

INFORME DEL COMITÉ DE EXPERTOS PARA LA VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PONDERABLES EN FUNCIÓN DE JUICIO DE VALOR DE LAS OFERTAS PRESENTADAS

Expediente:	CONTR_2025_ 378779
Título:	REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DEL LOCAL SEDE DE LA OFICINA DE EMPLEO DE TORROX
Localidad:	Torrox (Málaga)
Código CPV:	71240000-2 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación
Código NUTS:	ES617

1. ANTECEDENTES

Mediante Resolución de la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en Málaga de fecha 28/07/2025 fue designado el Comité de personas expertas que elabora el presente informe y que está constituido por:

- D. José Berruezo García. Técnico de la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en Málaga.
- D. Andrés Romero Pérez. Gestor de Servicios Tecnológicos de la Agencia Digital de Andalucía en Málaga.
- D. F. Javier Rubiales Vallejo. Técnico de la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en Málaga.

Con fecha 7 de octubre de 2025, se reúnen los miembros de la Mesa de Contratación celebrada para la apertura del sobre electrónico n.º 1. "Documentación relativa a los criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor correspondiente al expediente de referencia.

El 7 de octubre de 2025 la Mesa de Contratación remite a este Comité la documentación técnica de las siguientes empresas licitadoras admitidas:

RELACIÓN DE EMPRESAS LICITADORAS

1. BERENGUER SAMOS SLP
2. MANUEL NAVARRO MARMOL
3. SOTAVENTO SOLUTIONS SL
4. UNOX INSTALACIONES SL

Una vez analizada la documentación del sobre 1 se comprueba que en la información aportada por las empresas licitadoras NO hay referencia alguna ni documentación que deba incluirse en el sobre número 2, prosiguiendo por tanto con la evaluación de la documentación aportada por todas las licitadoras admitidas.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER RUBIALES VALLEJO	21/10/2025	
	JOSE BERRUEZO GARCIA		
	ANDRES ROMERO PEREZ		
VERIFICACIÓN	Pk2imBFJ5MZ3DW8EBYP7XU8C37XQGR	PÁG. 1/10	



2. DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO DE VALOR (SOBRE ELECTRÓNICO Nº 1)

A los efectos de su valoración, los licitadores presentan su Propuesta Técnica en el sobre n.º 1, debiendo ésta corresponder con lo establecido en el punto **Normas de presentación** del apartado **8.A Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor** del Anexo I del Pliego de Clausulas Administrativa Particulares, que determina que:

“La propuesta técnica consistirá en un documento en el que se describirá y se justificará la solución aportada, debiendo mantener la siguiente estructura:

1. *Análisis y propuesta preliminar.*
2. *Racionalidad constructiva de la propuesta.*
3. *Elección y optimización de las instalaciones.*
4. *Propuesta metodológica del equipo de trabajo para la redacción del proyecto y la dirección facultativa de la obra.*

La documentación gráfica, cuya valoración se realizará dentro del apartado 1) Análisis y propuesta preliminar, se presentará como anexo. Contendrá, al menos, la planimetría necesaria para definir la implantación de la edificación en el solar, su volumetría básica, así como la distribución funcional de los espacios, a nivel esquemático.

La falta de presentación de toda o parte de la documentación requerida en esta propuesta supondrá la no valoración del criterio de adjudicación correspondiente.

Asimismo, no seguir la estructura indicada en las Normas de presentación, así como incluir información a valorar en un apartado en otro conllevará una minoración en la puntuación del apartado correspondiente.

Igualmente implicará una merma en la puntuación la falta de capacidad de síntesis y/o que el contenido no se adecúe a las necesidades concretas de cada apartado a valorar.

3. VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

Los aspectos en los que se fundamenta el fallo de este Comité se fundamentan en los criterios de adjudicación establecidos en el apartado 8.A. Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

En todos los apartados se tendrá en cuenta la claridad expositiva, la concreción y adecuación efectiva a los servicios solicitados.

Cada apartado de los criterios de evaluación no automática se valorará en incrementos de 20% de los puntos asignados, según la idoneidad de la documentación presentada por el licitador:

- Satisfactorio: Máximo 100% de los puntos.
- Adecuado: Máximo 80% de los puntos
- Suficiente: Máximo 60% de los puntos
- Insuficiente: Máximo 40% de los puntos
- Escaso: Máximo 20 % de puntos
- Muy deficiente / no presenta: 0 % de los puntos

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER RUBIALES VALLEJO	21/10/2025	
	JOSE BERRUEZO GARCIA		
	ANDRES ROMERO PEREZ		
VERIFICACIÓN	Pk2imBFJ5MZ3DW8EBYP7XU8C37XQGR	PÁG. 2/10	



La puntuación total correspondiente a los criterios no automáticos será **0 puntos** en los siguientes casos:

- No incluir información básica necesaria para la correcta elaboración de la propuesta.
- La ausencia de escala numeral y gráfica en los planos presentados será considerada una carencia insalvable a los efectos de valoración de los criterios no automáticos.
- Propuestas que resulten invaluable debido a su escaso grado de definición o debido a la presentación de documentación con carencias insalvables o contradicciones irresolubles.
- Propuestas que resulten inviables debido al incumplimiento de algún parámetro básico de la normativa urbanística, tal como la edificabilidad, ocupación, altura máxima, separación a linderos, etc.
- Propuestas que resulten inviables debido al incumplimiento de algún parámetro básico exigido en los Pliegos.

Los aspectos a valorar en las ofertas serán los siguientes:

- **Análisis y propuesta preliminar (15 puntos):**
 - El conocimiento de los aspectos urbanísticos y técnicos a tener en cuenta en la redacción del proyecto.
 - El conocimiento de los requisitos funcionales específicos de las oficinas de empleo.
 - La adecuación de la solución propuesta al uso, a los condicionantes físicos y urbanísticos y a los requisitos técnicos y funcionales, en particular los de accesibilidad universal.
 - Las soluciones arquitectónicas que aporten una mejor respuesta al programa de necesidades, valorándose especialmente la calidad y el confort de los espacios para los diferentes usuarios de la oficina, así como una mayor flexibilidad espacial y versatilidad.
 - La solución arquitectónica, en cuanto a distribución de espacios, que aporte simplicidad y eficacia en los recorridos, fácil entendimiento por parte del demandante o usuario, mostrando especial atención a la accesibilidad cognitiva y un adecuado emplazamiento de los diferentes espacios de trabajo para los empleados, que proporcione unas condiciones óptimas para el desempeño de su trabajo.
- **Racionalidad constructiva de la propuesta (10 puntos):**
 - El equilibrio entre calidad, adecuación y comportamiento a largo plazo de los materiales empleados.
 - Las soluciones arquitectónicas y constructivas, coherentes, sencillas y de fácil ejecución.
 - Las soluciones arquitectónicas que presenten facilidad en las tareas de mantenimiento y reparación.
 - Las soluciones arquitectónicas que aporten sistemas pasivos que contribuyan al ahorro energético, así como los sistemas de instalaciones que colaboren con el sostenimiento energético del edificio.
- **Elección y optimización de las instalaciones (10 puntos):**
 - Coherencia de la propuesta en la elección de sistemas de instalación previstos.
 - Alternativas que mejoren la eficiencia energética.
 - Soluciones que presenten facilidad en las tareas de mantenimiento y reparación.
 - Versatilidad de los sistemas de instalación previstos.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER RUBIALES VALLEJO	21/10/2025	
	JOSE BERRUEZO GARCIA		
	ANDRES ROMERO PEREZ		
VERIFICACIÓN	Pk2imBFJ5MZ3DW8EBYP7XU8C37XQGR	PÁG. 3/10	



- **Propuesta metodológica del equipo de trabajo para la redacción del proyecto y la dirección facultativa de la obra (10 puntos):**
 - Descripción de medios materiales de que dispone el equipo de trabajo y su compromiso de dedicarlos al desempeño del servicio, relación de medios personales que propone dedicar al desarrollo de los trabajos adicionales a los estipulados para acreditar la solvencia técnica y profesional, programación parcial y total de los trabajos que reflejará los plazos e hitos del servicio. Descripción de los trabajos y documentación a elaborar en función de los plazos totales y parciales de la obra, programación de las obras, calendarios, programación de visitas, etc., en coherencia con los fines y objetivos del proyecto.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER RUBIALES VALLEJO	21/10/2025	
	JOSE BERRUEZO GARCIA		
	ANDRES ROMERO PEREZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmBFJ5MZ3DW8EBYP7XU8C37XQGR	PÁG. 4/10	

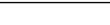


BERENGUER SAMOS SLP	Puntuación Total:	0
CONCEPTO		PUNTUACIÓN
Comentario: Se le otorga la puntuación de cero puntos conforme a lo recogido en los criterios de adjudicación establecidos en el apartado 8.A. <i>Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor</i> del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: Propuestas que resulten inviables debido al incumplimiento de algún parámetro básico exigido en los Pliegos. El licitador no ha respetado la ubicación y superficie de la zona B definida en el PPT: ■ ZONA B: Patio de luces conforme a lo indicado en plano de licitación. El uso estará compartido con futuras instalaciones o actividades que se programen en el resto de la zona comercial municipal.		

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER RUBIALES VALLEJO	21/10/2025	
	JOSE BERRUEZO GARCIA		
	ANDRES ROMERO PEREZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmBF15MZ3DW8EBYP7XU8C37XQGR	PÁG. 5/10	



MANUEL NAVARRO MARMOL	Puntuación Total:	0
CONCEPTO		PUNTUACIÓN
Comentario: Se le otorga la puntuación de cero puntos conforme a lo recogido en los criterios de adjudicación establecidos en el apartado 8.A. <i>Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor</i> del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: <i>Propuestas que resulten inviables debido al incumplimiento de algún parámetro básico exigido en los Pliegos.</i> El licitador reduce considerablemente la superficie de la zona B definida en el PPT: ■ ZONA B: Patio de luces conforme a lo indicado en plano de licitación. El uso estará compartido con futuras instalaciones o actividades que se programen en el resto de la zona comercial municipal.		

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER RUBIALES VALLEJO	21/10/2025	
	JOSE BERRUEZO GARCIA		
	ANDRES ROMERO PEREZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmBF15M73DW8EBYP7XU8C37XQGR	PÁG. 6/10	



SOTAVENTO SOLUTIONS SL		Puntuación Total:	45
CONCEPTO			PUNTUACIÓN
1. Análisis y propuesta preliminar (15 puntos)			15
Comentario: El estudio propuesto denota un conocimiento de los aspectos urbanísticos y técnicos, de la situación actual del activo, así como de los requisitos funcionales específicos de la Oficina. La solución arquitectónica presentada aporta una buena respuesta al programa de necesidades. Por consiguiente, se valora este apartado como Satisfactorio , otorgándosele la puntuación máxima, 100% de los puntos.			
2. Racionalidad constructiva de la propuesta (10 puntos)			10
Comentario: Destaca el equilibrio entre calidad y adecuación de los materiales empleados, siendo las soluciones arquitectónicas y constructivas coherentes, sencillas y de fácil ejecución y mantenimiento. Aportan sistemas pasivos que contribuyen al ahorro energético y los sistemas de instalaciones colaboran con el sostenimiento energético. Por consiguiente, se valora este apartado como Satisfactorio , otorgándosele la puntuación máxima, 100% de los puntos.			
3. Elección y optimización de las instalaciones (10 puntos)			10
Comentario: La elección de los distintos sistemas previstos es coherente y la idoneidad de la documentación presentada se considera muy adecuada. Por consiguiente, se valora este apartado como Satisfactorio , otorgándosele la puntuación máxima, 100% de los puntos.			
4. Propuesta metodológica del equipo de trabajo para la redacción del proyecto y la dirección facultativa de la obra (10 puntos)			10
Comentario: La propuesta metodológica es coherente y justificada, aborda la programación temporal de las distintas fases del contrato, la descripción de los trabajos, visitas a obra y la documentación a elaborar. Detalla el equipo de trabajo y los medios y materiales puestos a disposición del contrato. Por consiguiente, se valora este apartado como Satisfactorio , otorgándosele la puntuación máxima, 100% de los puntos.			

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER RUBIALES VALLEJO	21/10/2025	
	JOSE BERRUEZO GARCIA		
	ANDRES ROMERO PEREZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmBFJ5MZ3DW8EBYP7XU8C37XQGR	PÁG. 7/10	



UNOX INSTALACIONES SL		Puntuación Total:	11,5
CONCEPTO			PUNTUACIÓN
1. Análisis y propuesta preliminar (15 puntos)			1,5
Comentario: El estudio propuesto aborda de forma somera los aspectos urbanísticos y técnicos, aunque describe con precisión la situación actual del activo y los requisitos funcionales específicos de la Oficina. Sin embargo, la solución arquitectónica presentada presenta deficiencias en la distribución de espacios que afectan tanto a la eficiencia de los recorridos como a la funcionalidad de las dependencias. En particular, los Archivos 1 y 2 se ubican en un lateral del hueco de ventilación e iluminación de la zona B, lo que limita la entrada de luz natural al Área Administrativa SAE. Asimismo, la sala de espera y los despachos 1 y 2 no optimizan los flujos ni de las personas usuarias ni del personal de la oficina. Además, el Despacho 1 presenta un pilar en su interior, lo que reduce su utilidad espacial. Otras deficiencias observadas son: • La falta de definición clara de los espacios denominados Despacho 1, 2 y 3. • La ausencia de leyenda en los planos y la omisión de los huecos de puertas en la representación gráfica. • Carencia de planos de climatización y ventilación, recorridos de evacuación, entre otros. Por consiguiente, se valora este apartado como Escaso , otorgándosele un 10% de los puntos.			
2. Racionalidad constructiva de la propuesta (10 puntos)			1
Comentario: La propuesta para este apartado se considera poco detallada y muy genérica. Deficiencias observadas: • Indica únicamente que “La intervención no contempla modificaciones sustanciales en la cimentación existente”, pero no especifican si se llevaran a cabo o no modificaciones no sustanciales tanto en cimentación como en estructura. • Ausencia de definición sobre la utilización o no de mamparas divisorias, vidrio laminar transparente, divisiones mediante otros materiales que permitan la transmisión de luz y aire a través de éstas y mantengan las condiciones de privacidad entre los recintos que separan. • La propuesta no hace mención a las características de las carpinterías y vidrios del patio interior ni de la puerta del vestíbulo de acceso público. • Hace mención a “Para suelos se opta por soluciones de pavimento vinílico técnico o gres porcelánico de alta resistencia”, sin detallar los espacios en los que se proyectaría cada solución, información que tampoco se puede obtener de la documentación gráfica aportada al carecer de leyenda. Por consiguiente, se valora este apartado como Escaso , otorgándosele un 10% de los puntos.			

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER RUBIALES VALLEJO	21/10/2025	
	JOSE BERRUEZO GARCIA		
	ANDRES ROMERO PEREZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmBFJ5MZ3DW8EBYP7XU8C37XQGR	PÁG. 8/10	



3. Elección y optimización de las instalaciones (10 puntos)	1
Comentario: La propuesta para este apartado se considera poco detallada y muy genérica. En este apartado se propone “un sistema de detección automática y alarma, junto con la dotación de BIES en plantas principales”, y la organización de la red eléctrica “mediante cuadros seccionales por planta, conectados a un cuadro general situado en la sala técnica de instalaciones”. Sin embargo, el ámbito de la actuación, según los pliegos, se limita exclusivamente al local definido en los mismos, por lo que dichas medidas exceden el alcance del proyecto. Por consiguiente, se valora este apartado como Escaso , otorgándosele un 10% de los puntos.	
4. Propuesta metodológica del equipo de trabajo para la redacción del proyecto y la dirección facultativa de la obra (10 puntos)	8
Comentario: La propuesta metodológica del equipo de trabajo para la redacción del proyecto y dirección facultativa de la obra es coherente y justificada, describiendo las distintas fases de ejecución, aunque no refleja la duración de las fases “Fase II: Dirección facultativa y control de obra ()” y “Fase III: Cierre y entrega ()”. Por tanto, se considera adecuada, aunque no completa. Por consiguiente, se valora este apartado como Adecuado , otorgándosele el 80% de los puntos.	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER RUBIALES VALLEJO	21/10/2025	
	JOSE BERRUEZO GARCIA		
	ANDRES ROMERO PEREZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmBFJ5MZ3DW8EBYP7XU8C37XQGR	PÁG. 9/10	



Cuadro resumen de las puntuaciones obtenidas:

LICITADOR	1	2	3	4	TOTAL
SOTAVENTO SOLUTIONS SL	15	10	10	10	45
UNOX INSTALACIONES SL	1,5	1	1	8	11,5
BERENGUER SAMOS SLP	-	-	-	-	0
MANUEL NAVARRO MARMOL	-	-	-	-	0

Lo que se informa a los efectos oportunos, en Málaga a la fecha de la firma electrónica.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER RUBIALES VALLEJO	21/10/2025	
	JOSE BERRUEZO GARCIA		
	ANDRES ROMERO PEREZ		
VERIFICACIÓN	Pk2imBFJ5MZ3DW8EBYP7XU8C37XQGR	PÁG. 10/10	