentadas se valorarán en relación a ésta.

**2.- Cumplimiento del programa del edificio: hasta 5,00 puntos.**

Se otorgará la máxima puntuación a la memoria que consiga integrar de una manera más eficiente el programa para un Centro de Envejecimiento Activo Comunitario tal y como lo define la normativa autonómica y las necesidades del colectivo de mayores de La Pobla de Vallbona que se definen en esta Memoria. El resto de las memorias presentadas se valorarán en relación a ésta.

**3.- Dotaciones: hasta 2,50 puntos.**

Se otorgará la máxima puntuación a la memoria que tenga mejor integre en su propuesta la sostenibilidad del edificio, el uso de energías renovables y el aprovechamiento de los recursos naturales de soleamiento y ventilación en el edificio que se pretenda proyectar. El resto de las memorias presentadas se valorarán en relación a ésta.

**4.- Presupuesto de las obras: hasta 2,50 puntos.**

Se otorgará la máxima puntuación a la propuesta que mejor justifique el presupuesto valorando positivamente a aquéllas que permitan realizar el edificio con un ajuste mayor al rango inferior del presupuesto estimado de la obra (de 1.300.000,00€ a 1.500.00,00 €). El resto de las memorias presentadas se valorarán en relación a ésta.

**5.- Calidad de la documentación presentada: hasta 2,50 puntos.**

Se otorgará la máxima puntuación a la propuesta que haga una presentación con una mayor información tanto gráfica como de texto, de manera que con la visualización de la memoria



*presentada se pueda obtener una idea clara del edificio que se plantea construir. Importancia de las imágenes fotorrealistas y de la definición de las diferentes plantas y alzados del edificio. Concreción en la materialización de los volúmenes. El resto de las memorias presentadas se valorarán en relación a ésta.*

**Crterios de desempate.**

*La puntuación final de cada licitador será el resultado de la suma de la valoración conseguida en cada uno de los criterios de adjudicación antes mencionados. En caso de empate en la puntuación final entre dos o más ofertas, la adjudicación del contrato se resolverá mediante la aplicación, por el orden en que se relacionan, de los criterios establecidos en el artículo 147.2 de la LCSP, referidos al momento de finalización del plazo de presentación de ofertas.*

*En caso de persistir el empate, se resolverá a favor del licitador que haya presentado su oferta en primer lugar según resulte acreditado con la información que figure en la plataforma de contratación del estado.*

*La documentación acreditativa de los criterios de desempate será aportada por los licitadores en el momento en que se produzca el empate, y no con carácter previo.*

**3. Propuesta de Valoración.**

A la vista de lo que se dispone en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, procedo a valorar las siete propuestas de **AVANCE DE PROPUESTA ARQUITECTÓNICA** en base a los criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor.

Dicha valoración se ha llevado a cabo analizando las propuestas en cuanto a sus valores de acuerdo a lo dispuesto en el pliego, dividiendo los aspectos a valorar en estos campos de la siguiente manera:





Quedando por tanto el orden de las ofertas en cuanto a los Criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor (con una valoración máxima de hasta 30 puntos) como se detalla a continuación:

1. **TECUM ARQUITECTURA (29,80 puntos)**
2. **DAVID SANCHO LLOPIS (28,44 puntos)**
3. **JUAN FERNÁNDEZ DEL CAMPO BARBADILLO (23,71 puntos)**
4. **SERGIO CASTELLÓ FOS (22,63 puntos)**
5. **LÓPEZ AROCA ARQUITECTURA (19,04 puntos)**
6. **UTE BATALLER V-TIM (17,91 puntos)**
7. **NEGRO SOBRE AZUL (16,67 puntos)**

Lo que se firma en descargo de mi cometido, en La Pobla de Vallbona, en la fecha de la firma.

