

**ACTA Nº 3 DE LA REUNIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN CONSTITUIDA EN  
EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DE REFERENCIA.**

**FECHA: 19 DE ABRIL DE 2022.**

**Procedimiento de contratación:** Servicios de 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 ejecución material de la obra y coordinación de seguridad y salud de las obras para la construcción sostenible de un conjunto arquitectónico que albergará un Centro de Mayores y un Centro de Día en Talavera de la Reina la Reina (Toledo)

**Expediente:** 2022/002130

**Asistentes:**

**PRESIDENTA:**

D<sup>ª</sup>. M<sup>ª</sup> José Rodríguez de Diego Díaz. Jefa de Sección del Servicio de Contratación e Infraestructuras.

**SECRETARIA:**

D<sup>ª</sup>. Ana M<sup>ª</sup> Pérez Palá. Técnica Superior del Servicio de Contratación e Infraestructuras.

**VOCALES:**

D. Raúl Tornero Hernández. Técnico Superior del Servicio de Accesibilidad e Infraestructuras.

D<sup>ª</sup>. María Isabel Ortega Guerrero. Representante de la Intervención Delegada en la Consejería de Bienestar Social.

D<sup>ª</sup>. M<sup>ª</sup> Soledad Peñuelas Martínez. Delegada del Gabinete Jurídico para la asistencia a las Mesas de Contratación.

D<sup>ª</sup>. Juana Carriches López. Jefa de Sección del Servicio de Contratación e Infraestructuras.

En Toledo, a 19 de abril de 2022, siendo las 13:00 horas, se reúnen los miembros de la Mesa de Contratación relacionados al inicio, al objeto de proceder, en primer lugar, a calificar la documentación presentada en fase de subsanación por la mercantil CODA Arquitectura S.L.P., y seguidamente proceder a la valoración del informe elaborado por el Servicio de Accesibilidad e Infraestructuras, como servicio técnico del órgano de contratación al que se refiere el artículo 159.4.e) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), sobre la



documentación contenida en el SOBRE ELECTRÓNICO Nº UNO, acreditativa del cumplimiento de los criterios cualitativos cuantificables mediante juicio de valor, presentada por las licitadoras para participar en este procedimiento abierto simplificado, de tramitación ordinaria, para la adjudicación del contrato de referencia, cuyo anuncio de licitación fue publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público el día 21 de marzo de 2022.

Dado que la licitación del expediente es electrónica, el órgano de contratación ha utilizado la Plataforma de Contratación del Sector Público como herramienta de presentación y custodia de las ofertas electrónicas presentadas.

Una vez constituida la Mesa de Contratación, cada uno de los integrantes refrenda al inicio de esta sesión, que no ha variado su situación desde la firma de la Declaración de Ausencia de Conflicto de Intereses que se produjo con anterioridad a la primera reunión, no concurriendo en ninguno de ellos situación que pudiera calificarse de conflicto de intereses y que pudiera afectar al procedimiento de licitación en el que participan.

A continuación, la Presidenta recuerda a los miembros que, en la sesión anterior, la Mesa comprobó que el requerimiento de subsanación realizado a la licitadora CODA Arquitectura, S.L.P. era incompleto, por los motivos expuestos en el acta nº 2 y que se dan aquí por reproducidos, razón por la que la mesa acordó REQUERIR la subsanación de la documentación del SOBRE ELECTRÓNICO Nº UNO, debiendo presentar la licitadora un nuevo Anexo III, con indicación de las titulaciones académicas, de entre las requeridas en el pliego, de los profesionales que realizarán cada una de las partes del proyecto.

Analizada la documentación de subsanación presentada por la licitadora dentro del plazo concedido, se considera completa; así, la Mesa ACUERDA, por unanimidad, la ADMISIÓN de la mercantil CODA Arquitectura S.L.P., como licitadora en el presente procedimiento.

La Presidenta, recuerda a los miembros de la Mesa que las licitadoras que presentaron oferta al LOTE 1 fueron: CODA ARQUITECTURA, S.L.P., 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.; tal como se hace constar



en el Acta nº 1 de la Mesa y que se tiene aquí por reproducida. Únicamente es en este LOTE 1 donde se incluyeron Criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor y que han sido objeto de valoración por los servicios técnicos del órgano de contratación, de conformidad con lo previsto en el artículo 159.4 e) de la LCSP y en la cláusula 15.5.2.1 del PCAP.

Acto seguido, la Presidenta da la palabra al representante del servicio técnico del órgano de contratación, vocal de la Mesa de Contratación, a fin de que presente el informe emitido, cuyo objeto es valorar y puntuar, las propuestas técnicas presentadas por las entidades licitadoras.

El informe técnico fechado el 19 de abril de 2022, se realiza sobre el único criterio de adjudicación cualitativo y cuantificable mediante juicio de valor que se transcribe a continuación, con la definición, ponderación e indicación sobre su método de valoración que se establece en el apartado 17.2.1 del ANEXO I del PCAP que rige la presente licitación:

CRITERIO	PONDERACIÓN	PUNTUACIÓN
Propuesta arquitectónica.	45 %	0-45 puntos
<b>TOTAL</b>	<b>45 %</b>	<b>0-45 puntos</b>

La valoración de las propuestas arquitectónicas presentadas, realizada por el servicio técnico del órgano de contratación, es la que se transcribe a continuación:





ENTIDADES LICITADORAS	LOTE 1_ SOBRE UNO "Criterios de adjudicación evaluables mediante un juicio de valor"																
	CRITERIO:PROPUESTA ARQUITECTÓNICA 45% (0 a 45 puntos)																
	1. Calidad arquitectónica de la propuesta (Total 16 puntos)					2. Funcionalidad (Total 13 puntos)				3. Diseño de las instalaciones (Total 10 puntos)				4. Solución constructiva (Total 6 puntos)			TOTAL PUNTOS CRITERIOS SUBJETIVOS 45%. Puntuación: 0-45 puntos.
	1.1 Espacios de interés	1.2 Interés arquitectónico	1.3 Diseño espacios ajardinados	1.4 Integración con el entorno	TOTAL	2.1 Adecuación de la propuesta a las necesidades	2.2 Diseño y relación de las áreas	2.3 Diseño cocina	TOTAL	3.1 Medidas fácil mantenimiento	3.2 Medidas eficiencia y uso energía renovable	3.3 Integración instalaciones en el diseño	TOTAL	4.1 Calidad e idoneidad de materiales	4.2 Medidas seguridad	TOTAL	
5 puntos	4 puntos	4 puntos	3 puntos	7 puntos		4 puntos	2 puntos	4 puntos		4 puntos	2 puntos	3 puntos		3 puntos			
CODA ARQUITECTURA, S.L.	4,00	4,00	2,50	2,00	12,50	5	4	0	9,00	1,50	1,50	0,50	3,50	0,50	1,50	2,00	
ESTUDIO AIA ARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS, S.A.	2,00	1,00	1,00	1,00	5,00	2,0	1,0	0,0	3,00	4,00	4,00	2,00	10,00	3,00	2,50	5,50	23,50
LUMO ARQUITECTOS, S.L.P.	4,00	3,00	2,50	2,50	12,00	5,00	3,00	0,00	8,00	1,50	3,00	0,50	5,00	2,00	1,50	3,50	28,50
MAURO CANO ARQUITECTOS, S.L.P	3,50	4,00	1,50	2,50	11,50	5,00	4,00	2,00	11,00	3,00	2,00	1,00	6,00	1,00	2,50	3,50	32,00
PEDRO ENRIQUEZ VILLAREJO	5,00	4,00	4,00	3,00	16,00	7,00	4,00	1,50	12,50	3,50	3,00	2,00	8,50	3,00	2,50	5,50	42,50
SOPORTES Y SISTEMA DE ARQUITECTURA, S.L.	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2,00	4,00	3,00	2,00	2,00	7,00	1,50	3,00	4,50	16,50

El informe técnico señala respecto a la licitadora nº 8 identificada como SOPORTES Y SISTEMAS DE ARQUITECTURA, S.L. que *“La puntuación obtenida por este licitador nº 8, no supera el umbral del 50% de puntos (22,5 puntos) mínimos exigibles para este criterio en aplicación del PCAP.”* A la vista de esta observación la mesa acude al Apartado 17.3 del Anexo I del Pliego, dónde se establece que *“El umbral mínimo de puntuación equivalente al 50 por ciento de la puntuación correspondiente al criterio referido a la PROPUESTA ARQUITÉCTONICA (SOLO LOTE 1), queda establecido en 22,5 puntos.”*. No obstante, esta referencia entra en contradicción con el clausulado del pliego cuya cláusula 18.3.2 establece taxativamente que: *“En caso de que el procedimiento de adjudicación se haya articulado en fases, conforme a lo establecido en el artículo 146.3 de la LCSP, la mesa, tras la valoración de los criterios evaluables de forma automática mediante cifras o porcentajes, procederá a la suma de las puntuaciones obtenidas en el conjunto de los criterios cualitativos. Acto seguido, la mesa aplicará el umbral mínimo establecido en el apartado 17.3 del Anexo I y determinará las licitadoras que continúan en el procedimiento de licitación y pasan a la siguiente fase del mismo.”*

A la vista de ello la mesa entiende que el umbral, deberá aplicarse en la siguiente fase del procedimiento, es decir, tras la apertura de los criterios cualitativos objetivos y no únicamente sobre los criterios cualitativos subjetivos, entendiendo que esta licitadora no puede ser excluida en esta fase tal y como señala el informe técnico, sino que será tras la valoración de los criterios cualitativos objetivos cuando se compruebe si las licitadoras superan o no el umbral.

Para superar dicho umbral, las licitadoras, de conformidad con lo establecido en el artículo 146.3 de la LCSP deberá haber obtenido, al menos, el 50 por ciento de la puntuación del conjunto de los criterios cualitativos, tanto subjetivos como objetivos, ascendiendo en este procedimiento a 30 puntos y no a los 22,50 puntos que señala el apartado 17.3 del Anexo I del pliego, pues esta puntuación sería el 50 por ciento únicamente de los criterios cualitativos subjetivos.

Por todo lo expuesto, tras las deliberaciones oportunas y a la vista del informe elaborado por el servicio técnico del órgano de contratación de fecha 19 de abril de 2022, y de la exposición efectuada por su representante, tras las deliberaciones oportunas, la Mesa de Contratación **ACUERDA** por unanimidad:



**Primero.** - Aprobar el informe elaborado por el servicio técnico del órgano de contratación de fecha 19 de abril de 2022, quedando unido como Anexo a la presente Acta.

**Segundo.-** Que dicho informe se incorpore a la propuesta de adjudicación del presente procedimiento de contratación, a efectos de motivación de la misma, en relación con los criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor recogidos en la cláusula 17.2.1 del ANEXO I del PCAP, 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”*.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las 13:30 horas del día ut supra, extendiéndose la presente acta para constancia de lo tratado.

**LA SECRETARIA**

**Vº Bº PRESIDENTA**



## 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.



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**



### 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.



## 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

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>c. 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>c.

### 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

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

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

fachada Sur que permite una buena transición entre el interior y el exterior. Se valora este subapartado 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 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

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 subapartado 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 desde 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 subapartado con **3 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

#### 2.3. Diseño de la cocina

No se define. 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 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 subapartado 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

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



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 pueden servir para una mejor orientación espacial de los usuarios. Hay determinados espacios que hay que trabajar más, sobre todo los divididos por tabiquería removible. 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

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

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

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

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

Se adjunta cuadro con el resumen de las valoraciones de todas las PROPUESTAS ARQUITECTÓNICAS presentadas por los licitadores según los subapartados 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>

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

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

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

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