

**RESOLUCIÓN DE LA SECRETARIA GENERAL DE LA CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, REDACCIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO DE INSTALACIONES DE LA ACTIVIDAD, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIÓN DE LA OBRA, DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE DE UN CONJUNTO ARQUITECTÓNICO, QUE ALBERGARÁ UN RECURSO DE CARÁCTER RESIDENCIAL, FORMADO POR SEIS VIVIENDAS CON APOYO, Y UN CENTRO DE DÍA, EN LA LOCALIDAD DE TORRIJOS (TOLEDO), PARA LA ATENCIÓN A PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL.**

**LOTE 3: REDACCIÓN DEL PROYECTO DEL CENTRO DE DÍA.**

**Expediente:** 2022/002436

Visto el expediente correspondiente al procedimiento de licitación del contrato de los servicios para la Redacción del proyecto básico y de ejecución, redacción del proyecto técnico de instalaciones de la actividad, estudio de seguridad y salud, dirección de obra, dirección de la ejecución material de la obra y coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución de las obras para la construcción sostenible de un conjunto arquitectónico que albergará un recurso de carácter residencial, formado por seis viviendas con apoyo, y un centro de día, en la localidad de Torrijos (Toledo), para la atención a personas con discapacidad intelectual (LOTE 3), la Secretaría General de la Consejería de Bienestar Social, en uso de sus facultades como órgano de contratación y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), ha adoptado la siguiente resolución:

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** - Previa tramitación del oportuno expediente, la Secretaria General de la Consejería de Bienestar Social, en uso de sus facultades como Órgano de Contratación, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 117 de la LCSP, aprobó el expediente de contratación el día 8 de abril de 2022. En esta misma Resolución se aprueba el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en



adelante PCAP) por el que ha de regirse el contrato de referencia, el Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante PPT), se dispone la apertura del procedimiento de adjudicación, que será abierto, a tenor de lo previsto en el artículo 131 de la LCSP, de forma que todo empresario interesado pueda presentar una proposición, quedando excluida toda negociación del contrato con los licitadores, y se aprueba el gasto correspondiente al presente expediente por importe de 361.412,13 € (trescientos sesenta y un mil cuatrocientos doce euros con trece céntimos de euro), IVA 21% incluido.

El objeto del contrato se divide en cuatro lotes diferenciados, siendo que la adjudicación recaerá en la empresa licitadora que en su conjunto haga la oferta que presente una mejor relación calidad-precio para cada uno de los lotes. El gasto correspondiente a cada uno de los lotes asciende a las cantidades que se indican a continuación:

Lote 1	176.986,10 €
Lote 2	67.445,32 €
Lote 3	84.537,80 €
Lote 4	32.442,91 €
<b>Total</b>	<b>361.412,13 €</b>

Asimismo, se dispone que la adjudicación del contrato se realice utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación económicos y cualitativos, cuya definición y ponderación, ajustada a las previsiones de los artículos 145 y 146 de la LCSP, se recogen en el apartado 17 del Anexo I del PCAP, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 145 y 146 de la LCSP, el artículo 59.b) del Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, y el artículo 20 de la Ley 4/2021, de 25 de junio, de Medidas Urgentes de Agilización y Simplificación de Procedimientos para la Gestión y Ejecución de los Fondos Europeos de Recuperación, Transformación y Resiliencia

**SEGUNDO.** - Con fecha 12 de abril de 2022 fue publicado el anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público y en el Diario Oficial de la Unión Europea el 13 de abril de 2022, poniéndose a disposición de las licitadoras interesadas, en formato electrónico, el PCAP, el PPT y demás documentación necesaria para la preparación y presentación de las ofertas.

**TERCERO.**- Mediante Resolución de la Secretaria General de la Consejería de Bienestar Social de fecha 27 de abril de 2022, detectada la existencia de un error, se modifica el apartado 17.4 del Anexo I del pliego, UMBRAL MÍNIMO: "Criterios sobre los que opera (art. 146.3 LCSP)", del PCAP aprobado mediante Resolución del citado órgano de fecha 8 de abril de 2022, siendo publicada



dicha modificación en el perfil de contratante integrado en la Plataforma de Contratación del Sector Público con fecha 27 de abril de 2022.

**CUARTO.** - El plazo de presentación de proposiciones, finalizó el 9 de mayo de 2022 a las 14:00 horas. De conformidad con el Informe generado automáticamente por la Plataforma de Contratación del Sector Público, las licitadoras que concurrieron en este procedimiento, dentro del plazo concedido a estos efectos, fueron las siguientes:

- **ÁLVARO SANTIAGO GÓMEZ-TAVIRA BARBERO - LOTE 2 y LOTE 4.**
- **ARQUITECTURA Y GESTIÓN DE OPERACIONES INMOBILIARIAS, S.L.P.- LOTE 1, LOTE 2, LOTE 3 y LOTE 4.**
- **CINDERELLA ASISTENCIA TÉCNICA, S.L. LOTE 1, LOTE 2 y LOTE 4.**
- **EM&A ESPINOSA DE LOS MONTEROS Y ARQUITECTOS ASOCIADOS, S.L.P.- LOTE 1.**
- **ESTUDIO AIA ARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS S.A. LOTE 3.**
- **ESTUDIO TERCEÑO, S.L.P.U. - LOTE 3.**
- **EUSEBIO SÁNCHEZ DE GRACIA - LOTE 2 y LOTE 4.**
- **GVFN ARQUITECTURA E INGENIERÍA, S.L.P. LOTE 1.**
- **JORGE SÁNCHEZ BENAVENTE LOTE 3.**
- **LUMO ARQUITECTOS, S.L.P. - LOTE 1 y LOTE 3.**
- **MARÍA DEL CARMEN SANCHEZ BLANES- LOTE 3.**
- **MDM09 ARQUITECTURA, S.L.P. LOTE 1, LOTE 2, LOTE 3 y LOTE 4.**
- **NICOLÁS CALDERA GUTIÉRREZ - LOTE 1 y LOTE 3.**
- **SAN JUAN ARQUITECTURA, S.L. -LOTE 1.**
- **UTE VERDASCO ARQUITECTOS-MARÍA TERESA GONZÁLEZ. -LOTE 1.**

**QUINTO.** - Con fecha 11 de mayo de 2022, se reúne la Mesa de Contratación para proceder a la apertura del SOBRE ELECTRÓNICO Nº UNO, a los efectos de examinar y calificar la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos prevista en el artículo 140 de la LCSP y en la cláusula 15.5.1 del PCAP.

La Mesa, tras analizar la documentación presentada por las licitadoras, consideró que estaba completa y acordó la admisión de EM&A ESPINOSA DE LOS MONTEROS Y ARQUITECTOS ASOCIADOS, S.L.P., ESTUDIO AIA ARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS S.A., GVFN



ARQUITECTURA E INGENIERÍA, S.L.P., MARÍA DEL CARMEN SANCHEZ BLANES, MDM09 ARQUITECTURA, S.L.P., y SAN JUAN ARQUITECTURA, S.L.

Por otro lado, requirió la subsanación de la documentación presentada por las restantes licitadoras (ÁLVARO SANTIAGO GÓMEZ-TAVIRA BARBERO, ARQUITECTURA Y GESTIÓN DE OPERACIONES INMOBILIARIAS, S.L.P., CINDERELLA ASISTENCIA TÉCNICA, S.L., ESTUDIO TERCEÑO, S.L.P.U., EUSEBIO SÁNCHEZ DE GRACIA, JORGE SÁNCHEZ BENAVENTE, LUMO ARQUITECTOS, S.L.P., NICOLÁS CALDERA GUTIÉRREZ, y UTE VERDASCO ARQUITECTOS-MARÍA TERESA GONZÁLEZ) por los motivos que se reflejan en el Acta nº 1 y que se dan aquí por reproducidos.

**SEXTO.** - Con fecha 24 de mayo de 2022, se reúnen de nuevo los miembros de la Mesa de Contratación con el objeto de calificar la documentación presentada en fase de subsanación por las licitadoras requeridas, resultando que, tras el análisis correspondiente, la Mesa de contratación acordó, la ADMISIÓN por unanimidad, de todas ellas en el presente procedimiento por considerar que la documentación presentada en fase de subsanación era completa.

Acto seguido, se procedió al descifrado y apertura del SOBRE ELECTRÓNICO Nº DOS correspondiente al **LOTE 3: Redacción del proyecto del Centro de Día**, que contiene la documentación acreditativa del cumplimiento de los criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor.

Una vez constatado que la documentación presentada por las licitadoras, no sobrepasa la extensión máxima establecida en el apartado 17.2 del ANEXO I del PCAP, la mesa recuerda a la Técnica Superior del Servicio de Accesibilidad e Infraestructuras, vocal de la Mesa de contratación y miembro de la Comisión (Comisión designada por la Presidencia de la mesa mediante resolución de 5 de mayo de 2022), que la documentación está a su disposición en la Plataforma de Contratación del Sector Público, al ser la Plataforma la herramienta de custodia de las ofertas electrónicas presentadas. Por todo lo anteriormente expuesto, la Mesa de contratación ACUERDA solicitar a la Comisión la elaboración de un informe técnico, que, de conformidad con la cláusula 18.3 del pliego se elevará a la Mesa, quién en su caso, lo aprobará y clasificará por orden decreciente de puntuación las ofertas técnicas, conforme a los criterios de adjudicación indicados en el apartado 17.2 del Anexo I del PCAP.

**SÉPTIMO.** - Con fecha 15 de junio de 2022, la Mesa de Contratación se reúne nuevamente para aprobar el informe elaborado por la Comisión, sobre la documentación del SOBRE ELECTRÓNICO



Nº DOS, relativos a los criterios de adjudicación evaluables mediante un juicio de valor, así como la adopción motivada de los acuerdos que procedan.

El informe técnico correspondiente al “Lote 3: Redacción del proyecto del Centro de Día”, fechado el 15 de junio de 2022, se realiza sobre el único criterio de adjudicación cualitativo y cuantificable mediante juicio de valor, con la definición, ponderación e indicación sobre su método de valoración que se establece en el apartado 17.2 del Anexo I del PCAP que rige la presente licitación.

En dicho informe, la comisión valora las propuestas arquitectónicas presentadas, salvo la de las licitadoras ARQUITECTURA Y GESTIÓN DE OPERACIÓN INMOBILIARIAS, S.L.P., y LUMO ARQUITECTOS, S.L.P., por estimar que no pueden valorarse sus propuestas arquitectónicas en relación con el resto de propuestas, al incumplir ambas el pliego de prescripciones técnicas y propone su exclusión del proceso de licitación, por los motivos que se reflejan en el Acta nº 3 y que se dan aquí por reproducidos.

Tras el examen de los informes técnicos, la Mesa ACUERDA suspender la reunión para poder estudiar con detalle las propuestas de exclusión indicadas por la Comisión técnica en sus informes.

**OCTAVO.** - Con fecha 4 de julio de 2022, la Mesa de contratación, una vez estudiadas las propuestas de exclusión indicadas por la Comisión Técnica respecto de las propuestas arquitectónicas presentadas por las licitadoras ARQUITECTURA Y GESTIÓN DE OPERACIONES INMOBILIARIAS, S.L.P. y LUMO ARQUITECTOS, S.L.P., concluye que se aprecia un incumplimiento claro, expreso e inequívoco de los requerimientos mínimos exigidos en el PPT.

Por todo ello y tras las oportunas deliberaciones, la Mesa de contratación, por unanimidad, **ACORDÓ EXCLUIR** del procedimiento a la licitadora ARQUITECTURA Y GESTIÓN DE OPERACIONES INMOBILIARIAS, S.L.P., por incumplimiento de la prescripción 1.3 del PPT y a la licitadora LUMO ARQUITECTOS, S.L.P., por incumplimiento de las prescripciones 1.1 y 1.3 del PPT.

La Mesa continúa con la exposición, del **Informe Técnico del LOTE 3: “Redacción del proyecto del Centro de Día”, fechado el 15 de junio de 2022**, realizado sobre el único criterio de adjudicación cualitativo y cuantificable mediante juicio de valor, “Propuesta arquitectónica” elevado a la Mesa por la Comisión técnica, de conformidad con la definición, ponderación e indicación sobre su método de valoración que se establece en el apartado 17.2 del Anexo I del PCAP que rige la presente licitación.



El resultado de la valoración, fue el que se refleja en el cuadro de **puntuaciones totales** que se transcribe en el **Antecedente de Hecho Decimocuarta**, de la presente resolución.

Tras las deliberaciones oportunas, por los motivos y justificación que constan en el Acta nº 4 y a la vista del informes del Lote 3, elaborados por la Comisión Técnica, la Mesa acordó por unanimidad, la **APROBACIÓN DEL INFORME DEL LOTE 3**, a la vez que ordenaba su incorporación a la propuesta de adjudicación a efectos de motivación de la misma 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 (en adelante LPACAP).

**NOVENO.** - Con fecha 7 de julio de 2022, se reúne la Mesa de Contratación al objeto de proceder al descifrado y apertura de los **SOBRES ELECTRÓNICOS Nº TRES**, de las licitadoras que continuaban en esta fase del procedimiento, que contienen las ofertas económicas y la documentación acreditativa de los criterios de adjudicación cualitativos cuantificables mediante la aplicación de fórmulas, cifras o porcentajes.

En relación con la documentación presentada al **LOTE 3: REDACCIÓN DEL PROYECTO DEL CENTRO DE DÍA**, para acreditar el criterio objetivo cuantificable mediante la aplicación de fórmulas, cifras o porcentajes, la Mesa acordó otorgar las siguientes puntuaciones:

<b>LOTE 3</b> <b>LICITADORAS</b>	<b>% OFERTADO</b>	<b>CRITERIO: Control de calidad del Proyecto.</b> Ponderación 15% (0 a 15 puntos)
<b>JORGE SANCHEZ BENAVENTE</b>	3%	15 puntos
<b>ESTUDIO AIA ARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS, S.A.</b>	3%	15 puntos
<b>ESTUDIO TERCEÑO, S.L.P.U.</b>	3%	15 puntos
<b>MARIA DEL CARMEN SANCHEZ BLANES</b>	3%	15 puntos
<b>MDM09 ARQUITECTURA, S.L.P.</b>	3%	15 puntos
<b>NICOLAS CALDERA GUTIÉRREZ</b>	3%	15 puntos

A continuación, la Mesa aplicó el **UMBRAL MÍNIMO** de puntuación establecido en el artículo 146 de la LCSP y en la cláusula 18.4.1 del PCAP. En este procedimiento el parámetro o umbral mínimo era del 50% de la puntuación correspondiente a los criterios cualitativos habiendo quedado



establecido en este procedimiento en 30 puntos, tal y como establece el apartado 17.4 del Anexo I del PCAP, de manera que ésta es la puntuación mínima que deben alcanzar las empresas licitadoras para pasar a la fase siguiente del procedimiento. Una vez realizadas las operaciones aritméticas, que se reflejan detalladamente en el Acta nº 5 y que se dan por reproducidas en la presente propuesta, la Mesa comprobó que:

Las licitadoras **JORGE SÁNCHEZ BENAVENTE, ESTUDIO AIA ARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS, S.A., ESTUDIO TERCEÑO, S.L.P.U., MARIA DEL CARMEN SANCHEZ BLANES y MDM09 ARQUITECTURA, S.L.P.**, obtienen en el conjunto de los criterios cualitativos **una puntuación superior a los 30 puntos exigidos como umbral mínimo en el PCAP**, por lo que la Mesa, por unanimidad, **ACORDÓ su ADMISIÓN** a la siguiente fase del procedimiento.

La Mesa, a la vista de las puntuaciones obtenidas, corrobora que el licitador **NICOLÁS CALDERA GUTIÉRREZ** ha obtenido 18 puntos, **no alcanzado los 30 puntos exigidos como umbral mínimo de puntuación necesario** (que se reflejan detalladamente en el Acta nº 5 y que se dan por reproducidas en la presente resolución) para pasar a la siguiente fase, por lo que la Mesa de Contratación **ACUERDA**, por unanimidad su **EXCLUSIÓN por no superar, su oferta, el umbral mínimo de puntuación** previsto en el artículo 146.3 de la LCSP y fijado, en el Apartado 17.4 del Anexo I del PCAP.

**DÉCIMO.-** Una vez tomados los acuerdos anteriores, se procede a la valoración de las ofertas económicas presentadas por las licitadoras que continúan en el procedimiento. La ponderación del precio asciende al 40 % del total de puntos, de conformidad con lo previsto en el **apartado 17.3 A) del Anexo I** del PCAP. La valoración y asignación de puntos se llevará a cabo en la forma prevista en el citado apartado.

Las ofertas económicas presentadas por las licitadoras que continúan en el procedimiento son las que se detallan a continuación:

LOTE 3: REDACCIÓN DEL PROYECTO DEL CENTRO DE DÍA			
LICITADORA	Importe Base (IVA excluido)	Importe IVA 21%	Importe Total (IVA incluido)
ESTUDIO AIA ARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS, S.A.	46.000,00 €	9.660,00 €	55.660,00 €
ESTUDIO TERCEÑO, S.L.P.U.	52.399,00 €	11.003,79 €	63.402,79 €

7



JORGE SANCHEZ BENAVENTE	37.990,00 €	7.977,90 €	45.967,90 €
MARIA DEL CARMEN SÁNCHEZ BLANES	47.400,00 €	9.954,00 €	57.354,00 €
MDM09 ARQUITECTURA, S.L.P.	40.000,00 €	8.400,00 €	48.400,00 €

La Mesa realiza la comprobación aritmética de las cantidades indicadas en las ofertas económicas, detectando incidencias en algunas de ellas y tras su valoración, la Mesa entiende que se tratan de simples errores aritméticos, susceptibles de aclaración y rectificación, teniendo en cuenta en todo caso, el criterio seguido por los tribunales administrativos de contratación, que se han mostrado favorables a la posibilidad de solicitar aclaraciones a las ofertas presentadas, como se desprende de la Resolución nº 313/2017, de 2 de noviembre, el Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, todo lo cual se recoge de forma detallada en el Acta nº 5 y que se da por reproducida en la presente propuesta.

**DÉCIMOPRIMERO.** - Tras los acuerdos adoptados, la Mesa procede a la valoración de las ofertas económicas presentadas por las licitadoras que continúan en el procedimiento, de conformidad con lo previsto en el apartado 17.3 del Anexo I del PCAP.

Acto seguido, la Mesa procede a efectuar los cálculos para determinar si las ofertas presentadas se hallan incursas en presunción de anormalidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 149 de la LCSP, y con arreglo a los parámetros objetivos establecidos en el apartado 18 del Anexo I del PCAP para considerar una oferta anormalmente baja. A la vista del resultado de las operaciones realizadas, cuyo detalle y concreción constan en el Acta nº 6 y que se da por reproducido en la presente resolución, la Mesa advierte, que la oferta presentada por JORGE SANCHEZ BENAVENTE y que asciende a 37.990,00 € (IVA excluido), supone una baja inferior en más de 10 unidades porcentuales, a la media aritmética de las ofertas presentadas (38.562,75 €), **hallándose, por tanto, incursa en presunción de anormalidad**, debiéndose tramitar el procedimiento establecido en el artículo 149 de la LCSP.

De conformidad con lo establecido en la cláusula 19.3 del PCAP y en el artículo 149.4 de la LCSP, la Mesa **ACORDÓ, por unanimidad, REQUERIR** a la licitadora JORGE SANCHEZ BENAVENTE **para que, en el plazo máximo de 7 días naturales a partir del día siguiente a su notificación, justifique y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel del precio ofertado.** La documentación





justificativa que presente, debe acreditar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la normativa en materia social o laboral, incluyendo el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201 de la LCSP.

**DÉCIMOSEGUNDO.** - El requerimiento fue debidamente notificado y publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público el 18 de julio de 2022. Dentro del plazo concedido la licitadora atendió al requerimiento y presentó la documentación justificativa, que se trasladó al Servicio de Accesibilidad e Infraestructuras, solicitando el asesoramiento técnico y la emisión del informe correspondiente, exigido en el artículo 149.4 de la LCSP.

**DÉCIMOTERCERO.** - Con fecha 18 de agosto de 2022, se reúne de nuevo la Mesa de Contratación con el objeto de analizar el informe técnico solicitado relativo a la documentación justificativa de la oferta anormalmente baja de la licitadora requerida, así como la adopción los acuerdos que procedan y, en su caso, la propuesta como adjudicataria para el LOTE 3

**DÉCIMOCUARTO.-** La Mesa, tras evaluar la información y documentación proporcionada por el licitador JORGE SÁNCHEZ BENAVENTE y tomando en consideración el informe técnico emitido con fecha 18 de agosto de 2022 por el Jefe del Servicio de Accesibilidad e Infraestructuras sobre la oferta anormalmente baja el cual concluye que ***su proposición puede considerarse viable económicamente, lo que posibilitaría que el contrato pueda ser ejecutado satisfactoriamente y cumplido dentro de unas condiciones normales***, de conformidad con la cláusula 19.5 del PCAP, **ACUERDA** por unanimidad, **proponer y elevar al órgano de contratación la ACEPTACIÓN de la oferta presentada por JORGE SÁNCHEZ BENAVENTE con NIF: \*\*\*5353\*\***, al considerar que la misma es viable desde el punto de vista económico y técnico, adoptando dicho informe como motivación de su acuerdo.

La Mesa continuó con el proceso de asignación de puntos de las ofertas económicas del LOTE 3 a los efectos de determinar el orden de clasificación de dichas ofertas cuyas cuantías se indicaron en el Antecedente de Hecho Décimo de la presente resolución. La valoración y asignación de puntos se llevó a cabo por la Mesa en la forma prevista en la cláusula 18.4 del PCAP y en el apartado 17.3.A) del Anexo I. Como resultado de la aplicación de la fórmula anteriormente citada al precio ofertado por cada una de las licitadoras, la puntuación obtenida es la siguiente:



LOTE 3	CRITERIO PRECIO 40% (0-40 PUNTOS)
ESTUDIO AIA ARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS, S.A.	37,47
ESTUDIO TERCEÑO, S.L.P.U.	31,83
JORGE SANCHEZ BENAVENTE	40,00
MARIA DEL CARMEN SÁNCHEZ BLANES	36,51
MDM09 ARQUITECTURA, S.L.P.	39,84

Concluido el proceso de valoración de las ofertas en todas sus fases y en los términos establecidos en el PCAP que rige la presente licitación, el resultado de dicho proceso, con indicación de **las puntuaciones parciales y totales** obtenidas por las licitadoras presentadas y admitidas en el **LOTE 3** es el siguiente:

CRITERIOS SUBJETIVOS: EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR (SOBRE ELECTRÓNICO Nº 2)	ESTUDIO AIA ARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS, S.A.	ESTUDIO TERCEÑO, S.L.P.U.	JORGE SANCHEZ BENAVENTE	MARIA DEL CARMEN SANCHEZ BLANES	MDM09 ARQUITECTURA S.L.P.
<b>CRITERIO: PROPUESTA ARQUITECTÓNICA.45% (0 a 45 puntos)</b>	<b>30,05</b>	<b>22,00</b>	<b>36,50</b>	<b>15,50</b>	<b>15,50</b>
1. Calidad arquitectónica (máx. 16 puntos)	12,00	3,00	13,50	3,00	3,00
2. Funcionalidad (máx. 13 puntos)	11,05	7,50	8,50	5,00	5,00
3. Diseño de las instalaciones (máx. 10 puntos)	5,00	6,00	10,00	5,00	3,00
4. Solución constructiva (máx. 6 puntos)	2,00	5,50	4,50	2,50	4,50
<b>CRITERIOS OBJETIVOS: CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS, CIFRAS O PORCENTAJES (SOBRE ELECTRÓNICO Nº 3)</b>					
<b>CRITERIO: CONTROL DE CALIDAD DEL PROYECTO 15% (0 a 15 puntos)</b>	<b>15,00</b>	<b>15,00</b>	<b>15,00</b>	<b>15,00</b>	<b>15,00</b>
<b>CRITERIO ECONÓMICO: PRECIO 40% (0 a 40 puntos)</b>	<b>37,47</b>	<b>31,83</b>	<b>40,00</b>	<b>36,51</b>	<b>39,84</b>
<b>PUNTUACIÓN TOTAL CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN</b>	<b>82,52</b>	<b>68,83</b>	<b>91,50</b>	<b>67,01</b>	<b>70,34</b>

Tal y como prevé el artículo 150 de la LCSP, la mesa clasificó, por orden decreciente, las proposiciones presentadas por las licitadoras, cuyo resultado es el siguiente:



LICITADORAS	PUNTUACIÓN
JORGE SANCHEZ BENAVENTE	91,50
ESTUDIO AIA ARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS, S.A.	82,52
MDM09 ARQUITECTURA S.L.P.	70,34
ESTUDIO TERCEÑO, S.L.P.U.	68,83
MARIA DEL CARMEN SANCHEZ BLANES	67,01

Concluido el proceso de valoración de las ofertas, tramitado el procedimiento previsto en el artículo 149 de la LCSP y efectuada la clasificación de las ofertas en los términos establecidos en el apartado anterior, la Mesa de Contratación en cumplimiento de lo previsto en el artículo 157 de la LCSP, **ACUERDA por unanimidad elevar al Órgano de Contratación la PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN del LOTE 3: REDACCIÓN DEL PROYECTO DEL CENTRO DE DÍA (Expte. Nº 2022/002436), a favor de JORGE SANCHEZ BENAVENTE, con NIF: \*\*\*5353\*\*, al resultar su oferta la de mejor relación calidad-precio de las presentadas.**

El precio de adjudicación a tanto alzado, IVA incluido al 21%, asciende a la cantidad de **45.967,90 € (cuarenta y cinco mil novecientos sesenta y siete euros con noventa céntimos)**, desglosado en los siguientes conceptos y cuantías:

- Importe sin IVA: 37.990,00 €
- IVA 21%: 7.977,90 €

**DÉCIMOQUINTA.** – Con fecha 8 de septiembre de 2022, se requiere al licitador JORGE SÁNCHEZ BENAVENTE, en los términos previstos en el artículo 150.2 de LCSP. La documentación requerida se presenta por la entidad propuesta como adjudicataria, a través del Portal de Contratación Pública de Castilla-La Mancha, dentro del plazo de 10 días hábiles que establece el artículo antes citado.

**DÉCIMOSEXTA.-** Con fecha 12 de septiembre de 2022, se reúnen los miembros de la Mesa de Contratación con el objeto de examinar y calificar la documentación presentada por la licitadora propuesta como adjudicataria en este procedimiento. Tras el examen de la misma, la Mesa, por unanimidad acuerda admitirla como correcta y completa.



**DÉCIMOSEPTIMA.-** Con fecha 20 de septiembre de 2022, tiene lugar la fiscalización previa a la adjudicación previa a la adjudicación del contrato por parte de la Intervención Delegada de la Consejería de Bienestar Social.

A los anteriores hechos, son de aplicación los siguientes,

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

**SEGUNDO.** – Tal y como ha quedado acreditado en los antecedentes de hecho de la presente resolución, se ha dado el debido cumplimiento al procedimiento establecido en el artículo 149 de la LCSP y en la cláusula 19 del PCAP, que finalmente ha concluido con la propuesta de aceptación de la oferta económica anormalmente baja de la licitadora JORGE SANCHEZ BENAVENTE en base al informe emitido con fecha 18 de agosto de 2022 por el Jefe de Servicio de Accesibilidad e Infraestructuras, que se incorpora a la presente resolución como motivación, en virtud de lo establecido en el citado artículo 88.6 de la LPACAP, según el cual *“La aceptación de informes o dictámenes servirá de motivación a la resolución cuando se incorporen al texto de la misma”*.

**TERCERO.** - De conformidad con lo establecido en los artículos 150 y 157 de la LCSP y en la cláusula 20 del PCAP, la Mesa de contratación, tras la apertura y examen de las proposiciones, valorará las distintas ofertas atendiendo a los criterios de adjudicación, clasificándolas por orden decreciente de valoración y formulará la correspondiente propuesta de adjudicación del contrato al órgano de contratación, identificando la mejor oferta. Dicha propuesta fue elevada, junto con el acta correspondiente, al Órgano de contratación, habiendo sido aceptada el 2 de septiembre de 2022. En la propuesta se detallaba la fase de admisión de los licitadores y la de valoración de las ofertas, en los términos del informe emitido por la Comisión Técnica. Tras comprobar, la incursión en presunción de anomalía de la oferta económica presentada por JORGE SANCHEZ BENAVENTE y seguir el procedimiento establecido en el artículo 149 de la LCSP, referido al anterior



fundamento de derecho se clasificaron las ofertas por orden decreciente, a los efectos de que el órgano de contratación, según se establece en la cláusula 19.5 del PCAP y en el artículo 149.6 de la LCSP, y acordase la adjudicación a favor de la mejor oferta, de acuerdo con el orden en que habían sido clasificadas.

**CUARTO.** - A tenor de lo dispuesto en la cláusula 23.2 del PCAP, la resolución de adjudicación deberá ser motivada, se notificará a la adjudicataria y a las restantes licitadoras y se publicará en el perfil de contratante en el plazo de 15 días. De conformidad con la disposición adicional decimoquinta de la LCSP, los plazos de notificación, cuando ésta se efectúe mediante comparecencia electrónica, se computarán desde la fecha de aviso de la notificación siempre que el acto objeto de la misma se publique el mismo día en el perfil de contratante del órgano de contratación. En cuanto a la motivación de la adjudicación, se contiene en la presente resolución toda la información necesaria para permitir a los interesados en el procedimiento interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación.

La motivación de la propuesta se basa en el desarrollo y resultado de la valoración, en sus diferentes fases, de las propuestas presentadas por las licitadoras para acreditar el cumplimiento los criterios de adjudicación previstos en el Anexo I del PCAP. Se adjuntan, a efectos de motivación, como Anexo I, el Informe elaborado por la Comisión Técnica de fecha 15 de junio de 2022, y como Anexo II el informe sobre la justificación de las entidades licitadoras por presentación de ofertas incursas en presunción de anormalidad de fecha 18 de agosto de 2022, 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, que establece que *“La aceptación de informes o dictámenes servirá de motivación a la resolución cuando se incorporen al texto de la misma”*.

La oferta propuesta como adjudicataria es la que obtiene la mejor puntuación final en dicho proceso, una vez sumadas las puntuaciones parciales obtenidas en cada fase del mismo. Por tanto, la oferta propuesta es la que mejor se ajusta en términos globales a los criterios definidos en el Anexo I del PCAP que rige este contrato, siendo dicha oferta la que presenta una mejor relación calidad-precio de entre las ofertas presentadas y admitidas al procedimiento; todo ello de acuerdo con los criterios de adjudicación.



En virtud de cuanto antecede y conforme a la propuesta de adjudicación acordada por la mesa de contratación con fecha 1 de septiembre de 2022,

### RESUELVO

**PRIMERO.** - Adjudicar el **LOTE 3: REDACCION DEL PROYECTO DEL CENTRO DE DÍA** del Contrato de servicios para la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Redacción del Proyecto Técnico de Instalaciones de la Actividad, Estudio de Seguridad y Salud, Dirección de la Obra, Dirección de la Ejecución de la obra y Coordinación de Seguridad y Salud en fase de Ejecución de las obras para la construcción sostenible de un conjunto arquitectónico, que albergará un recurso de carácter residencial, formado por seis Viviendas con Apoyo, y un Centro de Día, en la localidad de Torrijos (Toledo), para la Atención a Personas con Discapacidad Intelectual, (Expte. Nº 2022/002436), a favor del licitador **JORGE SÁNCHEZ BENAVENTE**, con NIF: **\*\*\*5353\*\***, al resultar su oferta la de mejor relación calidad-precio de las presentadas.

El precio de adjudicación a tanto alzado, IVA incluido al 21%, asciende a la cantidad de **45.967,90 € (cuarenta y cinco mil novecientos sesenta y siete euros con noventa céntimos de euro)**, desglosado en los siguientes conceptos y cuantías:

Importe sin IVA:	37.990,00 €
IVA 21%:	7.977,90 €

La distribución de anualidades se establece como se indica a continuación:

- Ejercicio 2022: 32.179,94 €
- Ejercicio 2023: 6.893,98 €
- Ejercicio 2024: 6.893,98 €

Dicho gasto se financiará con cargo a la aplicación presupuestaria 2708-G/313C/62000 de los Presupuestos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha para los ejercicios 2022, 2023 y 2024.

**SEGUNDO.-** La Secretaría General de la Consejería de Bienestar Social, formalizará con la adjudicataria el correspondiente documento administrativo en los plazos y conforme a lo establecido en el artículo 153.3 de la LCSP. El presente contrato es susceptible de recurso especial en materia de contratación por lo que la formalización no podrá efectuarse hasta que transcurra



el plazo de espera establecido en dicho precepto.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 58 del Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de las Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia, los interesados disponen de un plazo de 10 días naturales a partir del día siguiente a la notificación de la adjudicación para su interposición. Conforme a lo dispuesto en el artículo 51.3 de dicha Ley, dicho recurso se presentará en los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Asimismo, podrá presentarse en el registro del órgano de contratación o en el del órgano competente para la resolución del recurso. Si el recurso fuera presentado en registros distintos de los dos citados específicamente, deberá comunicarse al Tribunal de manera inmediata y de la forma más rápida posible.

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

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



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

LA SECRETARIA GENERAL DE LA CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL

Firmado digitalmente el 23-09-2022  
por Natividad Zambudio Rosa



Documento Verificable en [www.jccm.es](http://www.jccm.es) mediante  
Código Seguro de Verificación (CSV): 6FB269CCB2D439E4CFB8ED



# **INFORME SOBRE VALORACIÓN DE CRITERIO “PROPUESTA ARQUITECTÓNICA” DEL LOTE 3 EN LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE DÍA DE ATENCIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL GRAVE EN LA LOCALIDAD DE TORRIJOS (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.

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 del edificio</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 del edificio y de los elementos que lo integran	3 puntos

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

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

## **1. La calidad arquitectónica de la propuesta**

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.

La metodología adoptada por la Comisión Técnica se basa en la exposición de un comentario para cada una de las propuestas presentadas, exponiendo el grado de desarrollo, calidad y corrección de los aspectos básicos de la resolución arquitectónica, a partir del que se asigna una puntuación para cada uno de los criterios expresados en el Pliego.

## **VALORACIÓN POR LICITADOR**

### **LICITADOR 02 · ARQUITECTURA Y GESTIÓN DE OPERACIÓN INMOBILIARIAS S.L.P.**

Se plantea una propuesta arquitectónica que incumple el pliego de prescripciones técnicas por los siguientes motivos.

La propuesta presentada no incluye espacios diferenciados para cada 7-10 usuarios para el espacio destinado a sala de convivencia de forma que se diferencien módulos funcionales en función del número de usuarios.

Por lo tanto, se estima que no puede valorarse esta propuesta arquitectónica en relación con el resto de propuestas presentadas por el resto de licitadores, y se propone su exclusión del proceso de licitación.

### **LICITADOR 05 · AIA ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A.**

La superficie construida total del edificio propuesto es de 717,35 m<sup>2</sup>c. Se estima un importe de 1.299.257,77 euros (IVA incluido) para la construcción del edificio. Supone una repercusión del coste (IVA incluido) de 1655,06 euros/m<sup>2</sup>c.

#### **1. Calidad arquitectónica de la propuesta**

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

Existe un control de los espacios servidores y servidos presentando un buen equilibrio entre los usos principales y los espacios de relación y comunicación interior. Con la interposición de una plaza central se generan una variedad de situaciones de calidad arquitectónica.

Se valora este subapartado con **3,50 puntos** sobre los 5 máximos posibles.

##### **1.2. Interés arquitectónico del conjunto.**

La propuesta presentada habla de un edificio que presenta una imagen potente dejando ver que estamos ante un equipamiento. Sencillo de líneas y que a través de un retranqueo en parte de su fachada presenta una zona de aparcamiento sin perder entidad dando una solución equilibrada y serena en su conjunto.

Destaca una zona exterior que presenta oportunidades de usos distintos en combinación del uso estancial y de recreo.

Se valora este subapartado con **3,00 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

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

Aunque de aspecto contenido, el espacio exterior presenta un diseño adecuado y variado transmitiendo serenidad, favoreciendo la implementación de distintos espacios estanciales que provoquen el encuentro y la posibilidad de implantación de actividades en el exterior.

El espacio libre ajardinado en la parte sur está desaprovechado no ofrece una alternativa adicional a la mera contemplación.

Se valora este subapartado con **2,50 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

### Integración con el entorno

El diseño de la fachada a la calle nos indica que claramente nos encontramos ante un edificio público. La fachada configura alineación a pesar de contener un retranqueo que proporciona la oportunidad para la disposición de la dotación de plazas de aparcamiento sin perder importancia.

Los materiales, si bien presentan personalidad propia, se integran con la cultura arquitectónica del lugar.

Se valora este subapartado con **3,0 puntos** sobre los 3 máximos posibles.

## **2. Funcionalidad del edificio**

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

La propuesta se ajusta en lo formal y evidente con el cumplimiento del programa y espacios de forma correcta. También da cumplimiento más allá al proporcionar una buena relación de los mismos y generar espacios de calidad y que se brindan a proporcionar buenas experiencias a sus usuarios favoreciendo la relación de los mismos.

Se valora este subapartado con **7,0 puntos** sobre los 7 máximos posibles.

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

Se valora positivamente el acceso diferenciado que sirve a su vez para estructurar la propuesta según sus distintos usos. El espacio central estructura a su alrededor las distintas estancias de forma ordenada constituyendo un área estancial en vez de corredores que con uso más flexible proporciona más alternativas de uso.

Se valora este subapartado con **4,0 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

### 2.3. Diseño de la cocina

Aunque cuenta con una superficie suficiente presenta algunas deficiencias, como una inadecuada ubicación del cuarto de basuras que no cuenta con acceso desde el exterior, así como acceso compartido para personal y mercancías. No cuenta con iluminación natural ni la cocina ni el distribuidor de servicios.

Se valora este subapartado con **0,50 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 presenta un cuarto para instalaciones con acceso desde el exterior aunque pequeño para albergar a todas. Se ha integrado en fachada una escalera fija para acceder desde el exterior.

El mantenimiento se ve penalizado por la periodicidad de proteger los elementos metálicos que no cuentan con medidas que faciliten de alguna forma esas labores. Igualmente existen

numerosos elementos singulares que dificultan tanto el mantenimiento preventivo como el correctivo.

Se valora este subapartado con **2,00 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

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

Se propone el uso de aerotermia y energía solar fotovoltaica, hecho que se valora favorablemente. El uso de pérgolas es generalizado y presenta ventajas bioclimáticas.

No se utilizan medidas alternativas de referencia acreditada medioambiental o tecnológica distintas a las exigidas por el CTE-DB-HE.

Se valora este subapartado con **2,00 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

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

Para integrar las instalaciones en el diseño se hace uso generalizado de falso techo interiormente y exteriormente la disposición de equipos y placas solares se oculta tras la fachada principal.

Se valora este subapartado con **1,00 puntos** sobre los 2 máximos posibles.

## 4. Solución constructiva

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

Los materiales propuestos en el proyecto se consideran adecuados, si bien existen elementos en el diseño que precisan de labores específicas de mantenimiento, sin indicar en la documentación como se puede realizar. Se penaliza la no correspondencia entre lo indicado en memoria y la sección constructiva.

Se valora este subapartado con **1,00 puntos** sobre los 3 máximos posibles.

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

Existe una escalera de acceso a cubierta, integrada en el diseño, que parece no contar con las medidas de seguridad adecuadas. La cubierta es plana pero no cuenta con petos de protección hecho que se puede resolver, pero obliga a disponer de EPIS individuales e instalaciones auxiliares.

Se valora este subapartado con **1,0 punto** sobre los 3 máximos posibles.

La puntuación total para la propuesta es de **30,50 puntos**.

## LICITADOR 06 · ESTUDIO TERCEÑO, S.L.P.U

La superficie construida total del edificio propuesto es de 953,11 m<sup>2</sup>c. Se estima un importe de 1.453.571,85 euros (IVA incluido) para la construcción del edificio. Supone una repercusión del coste (IVA incluido) de 2.026,31 euros/m<sup>2</sup>c.

## **1. Calidad arquitectónica de la propuesta**

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

Existe una variedad de espacios utilizando el recurso de patios interiores y jardines de forma adecuada para establecer relaciones dentro-fuera que funcionan bien, proporcionando una riqueza de espacios adecuada, lo que se valora positivamente. La configuración y forma del espacio central, muy expuesta tanto interiormente como en su relación con el jardín exterior, no se considera un espacio de calidad, que permita entre otras cosas las reuniones en pequeños grupos o con cierta intimidad, lo que se valora negativamente.

Se valora este subapartado con **2,50 puntos** sobre los 5 máximos posibles.

### **1.2. Interés arquitectónico del conjunto**

Se considera que la imagen final resultante es poco equilibrada y excesivamente potente, presentando deficiencias compositivas importantes. Se penaliza el diseño de una entrada principal que no lo parece por la polarización del espacio abierto a la alineación de la calle y que se encuentra a distinto nivel teniendo que interponer una rampa.

Se valora este subapartado con **0,00 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

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

Aunque en un principio parece acertada la decisión de abrirse a la zona verde no se aprovecha el espacio exterior proporcionando usos alternativos al paseo, ni se integra la misma con el diseño de los espacios interiores. Se olvidan espacios perimetrales al edificio dejando sin ningún tratamiento y uso.

Se valora este subapartado con **0,00 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

### **1.4. Integración con el entorno**

Aunque el diseño se abre al parque existente en un gesto de intentar integrar la trama urbana existente, la imagen final del conjunto no presenta continuidad y se configura como un elemento discordante tanto en su escala espacial como en su presencia formal.

Se valora este subapartado con **0,50 puntos** sobre los 3 máximos posibles.

## **2. Funcionalidad del edificio**

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

La distribución interior del edificio resuelve de forma adecuada la demanda del programa aunque presenta aspectos mejorables, como la ubicación de las salas de fisioterapia.

Diseño de pasillos no accesibles y sin iluminación natural, lo que se valora negativamente.

En la ordenación de la parcela no se propone aparcamiento para vehículos, incumpliendo la normativa urbanística.

Se valora este subapartado con **3,50 puntos** sobre los 7 máximos posibles.

## 2.2. Diseño y relación de las distintas áreas

La relación entre las distintas áreas es solvente y correcta. Ofrece un vestíbulo general de entrada muy amplio abierto al jardín comunitario que se divide en dos espacios que proporcionan oportunidades estanciales. La simetría de la planta hace que se localicen usos como las salas de fisioterapia de forma inadecuada.

Se valora este subapartado con **2,00 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

## 2.3. Diseño de la cocina.

Aunque con algunas deficiencias de fácil solución, la cocina presenta unas dimensiones, compartimentación y funcionamiento adecuado. Se ha optado por fragmentar el comedor general en varias unidades de idéntica forma a como se hace con las salas de convivencia proporcionando un plus adicional. La zona de lavado y residuos están correctamente ubicadas respecto a la cocina y se distinguen los circuitos de limpio y sucio.

Se valora este subapartado con **2,00 puntos** sobre los 2 máximos posibles.

## 3. Diseño de las instalaciones

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

Presenta cuarto específico de instalaciones con acceso desde el exterior. También cuenta con escalera de acceso desde el exterior a cubierta.

Se valora este subapartado con **4,00 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

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

Las medidas de eficiencia energética se ven penalizadas por la integración de la superficie acristalada.

Se valora este subapartado con **1,00 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

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

Para posibilitar la instalación de equipos en el exterior se ha diseñado un volumen independiente que alberga las unidades de climatización. Se han dispuesto las placas fotovoltaicas como elemento de cierre superior. El volumen así generado se cierra por una piel semipermeable que, aunque genera una imagen compacta, no afecta de forma positiva al conjunto. La superficie ocupada parece desproporcionada respecto a la huella del edificio.

Se valora este subapartado con **1,0 punto** sobre los 2 máximos posibles.

## 4. Solución constructiva

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

Los materiales propuestos son de calidad y se han elegido en conformidad con el uso la actividad que se desarrollará en el edificio. Propone un aislamiento térmico elevado en cubierta. Se penaliza la elección en el diseño del muro cortina por considerarse una solución que no es acorde con la propuesta, no porque no reúna la calidad exigida.

Se valora este subapartado con **2,50 puntos** sobre los 3 máximos posibles.

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

Dispone de escalera fija y bien ubicada incluso para subir al nivel de las placas fotovoltaicas. Por el contrario, se valora negativamente la inexistencia de peto de protección en el perímetro de la cubierta.

Se valora este subapartado con **3,00 puntos** sobre los 3 máximos posibles.

La puntuación total para la propuesta es de **22,00 puntos**.

### **LICITADOR 09 · JORGE SÁNCHEZ BENAVENTE**

La superficie construida total del edificio propuesto es de 853,41 m<sup>2</sup>. Se estima un importe de 1.433.476,89 euros (IVA incluido) para la construcción del edificio. Supone una repercusión del coste (IVA incluido) de 1.504,00 euros/m<sup>2</sup>.

#### **1. Calidad arquitectónica de la propuesta**

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

Aunque el resultado no es óptimo pues genera algunos espacios residuales, se ha valorado positivamente la decisión de girar el edificio pues proporciona una riqueza espacial aportando perspectivas y multiplicando la sensación de espacio. Se ha resuelto bien la conexión entre interior y exterior.

Se valora negativamente el pasillo central, sin carácter estancial y solo con iluminación cenital.

Se valora este subapartado con **2,50 puntos** sobre los 5 máximos posibles.

##### 1.2. Interés arquitectónico del conjunto.

El edificio permanece alineado a la calle y deja cabida en su interior, de forma ordenada, espacio para dos aparcamientos para personas con movilidad reducida que quedan integrados en la imagen de conjunto. El conjunto tiene una lectura de volúmenes y texturas, fácil, ordenando toda la parcela, lo que se valora positivamente.

Tiene un carácter de equipamiento, sobrio, pero a la vez incitando al acceso, mediante un adecuado uso de texturas de fachada y configuración del acceso.

Se valora este subapartado con **4,00 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

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

En la propuesta presentada se valora positivamente tanto el tratamiento de los espacios libres interiores como que gran parte de estos se encuentren en sintonía y se abran a la zona verde de la parcela limítrofe. Elección de plantas autóctonas para el ajardinamiento de la parcela lo que se valora muy positivamente.

Se completa adicionalmente con el uso en una de las cubiertas de una vegetación tapizante que aparte de los beneficios higrotérmicos aporta una visión más natural y agradable.



Se valora este subapartado con **4,00 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

#### 1.4. Integración con el entorno.

Se valora positivamente que exista alineación en la mayor parte de la fachada presentando un retranqueo que señala y da prestancia a la entrada posibilitando la ubicación de las plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida en un volumen a cubierto que genera un conjunto armonioso y agradable.

El giro de la volumetría de la posición, pretende y logra aprovechar al máximo la zona verde contigua, valorándose positivamente.

Los materiales y colores son muy afines a los usados de forma local.

Se valora este subapartado con **3,00 puntos** sobre los 3 máximos posibles.

### 2. Funcionalidad del edificio.

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

Se responde al programa con claridad y de forma ordenada. Existe una buena relación entre los espacios que conducirán a una buena prestación del servicio pretendido. Se penaliza por la aparición de largos pasillos que conectan las distintas dependencias.

Se valora este subapartado con **5,00 puntos** sobre los 7 máximos posibles.

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

Se valora especialmente la disposición de la entrada que permite acceso tanto al interior del edificio como al espacio exterior ajardinado sin restar sentido ni importancia a la primera.

Existe una correcta zonificación por usos bien relacionada jerárquicamente.

La distribución no dispone de elementos intermedios que interrumpan esa linealidad y que favorezcan el encuentro y la estancia.

Se valora este subapartado con **2,00 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

#### 2.3. Diseño de la cocina.

Con el diseño de esta cocina el proyecto consigue la máxima puntuación en este campo pues cumple de forma correcta con la demanda del Centro de Día. El comedor es algo pequeño aunque cumple la normativa reglamentaria.

La estructura de cocina es pequeña y el acceso es compartido con el de trabajadores.

Se valora este subapartado con **1,50 puntos** sobre los 2 máximos posibles.

### 3. Diseño de las instalaciones.

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

Presenta unas instalaciones ordenadas en cubierta con acceso mediante escalera exterior. En la planta baja se dispone mediante acceso independiente desde el exterior de dos salas

técnicas de control. Existe un análisis de necesidades del edificio y la previsión de los espacios como factor diferencial respecto a la mayor parte de propuestas.

Se valora este subapartado con **4,00 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

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

Se propone una superficie de placas solares bastante grande. Adicionalmente se propone la instalación de energía geotérmica. El sumatorio de las dos tecnologías convierten esta propuesta en la más sostenible y autónoma.

Se propone la instalación de un sistema BIM para el mantenimiento de instalaciones.

Se valora este subapartado con **4,00 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

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

Las instalaciones de cubierta quedan ocultas por el peto perimetral que además de aportar seguridad a la hora del mantenimiento impide la vista.

Se valora este subapartado con **2,00 puntos** sobre los 2 máximos posibles.

## 4. Solución constructiva.

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

La solución constructiva es buena tanto por la elección de materiales como por el sistema constructivo escogido. En relación a la fachada es de destacar el uso de fachada ventilada con acabado cerámico.

Se valora este subapartado con **3,0 puntos** sobre los 3 máximos posibles.

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

Se valora positivamente el diseño de peto perimetral a las instalaciones penalizando la inexistencia de un acceso fijo a la cubierta.

No se implementan medidas adicionales a las exigidas por la normativa y en el CTE-DB-SUA.

Se valora este subapartado con **1,50 puntos** sobre los 3 máximos posibles.

La puntuación total para la propuesta es de **36,50 puntos**.

## LICITADOR 10 · LUMO ARQUITECTOS S.L.P

Se plantea una propuesta arquitectónica que incumple el pliego de prescripciones técnicas por los siguientes motivos.

La propuesta presentada se ajusta a un número total de plazas de 40 plazas cuando el PPT establece 45 plazas.

Por lo tanto, se estima que no puede valorarse esta propuesta arquitectónica en relación con el resto de propuestas presentadas por el resto de licitadores, y se propone su exclusión del proceso de licitación.

## **LICITADOR 11 · MARÍA DEL CARMEN SÁNCHEZ BLANES**

La superficie construida total del edificio propuesto es de 778,037 m<sup>2</sup>c. Se estima un importe de 1.441.464,49 euros (IVA incluido) para la construcción del edificio. Supone una repercusión del coste (IVA incluido) de 1.924,49 euros/m<sup>2</sup>c.

### **1. Calidad arquitectónica de la propuesta**

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

Aunque ordenado y funcional presenta una jerarquización de espacios errónea con ubicaciones poco acertadas.

Se valora este subapartado con **1,50 puntos** sobre los 5 máximos posibles.

#### **1.2. Interés arquitectónico del conjunto.**

Aunque el aspecto exterior presenta una imagen de conjunto que indica que nos encontramos ante un edificio de equipamiento el conjunto no adquiere por sí mismo el grado de prestancia demandado, ofreciendo unos volúmenes fraccionados y desordenados.

Se valora este subapartado con **1,00 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

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

La propuesta da una prioridad casi absoluta al edificio generando un entorno que se adapta al mismo produciendo espacios casi residuales dada la excesiva fragmentación de los espacios libres, factor que se acentúa por la necesidad de resolver la accesibilidad con rampas y escaleras que discurren en todo su perímetro.

Se valora este subapartado con **0,00 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

#### **1.4. Integración con el entorno**

Se penaliza en este apartado la propuesta presentada pues no tiene una buena integración con el entorno. Por un lado, la propuesta no ayuda a constituir calle pues no hay una alineación predominante. Por otro lado, tampoco aprovecha el recurso de fusionar el jardín propio con la zona verde próxima.

Se valora este subapartado con **0,50 puntos** sobre los 3 máximos posibles.

### **2. Funcionalidad del edificio**

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

La solución planteada supone una respuesta al programa demandado, aunque presenta algunas deficiencias, como por ejemplo la accesibilidad que es de especial importancia en el

uso que se pretende instalar en el edificio. Se diferencian niveles dentro-fuera que luego se salvan con disposición de rampas, lo que origina una segregación entre los espacios.

Se valora este subapartado con **3,50 puntos** sobre los 7 máximos posibles.

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

Se generan espacios residuales. Se cumple el programa aunque el patio corazón debido a sus dimensiones no pasa de ser un mero vestíbulo sin opciones de algo más. Existen pasillos residuales y estrechamientos poco acertados.

Se valora este subapartado con **1,00 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

#### 2.3. Diseño de la cocina.

Con una superficie adecuada y una correcta ubicación en relación a la propuesta, presenta deficiencias como cruces limpio-sucio, ubicación errónea de lavado ploungue. Cuenta con un cuarto de basuras con acceso desde el exterior.

Se valora este subapartado con **0,50 puntos** sobre los 2 máximos posibles.

### 3. Diseño de las instalaciones

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

Para facilitar el mantenimiento se prevé el acceso mediante escalera metálica desde el exterior protegido por una puerta a la zona de cubierta. Se penaliza el hecho de que no se prevé ninguna sala técnica a nivel de planta baja.

Se valora este subapartado con **2,00 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

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

Se opta por el uso de protecciones solares además de usar cristales con argón. Se propone el uso de placas solares en cubierta.

No se incorporan al diseño sistemas o instalaciones adicionales a las exigidas por el CTE-DB-HE.

Se valora este subapartado con **2,00 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

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

Apenas se aporta información que permita valorar este punto. Pese a ello se valora el hecho de contar en fachada con peto que permita el ocultamiento de las placas solares.

Se valora este subapartado con **1,0 puntos** sobre los 2 máximos posibles.

### 4. Solución constructiva

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

A pesar de que no se aporta sección constructiva, en el plano 3 se indican algunos materiales que ofrecen un buen resultado en este uso.

Se valora este subapartado con **1,00 punto** sobre los 3 máximos posibles.

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

El edificio se sobre eleva 45 cm con lo que se genera de forma innecesaria una dificultad en relación a la accesibilidad que luego se tienen que resolver con rampas y escaleras, lo que se valora negativamente. Se valora positivamente la existencia de escalera fija a cubierta que permita el mantenimiento diario de forma segura.

Se valora este subapartado con **1,50 puntos** sobre los 3 máximos posibles.

La puntuación total para la propuesta es de **15,50 puntos**.

### **LICITADOR 12 · MDM09 ARQUITECTURA, S.L.P.**

La superficie construida total del edificio propuesto es de 945,10 m<sup>2</sup>c. Se estima un importe de 1.457.970,75 euros (IVA incluido) para la construcción del edificio. Supone una repercusión del coste (IVA incluido) de 1.542,66 euros/m<sup>2</sup>c.

#### **1. Calidad arquitectónica de la propuesta**

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

Edificio modular con cierto interés en su conjunto y con una forma singular reconocible, sin embargo, la modulación planteada de 4x4 m se considera que no está usada con la suficiente destreza para la escala de proyecto. Resulta demasiado pequeña lo que genera espacios pequeños con poco atractivo en general resultando los pasillos los sitios más despejados y con mejores perspectivas.

Se valora este subapartado con **2,00 puntos** sobre los 5 máximos posibles.

##### **1.2. Interés arquitectónico del conjunto**

Aunque la propuesta presentada es una solución viable, no presenta características destacables y que aporten un plus como edificio de equipamiento. La versatilidad que ofrece el conjunto es limitada y se encuentra encorsetada por la rigidez dada por la modulación. Carece de prestaciones básicas para un edificio de estas características como los espacios estanciales de calidad y con distintos usos.

No hay relación entre el espacio proyectado y el espacio público existente, ya que la tapia actual como elemento limite entre la calle y el espacio interior, lo que se valora negativamente.

Se valora este subapartado con **1,00 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

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

El diseño del jardín es casi inexistente a excepción de los patios de 4x4 y unos pocos árboles en la zona trasera y de parking.

Se desaprovecha la oportunidad que brinda tener como espacio exterior colindante una zona verde.

Se valora este subapartado con **0,00 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

#### 1.4. Integración con el entorno

El centro busca la integración con el entorno con la elección del ladrillo cara vista como material predominante, siendo este el único elemento integrador ya que el diseño se cierra hacia el interior sin relación con el parque existente, y con una volumetría que contrasta con las edificaciones existentes, lo que se valora negativamente.

Se valora este subapartado con **0,00 puntos** sobre los 3 máximos posibles.

### 2. Funcionalidad del edificio

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

Aunque se responde de forma correcta y suficiente al programa, determinadas características del proyecto, y que constituyen parte de la esencia del mismo, como puede ser la superficie ocupada por los pasillos y su recorrido, representan un inconveniente y no ofrecen una fácil orientación al usuario lo que se valora negativamente.

Se valora este subapartado con **3,50 puntos** sobre los 7 máximos posibles.

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

Aunque todos los espacios cuentan con ventilación e iluminación naturales el hecho de sólo abrir a patios de 4x4 empobrece el resultado, dejando como únicas vistas la de otros despachos o salas del edificio.

La relación entre las distintas áreas puede llegar a ser complicado por los múltiples giros y pasillos sin salida que pueden provocar cierta confusión.

Se valora este subapartado con **1,50 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

#### 2.3. Diseño de la cocina

En la cocina no están bien resueltos los cruces y recorridos ni su relación con el comedor. Presenta cruces limpio-sucio. No cuenta con espacio para cámaras, almacenamiento, ploungue, tampoco cuenta con cuarto de basuras.

Se valora este subapartado con **0,00 puntos** sobre los 2 máximos posibles.

### 3. Diseño de las instalaciones

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

Salvo el uso de tecnologías obligadas por CTE para reducción de consumo y demanda no se ha detectado ninguna instalación especial salvo que se menciona que se estudiará la implantación de depósito de agua de lluvia para operaciones de limpieza.

No se prevé el acceso a las instalaciones de cubierta con escalera fija a pesar de ubicar un cuarto de instalaciones en la línea de fachada.

Se valora este subapartado con **1,00 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

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

El diseño protegido en su mayoría de la acción directa de los rayos de sol con patios pequeños en este caso favorece la eficiencia del conjunto. Las propuestas de energía renovable son las exigidas por el CTE-DB HE. Se comenta como una opción la recogida de aguas pluviales para su uso aunque no existe materialización en la propuesta mencionada.

No se utilizan medidas alternativas de referencia acreditada medioambiental o tecnológica distintas a las exigidas por el CTE-DB-HE.

Se valora este subapartado con **2,00 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

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

No existe documentación gráfica que indique la posición de las instalaciones. La única referencia a las instalaciones a nivel gráfico se hace en la lámina 05 en la que aparecen en la sección dos placas solares.

No existe una cuantificación de espacios de cubierta que las vayan a contener ni tampoco su relación con los cuartos técnicos.

Dados los distintos volúmenes salientes de la cubierta y las reducidas dimensiones de las superficies que puedan dar cabida a las placas solares libres de sombra podría desprenderse que la dotación de placas es escasa.

Se valora este subapartado con **0,00 puntos** sobre los 2 máximos posibles.

## 4. Solución constructiva

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

Los materiales escogidos destacan por su sencillez, muros de carga y forjados sanitarios, protegido por una generosa capa de aislamiento protegida por el tan tradicional ladrillo en su cara exterior.

Se valora este subapartado con **3,0 puntos** sobre los 3 máximos posibles.

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

Se trata de un edificio con elementos fácilmente accesibles para su mantenimiento. Se penaliza el hecho de que no cuente con un peto de protección ni escalera fija de acceso a cubierta que facilite el mantenimiento.

Se valora este subapartado con **1,50 puntos** sobre los 3 máximos posibles.

La puntuación total para la propuesta es de **15,50 puntos**.

## **LICITADOR 13 · NICOLÁS CALDERA GUTIERREZ**

La superficie construida total del edificio propuesto es de 785,00 m<sup>2</sup>c. Se estima un importe de 1.457.970,75 euros (IVA incluido) para la construcción del edificio. Supone una repercusión del coste (IVA incluido) de 1.857,29 euros/m<sup>2</sup>c.

### **1. Calidad arquitectónica de la propuesta**

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

La solución pasa por la adición de espacios no jerarquizados y que no presentan una correcta ubicación, inter relación ni calidad espacial. Se penaliza la ubicación de los aseos en el centro del edificio, en el eje vertebrador, su tamaño y disposición.

Se valora este subapartado con **0,00 puntos** sobre los 5 máximos posibles.

#### **1.2. Interés arquitectónico del conjunto**

La simplificación usada como adición de cajas no es manejada de forma acorde en el conjunto de la parcela. Las diferencias volumétricas no se encuentran avaladas por unas necesidades de los usos y parecen obedecer a un capricho estético. El espacio exterior pasa a ser un vacío a modo de negativo de los distintos volúmenes del edificio.

Se valora este subapartado con **0,00 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

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

Aunque se prevé un espacio perimetral para jardín no se aprovecha esta oportunidad para dar usos alternativos, generar zonas estanciales y ofrecer algo adicional a la propuesta. Tampoco se ofrece una posible conexión visual con la parcela libre que limita al este.

Se valora este subapartado con **0,00 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

#### **1.4. Integración con el entorno**

El edificio no se integra en el entorno de forma adecuada, aunque se ajusta a la alineación y presenta una imagen reconocible.

Se valora este subapartado con **1,00 puntos** sobre los 3 máximos posibles.

### **2. Funcionalidad del edificio**

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

La funcionalidad está en juicio al no contar con una jerarquización de espacios que guarden relación entre sí. Tampoco se prevé zona de aparcamiento para vehículos para personas con movilidad reducida.

Se valora este subapartado con **0,00 puntos** sobre los 7 máximos posibles.

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

La decisión de situar los baños y vestuarios en la zona central del edificio como eje vertebrador y estructurante del resto de los usos penaliza en este uso la relación de las distintas áreas. La disposición de salas no está ni jerarquizada ni ordenada.



Se valora este subapartado con **0,00 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

### 2.3. Diseño de la cocina

En la cocina no se resuelven correctamente sus recorridos ni su relación con el comedor. Presenta cruces limpio-sucio. No ubica espacio de lavado ploungue, tampoco cuenta con cuarto de basuras.

Se valora este subapartado con **0,00 puntos** sobre los 2 máximos posibles.

## 3. Diseño de las instalaciones

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

Ninguna, no se prevén salas técnicas en PB ni tampoco accesos a cubierta.

Se valora este subapartado con **0,00 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

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

Se prevé la instalación de placas para producción de ACS. No existen protecciones solares a modo de marquesinas o pérgolas que minimicen la acción del sol.

Se valora este subapartado con **1,00 puntos** sobre los 4 máximos posibles.

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

No se aportan datos ni documentación gráfica que permita valorar que exista integración de los sistemas en el diseño del edificio.

Se valora este subapartado con **0,00 puntos** sobre los 2 máximos posibles.

## 4. Solución constructiva

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

No se aporta sección constructiva ni detalles suficientes en planta para dar una valoración más positiva. En la memoria se describen los materiales y sistemas de calidad.

Se valora este subapartado con **1,00 puntos** sobre los 3 máximos posibles.

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

Se penaliza por el hecho de no contar con un peto de protección, ni escalera fija de acceso a cubierta que facilite el mantenimiento.

Se valora este subapartado con **0,00 puntos** sobre los 3 máximos posibles.

La puntuación total para la propuesta es de **3,00 puntos**.



## 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:

El presente informe lo firman los siguientes arquitectos del Servicio de Accesibilidad e Infraestructuras:

Firmado por JOSE-CARLOS  
VALERO IRALA - \*\*\*7274\*\*  
el día 15/06/2022 con un  
certificado emitido por  
AC CAMERFIRMA FOR  
NATURAL PERSONS - 2016

Fdo: José Carlos Valero Irala  
Jefe del Servicio

RAUL  
TORNERO  
HERNANDEZ -  
50185178Y  
Fecha: 2022.06.15  
11:49:02 +02'00'

Fdo. Raúl Tornero Hernández

ELENA MARIA  
SALAS  
CABAÑAS -  
03878220Y  
Fecha: 2022.06.15  
11:45:31 +02'00'

Fdo. Elena María Salas Cabañas

JOSE MARIA  
PORRAS  
RAMOS -  
53263278Q  
Fecha: 2022.06.15  
11:50:59 +02'00'

Fdo. Jose María Porras Ramos

## **CORRECCIÓN DE ERRORES DEL INFORME SOBRE VALORACIÓN DE CRITERIO “PROPUESTA ARQUITECTÓNICA” DEL LOTE 3 EN LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE DÍA DE ATENCIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL GRAVE EN LA LOCALIDAD DE TORRIJOS (TOLEDO)**

Advertidos errores en el informe referido de fecha 15 de junio de 2022, se procede a efectuar las oportunas correcciones.

En la página 1 del informe, en el apartado “OBJETO”, donde dice:

*“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”*

Debe decir:

*“El presente informe se realiza a petición de la Mesa de Contratación de la Secretaría General de la Consejería de Bienestar Social, acordada en su reunión del 24 de mayo de 2022, de apertura de los Sobres Electrónicos Nº DOS del Expte Nº: 2022/002436 y está suscrito por los miembros de la Comisión técnica designada a tal efecto.”*

Firman la presente corrección de errores del informe de valoración del Lote 3 los siguientes arquitectos/as miembros de la Comisión técnica:

Firmado por JOSE-CARLOS VALERO  
IRALA - \*\*\*7274\*\* el día 27/06/2022  
con un certificado emitido por AC  
CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS -  
2016

Fdo. José Carlos Valero Irala

**ELENA  
MARIA SALAS  
CABAÑAS -  
03878220Y** Firmado  
digitalmente por  
ELENA MARIA SALAS  
CABAÑAS -  
03878220Y  
Fecha: 2022.06.27  
09:05:26 +02'00'

Fdo. Elena María Salas Cabañas

**RAUL  
TORNERO  
HERNANDEZ  
- 50185178Y** Firmado digitalmente  
por RAUL TORNERO  
HERNANDEZ -  
50185178Y  
Fecha: 2022.06.27  
11:20:56 +02'00'

Fdo. Raúl Tornero Hernández

**JOSE MARIA  
PORRAS  
RAMOS -  
53263278Q** Firmado digitalmente  
por JOSE MARIA  
PORRAS RAMOS -  
53263278Q  
Fecha: 2022.06.27  
11:23:04 +02'00'

Fdo. Jose María Porras Ramos

## **INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD LICITADORA POR PRESENTACIÓN DE OFERTA INCURSA EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD DEL LOTE 3**

**Procedimiento de referencia:** Contrato de servicios para la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Redacción del Proyecto Técnico de Instalaciones de la Actividad, Estudio de Seguridad y Salud, Dirección de la Obra, Dirección de la Ejecución de la obra y Coordinación de Seguridad y Salud en fase de Ejecución de las obras para la construcción sostenible de un conjunto arquitectónico, que albergará un recurso de carácter residencial, formado por seis Viviendas con Apoyo, y un Centro de Día, en la localidad de Torrijos (Toledo), para la Atención a Personas con Discapacidad Intelectual.

**Expediente:** 2022/002436. **LOTE 3. REDACCIÓN DE PROYECTO DE CENTRO DE DIA.**

La Mesa de Contratación en su reunión del día 14 de julio de 2022 procedió a efectuar los cálculos para determinar si las ofertas presentadas por las licitadoras se hallaban incursas en presunción de anomalía, de conformidad con lo establecido en el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, (en adelante LCSP), según los parámetros establecidos en el cláusula 19 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante, PCAP) que rige esta licitación. Para el **LOTE 3**, se observó que la oferta presentada por **JORGE SANCHEZ BENAVENTE** se hallaba incursa en presunción de anomalía:

*“Se considerará que las ofertas se encuentran incursas en presunción de anomalía cuando se encuentren en los siguientes supuestos:*

- ***Cuando concurren cuatro o más licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.***

A estos efectos, las magnitudes de referencia son las siguientes, teniendo en consideración que todos los cálculos se efectúan con las ofertas presentadas por las licitadoras sin incluir el IVA:

- Oferta presentada: 37.990 € Con IVA (21%):45.967,90 €
- Media aritmética de las ofertas: 42.847,50 €
- Media aritmética de las ofertas inferiores en más de 10 unidades porcentuales:  
38.562,75 €

La oferta presentada por JORGE SANCHEZ BENAVENTE supone una baja inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas, de conformidad con los importes indicados anteriormente.

Según lo dispuesto en el artículo 149.4 de la 9/2017 de la LCSP, con fecha 18 de julio de 2022, la presidenta de la Mesa de Contratación, requiere a la licitadora JORGE SANCHEZ BENAVENTE para que justifique y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel del precio ofertado con respecto al resto de ofertas, concediendo un plazo de 7 días naturales para presentar la documentación justificativa. La licitadora presenta en plazo la documentación justificativa.

**Objeto del informe:** El objeto del presente informe es valorar la documentación justificativa de la oferta económica anormalmente baja presentada por el licitador, a petición del Servicio de Contratación e Infraestructuras, como Unidad Tramitadora del Órgano de Contratación.

El licitador en su explicación justifica la oferta económica presentada en el resultado de un estudio económico con dos únicos conceptos, la suma de gastos (fijos y variables) y el beneficio económico esperado. El licitador añade que el beneficio económico está ajustado al 9,24 %, ya que alude que la obra puede resultar especialmente interesante para su proyección profesional en caso de ser adjudicatario y ha tenido en consideración los beneficios “no económicos”, que se derivarían si resultase el adjudicatario, con lo cual ha optado por un margen de beneficio económico ajustado pero razonable. Además, en el apartado de gastos explica las ventajas económicas de ser profesional autónomo y no contar con ningún empleado fijo, así como la cercanía de la obra a su lugar de trabajo habitual.

- JUSTIFICACIÓN ECONOMICA

En cuanto a los costes establecidos para la formulación de la oferta, el licitador los desglosa en:

- GASTOS IMPUTABLES A LA PRESTACIÓN OFERTADA.
  - Empresas/profesionales que intervienen:

El licitador realiza unos cálculos de los costes de los profesionales que intervendrán durante la fase de redacción del proyecto y dirección de obra según el siguiente desglose:

- Arquitecto y Aparejador – responsable de proyecto – trabajador autónomo:
  - Fase Anteproyecto: 1mes, s/ PCAP.  
 $22\text{días} \cdot 8\text{h/día} \cdot 15\text{€/h} = 2.640\text{€}$
  - Fase Proyecto de Ejecución + ESS: 2meses, s/ PCAP.  
 $44\text{días} \cdot 8\text{h/día} \cdot 15\text{€/h} = 5.280\text{€}$
  - Fase D.O.: 2 años, s/ PCAP.  
 $1,2\text{ visitas/sem.} \cdot 4,3\text{ sem/mes} \cdot 24\text{meses} = 124\text{ visitas};$   
 $124\text{ visitas} \cdot 3\text{h/visita} \cdot 15\text{€/h} = 5.580\text{€}$
- 2\*Arquitecto/a – Colaborador/a proyecto – trabajador/a autónomo/a:
  - Fase Proyecto de Ejecución + ESS: 1mes c.u.,  
 $2 \cdot 22\text{días} \cdot 8\text{h/día} \cdot 15\text{€/h} = 5.280\text{€}$

Para establecer el precio de la hora de arquitecto ha tomado como base el vigente XIX Convenio colectivo del sector de empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos (código de convenio n.º 99002755011981), que establece las siguientes tablas salariales para el año 2020.

Año 2020

Niveles	Tabla salarial según art. 33		Plus convenio anual según art. 38 convenio	Total anual
	Mes x 14	Anual		
1 LICENCIADOS Y TITULADOS 2.º Y 3.º CICLO UNIVERSITARIO Y ANALISTA	1.712,42	23.973,88	2.349,69	26.323,57
2 DIPLOMADOS Y TITULADOS 1.º CICLO UNIVERSITARIO. JEFE SUPERIOR	1.291,04	18.074,56	2.349,69	20.424,25
3 TÉCNICO DE CÁLCULO O DISEÑO, JEFE DE 1.ª Y PROGRAMADOR DE ORDENADOR	1.244,93	17.429,02	2.349,69	19.778,71
4 DELINEANTE-PROYECTISTA, JEFE DE 2.ª Y PROGRAMADOR DE MAQ. AUXILIARES	1.141,36	15.979,04	2.349,69	18.328,73
5 DELINEANTE, TÉCNICO DE 1.ª, OFICIAL 1.ª ADMTVO. Y OPERADOR DE ORDENADOR	1.019,82	14.277,48	2.349,69	16.627,17

La jornada máxima anual se establece en el XIX Convenio Colectivo Nacional de Empresas de Ingeniería y Oficinas Técnicas en 1792 horas, y es la que ha utilizado el licitador.

El análisis del número de horas empleado por cada uno de los agentes intervinientes en el proceso de redacción del proyecto y dirección de obra se considera ajustado al volumen del mismo y se ajusta al plazo de redacción establecido en el apartado 8. Duración del contrato, del Anexo I del PCAP en cuanto a los plazos parciales de redacción del anteproyecto y proyecto básico y de ejecución, que dice lo siguiente:

*Plazos parciales:*

*El plazo para la redacción del ANTEPROYECTO será de UN (1) MES desde la formalización del contrato, de conformidad con el apartado 5 del PPT.*

• *A partir de la conformidad del Anteproyecto y con los datos de los ESTUDIOS GEOTÉCNICOS, realizados previamente, se fija un plazo de DOS (2) MESES para la redacción y presentación de los PROYECTOS BÁSICOS Y DE EJECUCIÓN, que incluirán el correspondiente ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, de conformidad con el apartado 5 del PPT.*

Además, el licitador subcontratará la redacción del proyecto de instalaciones y la dirección de obra de las mismas por estas cantidades:

- **Oficina Técnica Ingeniería – Subcontratación Proyecto instalaciones:**
  - Fase Proyecto de Ejecución:  
según presupuesto de honorarios = 7.500€
  - Fase D.O.:  
según presupuesto de honorarios = 3.500€

El licitador aporta oferta de la empresa Proytec Energía y Tecnología, S.L, donde se desglosa de manera detallada los proyectos de instalaciones que se van a realizar.

El total de gastos para las empresas/profesionales que intervienen es de 29.780 €

Dentro de los gastos profesionales del contrato, el licitador no ha incluido los gastos que supone el levantamiento topográfico, si bien parece que puede ser asumido en la oferta presentada.

➤ Otros gastos variables, ocasionados por la prestación:

Para el cálculo de los gastos variables el licitador expone que serán los siguientes:

- **Control de Calidad externo del Proyecto:**  
Por un importe del 3% del total, según oferta licitación.  
 $0,03 * 37.990€ = 1.139,70€.$
- **Gastos de Desplazamiento:**  
Gastos de vehículo particular por kilómetro: 0,33€/km; Distancia a obra: 26km.  
 $2 * 26km * 0,19€/km * 124visitas = 1.230€$

Los gastos de desplazamiento están extraídos de la página web de la Agencia Tributaria, donde se desglosan los gastos declarables con imputación a la actividad profesional y el licitador aporta dicha documentación.

Estima unos gastos de reprografía considerando el volumen del proyecto que se consideran adecuados.

- 
- **Gastos de Reprografía:**  
6 copias completas (mínimo 2 en papel) s/PPT. Coste estimado=350€

El total de gastos variables asciende a 2.719,70 €

➤ Repercusión de gastos fijos de la actividad profesional, proporcionalmente al volumen de prestación:

El licitador estima una repercusión de la cuota del seguro de responsabilidad civil y la cuota de colegiación explicando de manera detallada cómo ha realizado los cálculos de dicha repercusión para los años de duración del contrato y la duración de la obra. Para el cálculo de la repercusión de esta prestación con respecto a toda la actividad profesional, toma como referencia el volumen de ingresos de la actividad del último año, obteniendo una repercusión del 12,67 %, dando como resultado:

- **Seguro de Responsabilidad Civil Profesional:**  
Repercusión cuota RC / PEM total asegurado.  
 $533,18€/año * 2 años de obra = 1.066,36€.$
- **Gastos de Colegiación:**  
Repercusión cuota de colegiación / PEM total actividad  
 $250€/año * 12,67% * 3,2 años de contrato = 101,36€.$

El licitador aporta copia de las condiciones particulares de su seguro de responsabilidad civil profesional para avalar las cifras aportadas.

Además, para completar esos gastos, incorpora una partida alzada para cubrir a la prestación del contrato, gastos fijos de difícil ponderación como pueden ser consumibles, suministros u amortización de equipos informáticos. Para su estimación ha tomado la casilla 217 de la declaración del IRPF que se corresponde con "Otros gastos fiscalmente deducibles", que aplicando la repercusión obtenida para esta prestación a toda la duración del contrato obtiene:



▪ **Otros Gastos:**

2000€/año \* 12,67% \* 3,2 años de contrato= 813,00€.

El total de gastos fijos repercutidos asciende a 1.980,52 €

El total de gastos se resumen en:

**TOTAL GASTOS = 34. 480,22€**  
**OFERTA PRESENTADA = 37. 990,00€**  
**BENEFICIO ECONÓMICO = 3.509,78€ - 9,24%**

## **CONCLUSIONES**

La oferta presentada supone una baja del 11,3367 % respecto a la media aritmética de ofertas presentadas, de conformidad con los importes indicados anteriormente.

En conclusión, a juicio del informante, se entiende que la documentación justificativa presentada explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes en virtud de lo dispuesto en el artículo 149.4 de la LCSP.

Para el caso que nos ocupa, el licitador explica para cada uno de los costes establecidos el método empleado de cálculo, y en caso de tener que realizar una estimación razonada aporta los documentos justificativos donde aparecen los datos empleados para realizarla.

Los cálculos presentados son precisos y no aparentan contener errores. El presupuesto ofertado en la parte de instalaciones está avalado por una oferta económica de una empresa de servicios. En el cálculo de costes utiliza la referencia de coste por hora del vigente XIX Convenio colectivo del sector de empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos (código de convenio n.º 99002755011981), que establece las tablas salariales para el año 2020.

Por todo lo anteriormente expuesto, y resultando del leal saber entender del que suscribe, sin menoscabar otros criterios que pudieran estar mejor fundamentados, tras analizar los argumentos presentados por el licitador, se puede concluir que los mismos son razonables y su proposición puede considerarse viable económicamente, lo que posibilitaría que el contrato pueda ser ejecutado satisfactoriamente y cumplido dentro de unas condiciones normales.

En Toledo, a la fecha de la firma

El Jefe de Servicio de Accesibilidad e Infraestructuras.

Firmado por JOSE-CARLOS VALERO IRALA  
- \*\*\*7274\*\* el día 18/08/2022 con un  
certificado emitido por AC  
CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS -  
2016