

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_431162
Título:	REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN DEL INMUEBLE SEDE DEL CENTRO DE EMPLEO DE MARBELLA
Localidad:	Marbella (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 01/09/2025 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. APPLUS NORCONTROL, SLU
2. HERRERO SUAREZ & RODRIGUEZ, SL
3. LABBIM ARQUITECTOS, SLP
4. OCWARCHITECTS, SLP
5. SOTAVENTO SOLUTIONS, SL
6. MENDEZ & DIAZ ARQUITECTURA, SCP
7. UTE TOMÁS OSBORNE RUIZ JOSÉ CARLOS OLIVA GARRIDO

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	JOSE BERRUEZO GARCIA			22/10/2025
	FRANCISCO JAVIER RUBIALES VALLEJO			
	ANDRES ROMERO PEREZ			
VERIFICACIÓN	Pk2jmF5KSLMCZJ775P9KQWAEDJJPHB		PÁG. 1/12	



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	JOSE BERRUEZO GARCIA	22/10/2025	
	FRANCISCO JAVIER RUBIALES VALLEJO		
	ANDRES ROMERO PEREZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmF5KSLMCZJ775P9KQWAEDJJPHB	PÁG. 2/12	



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	JOSE BERRUEZO GARCIA	22/10/2025	
	FRANCISCO JAVIER RUBIALES VALLEJO		
	ANDRES ROMERO PEREZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmF5KSLMCZJ775P9KQWAEDJJPHB	PÁG. 3/12	



- **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	JOSE BERRUEZO GARCIA FRANCISCO JAVIER RUBIALES VALLEJO ANDRES ROMERO PEREZ	22/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmF5KSLMCZJ775P9KQWAEDJPHB	PÁG. 4/12	



APPLUS NORCONTROL, S.L.U	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 de la normativa urbanística, tal como la edificabilidad, ocupación, altura máxima, separación a linderos, etc. El licitador no ha contemplado las plazas mínimas de aparcamiento que deberán preverse según lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, INNOVACIÓN CON CARÁCTER DE MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU DE 1986 DE MARBELLA PARA LA 2ª MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA (Noviembre 2023), Art. 199.- Previsión de aparcamientos en las edificaciones: <i>“1.- Los proyectos de edificios de nueva planta deberán prever, como requisito indispensable para obtener la licencia, las plazas de aparcamiento que se regulan a continuación, bien sea en el interior del edificio o en terrenos edificables del mismo solar, con un mínimo de 20 m² por plaza, incluidas rampas de acceso, áreas de maniobra, isletas y aceras.” ...</i>		

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	JOSE BERRUEZO GARCIA	22/10/2025	
	FRANCISCO JAVIER RUBIALES VALLEJO		
	ANDRES ROMERO PEREZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmF5KSLMCZJ775P9KQWAEDJPHB	PÁG. 5/12	




HERRERO SUAREZ & RODRIGUEZ, SL	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 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: 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.</i> El licitador no ha contemplado las plazas mínimas de aparcamiento que deberán preverse según lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, INNOVACIÓN CON CARÁCTER DE MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU DE 1986 DE MARBELLA PARA LA 2ª MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA (Noviembre 2023), Art. 199.- Previsión de aparcamientos en las edificaciones: <i>“1.- Los proyectos de edificios de nueva planta deberán prever, como requisito indispensable para obtener la licencia, las plazas de aparcamiento que se regulan a continuación, bien sea en el interior del edificio o en terrenos edificables del mismo solar, con un mínimo de 20 m² por plaza, incluidas rampas de acceso, áreas de maniobra, isletas y aceras.” ...</i>		

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	JOSE BERRUEZO GARCIA	22/10/2025	
	FRANCISCO JAVIER RUBIALES VALLEJO		
	ANDRES ROMERO PEREZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmF5KSLMCZJ775P9KQWAEDJPHB	PÁG. 6/12	



LABBIM ARQUITECTOS, 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 de la normativa urbanística, tal como la edificabilidad, ocupación, altura máxima, separación a linderos, etc. Aunque en la memoria técnica presentada, en el apartado «Condiciones edificatorias generales», el licitador menciona el parámetro de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m ² construidos —citando como referencia el artículo 163 de las Normas Urbanísticas (NN.UU.)—, no especifica ni desarrolla en el resto de la documentación presentada el número mínimo de plazas de aparcamiento que deben preverse, tal como exige el Plan General de Ordenación Urbana de Marbella en su artículo 199.		

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	JOSE BERRUEZO GARCIA	22/10/2025	
	FRANCISCO JAVIER RUBIALES VALLEJO		
	ANDRES ROMERO PEREZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmF5KSLMCZJ775P9KQWAEDJPHB	PÁG. 7/12	



OCWARCHITECTS, SLP	Puntuación Total:	0
CONCEPTO		PUNTUACIÓN
<p>Comentario:</p> <p>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 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: 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.</i></p> <p>Aunque en la memoria técnica presentada, en el apartado «Análisis y propuesta preliminar», el licitador afirma lo siguiente:</p> <p>«Garantizamos las plazas de aparcamiento mínimo que demanda el planeamiento en el mismo cortijo. Con la intervención mediante una escalera y un ascensor urbano entre la calle Salvador Rueda y el cortijo garantizamos la conectividad entre la nueva oficina de empleo y su aparcamiento, al tiempo que mejoramos la conectividad y accesibilidad»,</p> <p>no se ha aportado ningún documento acreditativo emitido por organismo competente que respalde dicha afirmación.</p> <p>Además, la propuesta incluye espacios y actuaciones que se desarrollarían fuera de la parcela objeto del contrato. Al respecto, este Comité desconoce tanto la viabilidad urbanística de dichas actuaciones como los eventuales planes o autorizaciones relativos a la parcela colindante.</p> <p>En consecuencia, y con la información disponible, se considera que la propuesta no es viable.</p> <p>Asimismo, la propuesta obtendría cero puntos conforme a lo establecido en los criterios de adjudicación recogidos en el apartado 8.A del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que señala como inviables aquellas propuestas que incumplan algún parámetro básico exigido en los Pliegos.</p> <p>En este caso, la propuesta presenta una superficie útil inferior a la mínima requerida en los siguientes espacios:</p> <ul style="list-style-type: none">• 07. Sala multiusos• 15. Sala de servidores CPD• 16. Cuarto de limpieza/Almacén <p>Respecto al espacio 08. <i>Área administrativa SAE</i>, si bien su superficie no alcanza estrictamente el mínimo exigido, este Comité considera que la diferencia es mínima (0,04 m²) y, por tanto, puede considerarse válida a efectos de evaluación.</p>		

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	JOSE BERRUEZO GARCIA	22/10/2025	
	FRANCISCO JAVIER RUBIALES VALLEJO		
	ANDRES ROMERO PEREZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmF5KSLMCZJ775P9KQWAEDJPHB	PÁG. 8/12	



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 del Centro de Empleo. 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	JOSE BERRUEZO GARCIA	22/10/2025	
	FRANCISCO JAVIER RUBIALES VALLEJO		
	ANDRES ROMERO PEREZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmF5KSLMCZJ775P9KQWAEDJJPHB	PÁG. 9/12	



MENDEZ & DIAZ ARQUITECTURA, SCP		Puntuación Total:	41
CONCEPTO		PUNTUACIÓN	
1. Análisis y propuesta preliminar (15 puntos)		12	
Comentario: El estudio propuesto demuestra un sólido conocimiento de los aspectos urbanísticos y técnicos, así como una comprensión clara de la situación actual del activo. Sin embargo, en lo que respecta a los requisitos funcionales específicos del Centro de Empleo, la solución arquitectónica planteada, que distribuye los espacios en dos plantas, plantea desafíos operativos y funcionales frente a otras alternativas técnicas o de diseño. Esta configuración fragmenta los flujos de trabajo y dificulta la circulación de las personas usuarias, al aumentar las distancias a recorrer y, con ello, los tiempos de espera. Como consecuencia, se ve mermada la eficacia operativa del espacio, al tiempo que se genera confusión y se complica la orientación dentro del edificio. En consecuencia, este apartado se valora como Adecuado , otorgándosele el 80% 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)		9	
Comentario: La elección de los distintos sistemas previstos resulta coherente, y la documentación presentada se considera muy adecuada. No obstante, al distribuir los espacios en dos plantas, se hace necesaria la instalación de un ascensor para cumplir con la normativa vigente, lo que implica costos de mantenimiento superiores a los de otras soluciones arquitectónicas alternativas. En consecuencia, este apartado se valora como Satisfactorio , otorgándosele el 90% 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	JOSE BERRUEZO GARCIA	22/10/2025	
	FRANCISCO JAVIER RUBIALES VALLEJO		
	ANDRES ROMERO PEREZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmF5KSLMCZJ775P9KQWAEDJJPHB	PÁG. 10/12	



UTE TOMÁS OSBORNE RUIZ JOSÉ CARLOS OLIVA GARRIDO		Puntuación Total:	44
CONCEPTO		PUNTAJACIÓN	
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 del Centro de Empleo. La solución arquitectónica presentada aporta una buena respuesta al programa de necesidades. Respecto al espacio <i>SCM Sala Compartida Multiusos</i> , si bien la superficie indicada en el cuadrante del Plano 02 no alcanza el mínimo exigido, es evidente que dicha discrepancia se debe a un error mecanográfico, como se aprecia claramente en dicho plano. Por esta razón, puede considerarse este espacio válido a efectos de evaluación. 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)		9	
Comentario: La elección de los distintos sistemas previstos resulta coherente y la documentación presentada se considera muy adecuada. No obstante, la inclusión de un elevador para salvar la diferencia de cota con respecto al aparcamiento implica un mayor coste de mantenimiento con respecto a otras soluciones técnicas o de diseño alternativas. En consecuencia, este apartado se valora como Satisfactorio , otorgándosele el 90% 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	JOSE BERRUEZO GARCIA	22/10/2025	
	FRANCISCO JAVIER RUBIALES VALLEJO		
	ANDRES ROMERO PEREZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmF5KSLMCZJ775P9KQWAEDJJPHB	PÁG. 11/12	



Cuadro resumen de las puntuaciones obtenidas:

LICITADOR	1	2	3	4	TOTAL
SOTAVENTO SOLUTIONS SL	15	10	10	10	45
UTE TOMÁS OSBORNE RUIZ JOSÉ CARLOS OLIVA GARRIDO	15	10	9	10	44
MENDEZ & DIAZ ARQUITECTURA, SCP	12	10	9	10	41
APPLUS NORCONTROL, S.L.U	-	-	-	-	0
HERRERO SUAREZ & RODRIGUEZ, SL	-	-	-	-	0
LABBIM ARQUITECTOS, SLP	-	-	-	-	0
OCWARCHITECTS, SLP	-	-	-	-	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	JOSE BERRUEZO GARCIA	22/10/2025	
	FRANCISCO JAVIER RUBIALES VALLEJO		
	ANDRES ROMERO PEREZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmF5KSLMCZJ775P9KQWAEDJPHB	PÁG. 12/12	