

**INFORME TÉCNICO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL EXPEDIENTE ASE002-2022/42175 (29/2022), REDACCIÓN DEL ANTEPROYECTO Y DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DEL NUEVO CONSULTORIO DE VELEZ BENAUDALLA DEL ÁREA DE GESTION SANITARIA SUR DE GRANADA.**

## **INDICE**

---

<b>1.- OBJETO.....</b>	<b>2</b>
<b>2.- OFERTAS ADMITIDAS. ....</b>	<b>2</b>
<b>3.- CRITERIOS TÉCNICOS DE ADJUDICACIÓN .....</b>	<b>2</b>
<b>4.- PROCESO DE VALORACIÓN DE OFERTAS.....</b>	<b>3</b>
<b>4.1. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.....</b>	<b>3</b>
<b>5.- VALORACIÓN CRITERIOS NO AUTOMÁTICOS.....</b>	<b>6</b>
<b>5.1.- 1.1 IDONEIDAD FUNCIONAL Y CALIDAD EN EL DISEÑO .....</b>	<b>6</b>
<b>5.2.- 1.2-IMPLANTACIÓN EN LA PARCELA .....</b>	<b>14</b>
<b>5.4.-1.4-GRADO DE DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA .....</b>	<b>18</b>
<b>5.5.-1.5- CALIDAD ENERGÉTICA DE LA PROPUESTA, COMO EL FACTOR DE FORMA Y CALIFICACIÓN ENERGÉTICA.....</b>	<b>24</b>
<b>RESUMEN VALORACIÓN.....</b>	<b>29</b>

## 1.- OBJETO.

El presente informe tiene como objeto evaluar técnicamente las ofertas presentadas (criterios no automáticos) para la adjudicación del Servicio de Redacción del Anteproyecto, Proyecto básico y ejecución, y Coordinación en materia de seguridad y salud durante la elaboración del proyecto, Dirección de obra, Dirección de ejecución de obra y Coordinación en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las obras del Nuevo Consultorio de Vélez de Benaudalla perteneciente al Área de Gestión Sanitaria Sur de Granada de la Plataforma Logística de Granada, según los criterios definidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares y su Cuadro Resumen.

## 2.- OFERTAS ADMITIDAS.

Las ofertas admitidas a informe técnico y la nomenclatura a usar en adelante en este documento para referirse a cada una de las empresas licitadoras es la siguiente:

**OF1:** Corresponde a la firma **REHABITAR ENERGIA, SLP.**

**OF2:** Corresponde a la firma **JUAN MANUEL SÁNCHEZ JIMENEZ. ARQUITECTO.**

**OF3:** Corresponde a la firma **CARLOS MALAGON LUESMA. ARQUITECTO.**

**OF4:** Corresponde a la firma **REONDO ESTUDIO, S.L.**

**OF5:** Corresponde a la firma **UTE ALEJANDRA CLIMENT MONSALVE Y ENRIQUE IBAÑEZ GONZALEZ.**

## 3.- CRITERIOS TÉCNICOS DE ADJUDICACIÓN

La cláusula 7.4. 2. apartado 1 del PCAP recoge como criterios no automáticos sujetos a juicio de valor, valorados con una puntuación máxima de 40 puntos, los siguientes:

DESCRIPCIÓN		PUNTUACIÓN
<b>1</b>	<b>OFERTA TÉCNICA</b>	<b>0 a 40</b>
	<b>1.1 IDONEIDAD FUNCIONAL Y CALIDAD EN EL DISEÑO</b>	<b>0 a 20</b>
	<b>1.2 IMPLANTACIÓN EN LA PARCELA</b>	<b>0 a 4</b>
	<b>1.3 ACCESIBILIDAD E INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO</b>	<b>0 a 4</b>
	<b>1.4 GRADO DE DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA</b>	<b>0 a 6</b>
	<b>1.5 CALIDAD ENERGÉTICA DE LA PROPUESTA, COMO EL FACTOR DE FORMA Y CALIFICACIÓN ENERGÉTICA</b>	<b>0 a 6</b>

## **4.- PROCESO DE VALORACIÓN DE OFERTAS.**

### **4.1. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.**

A continuación, se realizan una serie de aclaraciones comunes para la valoración.

Para poder llevar a cabo la valoración de los distintos apartados, se han analizado los puntos comunes de las distintas ofertas. Comparando aquellos que presentaban similitud, y utilizando otros criterios para aquellos casos que no existan coincidencias.

Por este motivo puede observarse como los puntos más relevantes se enumeran con una letra (A, B, C, D,...), comparando las letras de los puntos coincidentes, y enumerando con otras letras, aquellos que no son comunes.

En este Informe técnico, sólo serán evaluados positivamente los elementos de las ofertas, o en su caso la parte de ellos, que presenten características que excedan las exigencias del PPT.

Con carácter preliminar se relacionan los criterios para la evaluación de la memoria técnica según el PPT.

#### **Criterio 1.1-IDONEIDAD FUNCIONAL Y CALIDAD EN EL DISEÑO: de 0 a 20 PUNTOS**

- a) 1.1.1.- Idoneidad funcional, tanto de las áreas que compongan la propuesta como la relación entre ellas. (**Importancia máxima**)
- b) 1.1.2.- Cumplimiento dimensional del programa funcional. (**Importancia media**)
- c) 1.1.3.- Adecuación de las circulaciones internas. (**Importancia alta**)
- d) 1.1.4.- Calidad en el diseño arquitectónico e imagen final. (**Importancia alta**)
- e) 1.1.5.- Racionalidad en las soluciones arquitectónicas y constructivas. (**Importancia media**)

#### **Criterio 1.2-IMPLANTACIÓN EN LA PARCELA: de 0 a 4 PUNTOS**

- a) 1.2.1.- Integración del proyecto en el entorno y su adaptación o mejora de las infraestructuras existentes. (**Importancia alta**)

#### **Criterio 1.3- ACCESIBILIDAD E INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO: de 0 a 4 PUNTOS**

- a) 1.3.1. Previsiones en cuanto a accesibilidad, accesos rodados, conexiones con las infraestructuras y servicios colindantes y cumplimiento de normativa urbanística, de Patrimonio Histórico y otras normativas. (**Importancia máxima**)

#### **Criterio 1.4- GRADO DE DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA: de 0 a 6 PUNTOS**

- a) 1.4.1.- Se valorará que la documentación presentada justifique adecuadamente, con claridad, precisión y coherencia documental, cada uno de los diferentes conceptos

relacionados en los subapartados MEMORIA y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. (**Importancia alta**)

b) 1.4.2.- Presentación de esquemas de zonificación de las diferentes áreas funcionales del edificio, esquemas de circulaciones y vistas en tres dimensiones de la propuesta. (**Importancia máxima**).

**Criterio 1.5- CALIDAD ENERGÉTICA DE LA PROPUESTA, COMO EL FACTOR DE FORMA Y CALIFICACIÓN ENERGÉTICA: de 0 a 6 PUNTOS**

a) 1.5.1.- El equilibrio entre calidad, adecuación y comportamiento a largo plazo de los materiales empleados. (**Importancia alta**)

b) 1.5.2.- Las soluciones arquitectónicas y constructivas racionales, coherentes, sencillas y de fácil ejecución. (**Importancia alta**)

c) 1.5.3.- Las soluciones arquitectónicas que presenten facilidad en las tareas de mantenimiento. (**Importancia máxima**).

d) 1.5.4.- 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. (**Importancia alta**)

Se presenta una tabla con el valor de puntuación según la importancia del subapartado del criterio.

PUNTOS	CRITERIO	IMPORTANCIA
<b>10,00 Puntos</b>	Son conceptos imprescindibles para la correcta ejecución de obra dentro de un centro sanitario.	<b>Máxima.</b>
<b>7,50 Puntos</b>	Conceptos para una ejecución y organización de obra de alta calidad y una correcta presentación de la oferta técnica.	<b>Alta.</b>
<b>5,00 Puntos</b>	Sistemas constructivos basados en la experiencia profesional en centros sanitarios, mejoras en los aspectos normativos de la ejecución de obra.	<b>Media.</b>

En todos los casos en que se de coincidencia de puntuación entre 2 o más ofertas, que individualmente contengan características distintas para un mismo concepto valorativo (letras A,B,C,...), la comisión entiende que las mayores y menores ventajas que conllevan unas y otras se puedan compensar entre sí, e incluso puedan existir diferencias valorativas de unas sobre otras y sobre si mismas.

La puntuación conseguida por una oferta es la suma de las puntuaciones obtenidas en cada uno de los criterios y subapartados.

La suma obtenida de la valoración de los conceptos de cada criterio se ponderará con la puntuación máxima que corresponda a cada apartado (a 20, 4, 4, 6,6 puntos).

Las escalas de valores aplicados para cada una de las puntuaciones según la importancia del criterio, según la puntuación máxima otorgada son:

ESCALA DE PUNTUACIONES				
		5 puntos	7,5 puntos	10 puntos
5-7,5-10	Muy Completo	5,00	7,50	10,00
	Completo	4,00	6,00	8,00
	Suficiente	3,00	4,50	6,00
	Incompleto	2,00	3,00	4,00
	Escaso	1,00	1,50	2,00
	No presenta o no acorde con lo solicitado	0,00	0,00	0,00

Para la evaluación de las ofertas se ha aplicado el método del factor de utilidad, que valora cada oferta en función de su comparación con el resto. El procedimiento consiste en valorar para cada criterio las distintas ofertas entre sí. Una oferta podrá valorarse comparativamente respecto a otra en un criterio mediante:

**1 - 0,8 - 0,6 - 0,5 - 0,4 - 0,2 - 0 puntos.** De la suma de puntos obtenida por comparación se obtienen las puntuaciones.

La puntuación conseguida por una oferta es la suma de las puntuaciones obtenidas en cada uno de los criterios, a excepción de aquellas ofertas que no aporten información relativa a un criterio que obtendrán una puntuación parcial de 0. La máxima puntuación en la evaluación de cada criterio se le asigna a la oferta que ha obtenido la mayor valoración, obteniéndose las restantes de forma proporcional a ésta.

Para ilustrar este método se adjunta un ejemplo:

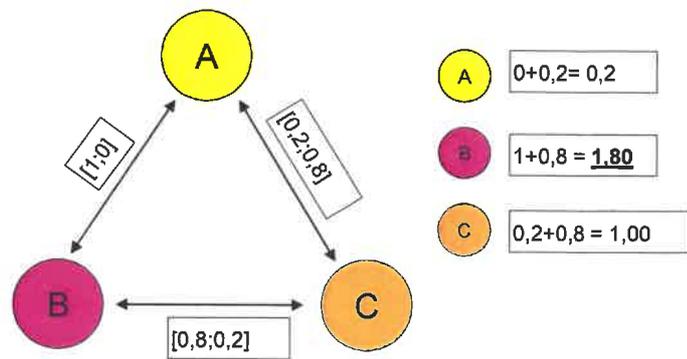
Una puntuación de 0,8 supone que esta oferta mejora notablemente a la que se compara. En este caso la OF1 es bastante mejor que la OF2.

[X]-[1]	[CRITERIO A VALORAR]		
	OF1	OF2	OF3
OF1	X	0,20	0,40
OF2	0,80	X	0,80
OF3	0,60	0,20	X
Suma:	1,40	0,40	1,20
PUNTOS	10,00	2,86	8,57

Las ofertas se comparan entre sí, y entre ambas suman 1 punto, siendo las puntuaciones posibles: 0, 0,2, 0,4, 0,5, 0,6, 0,8 y 1.

En esta casilla se suman los resultados parciales de la comparación de ofertas.

La oferta que más puntos obtiene en la casilla SUMA obtiene la máxima puntuación del criterio y el resto obtiene un resultado inversamente proporcional al primer evaluado. Para poder obtener en este apartado una puntuación mayor de 0 deben mejorar lo expuesto en los PPT.



## 5.- VALORACIÓN CRITERIOS NO AUTOMÁTICOS.

Corresponden a la valoración de la propuesta arquitectónica, y se basarán en la documentación técnica exigida en los subapartados "A. MEMORIA" y "B. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA" del apartado "PROPUESTA ARQUITECTÓNICA", dentro del apartado 6.4.1. "Documentación técnica para su valoración conforme a criterios de evaluación no automática" del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, según los criterios definidos en el apartado 7.4.2. del mismo. Puntuación máxima de 40 puntos.

### 5.1.- 1.1 IDONEIDAD FUNCIONAL Y CALIDAD EN EL DISEÑO

Se valora este apartado de acuerdo a lo descrito en la información facilitada por los distintos licitantes y lo indicado en el apartado 7.4.2. del PCAP para este criterio. Puntuación máxima de 20 puntos.

- a) Idoneidad funcional, tanto de las áreas que compongan la propuesta como la relación entre ellas.

#### OF1

**A** – Describe su propuesta partiendo de la colmatación del solar propuesto, diseñado en una sola planta y un solo acceso por la C/ Mariana Pineda, con una edificación modular 60X60 que facilita su ejecución, sin indicar cómo. Funcionalmente agrupa por usos las áreas de atención a la ciudadanía, asistencial y servicios auxiliares, estando ésta en la zona más alejada de la única entrada, accediendo a ella desde el interior de la sala de espera de pediatría. No aporta soluciones destacables en cuanto a funcionalidad.

Se Valora como **incompleto**.

#### OF2

**A** – Presenta su propuesta partiendo de la colmatación de la parcela disponible, desarrollando todo el centro en una sola planta. Indica que algunos equipos e instalaciones se dispondrán ocultos a través de trampilla. Funcionalmente sitúa las tres áreas: asistencial, atención a la ciudadanía y servicios auxiliares, alrededor de un patio cubierto con iluminación cenital, aprovechando las geometrías no regulares para las áreas auxiliares y de atención a la ciudadanía, provocando cruces no deseados entre los distintos usos.

En su conjunto, este apartado se valora como **suficiente**.

#### OF3

**A** –Proyecta un edificio en dos plantas en torno a un patio central como eje de comunicación vertical y lucernario. No colmata la totalidad de la parcela permitiendo en su geometría más desfavorable el posible acceso de vehículos de urgencias y la entrada principal del centro. Describe profusamente la distribución del centro y todas sus dependencias y la relación entre ellas. Funcionalmente sitúa las distintas áreas alrededor del patio central: planta baja, atención a la ciudadanía, área pediátrica y consulta respiratorio/valoración, área de

servicios auxiliares en zona menos favorable en cuanto a iluminación natural con acceso a exterior del centro, sala técnica, almacén general y oficinas; planta alta, consultas de adultos y área de personal.

En su conjunto, este apartado se valora como **muy completo**.

**OF4**

**A** – Propone el desarrollo de un edificio en planta baja con indicación expresa de que condiciona la distribución, proponiendo en la documentación gráfica, por tanto, una distribución funcional de consultas de adultos, área pediátrica, servicios auxiliares en zona menos favorable en cuanto a iluminación natural y sin acceso al exterior. No indica la relación entre las distintas zonas. Prevé un local técnico en planta superior aprovechando la sobreelevación del patio central, no indica cuál es el acceso al mismo. La situación de consultas, servicio auxiliares y área pediátrica, provocarán cruces no deseados en la circulación y un flujo de usuarios complejo en ocasiones.

En su conjunto, este apartado se valora como **incompleto**.

**OF5**

**A** – Proyecta un edificio partiendo de la colmatación de la parcela. Desarrolla los locales asistenciales en fachada oeste, salvo la sala de lactancia que se encuentra enfrentada a la consulta de pediatría, no formando una unidad con ella. Atención a la ciudadanía está situada junto a la consulta de pediatría y cerca del mostrador de admisión que hace las veces de “bisagra” con la sala de espera corrida, provocando en algún caso cruces importantes entre acceso, pediatría y admisión. El área de servicios auxiliares se encuentra en la esquina noroeste sin iluminación natural ni acceso directo al exterior.

En su conjunto, este apartado se valora **completo**.

**b) Cumplimiento dimensional del programa funcional.**

**OF1**

**A** – Presenta comparativa entre el Programa Funcional establecido y el propuesto a nivel de cada Área, así como cada local. En general ambos son equivalentes.

Se valora como **suficiente**.

**OF2**

**A** – No presenta comparativa entre PF y propuesto. Resumen en tabla de superficies útiles que, en general, se ajustan al Programa Funcional previsto con mínimas modificaciones.

Se valora como **incompleto**.

**OF3**

**A** – Presenta Programa Funcional adaptado a los usos determinados en su propuesta. Complementa con algunos locales que estima necesarios. Describe los metros cuadrados de cada una de las plantas de acuerdo a la distribución que



propone. Introduce consulta de respiratorio/acogida y sala de espera en planta baja, vestuarios en planta primera.

En general, se ajusta al Programa Funcional introduciendo modificaciones que amplían ligeramente la superficie neta.

Se valora como **completo**.

#### OF4

**A** – Presenta comparativa entre el Programa Funcional establecido y el propuesto a nivel de cada Área, así como cada local. En general ambos son equivalentes.

Se valora como **suficiente**.

#### OF5

**A** – Presenta comparativa entre el Programa Funcional establecido y el propuesto sin comparación por áreas ni local. En general ambos son equivalentes.

Se valora como **suficiente**.

### c) Adecuación de las circulaciones internas.

#### OF1

**A** – Plantea un eje transversal para las circulaciones que conecta la entrada con el resto de áreas sin solución de continuidad y, por tanto, debido a sus dimensiones, generará interferencias entre los distintos usos. Presenta esquema de circulaciones de usuarios, no así de profesionales.

Se valora como **incompleto**.

#### OF2

**A** – En documentación gráfica se observa un eje transversal perpendicular a la entrada del centro donde sitúa las esperas y alrededor todos los locales del plan funcional. Especifica que los flujos de profesionales y usuarios están perfectamente separados, no aportando ninguna información al respecto. No especifica circulaciones.

Se valora como **no presenta**.

#### OF3

**A** – Describe los accesos a las distintas áreas y el flujo entre ellas, no presenta esquema de circulaciones para profesionales y usuarios. La relación entre las distintas áreas es limpia y ágil debido a la distribución en dos plantas, existiendo un posible cruce de circuitos en el almacén general.

Se valora como **suficiente**.

#### OF4



**A**–Propone un edificio en planta baja, con un pequeño desnivel en el acceso, indica que todas áreas funcionales están perfectamente relacionadas sin especificar como. No presenta esquemas de circulaciones.

Se valora como **no presenta**.

#### OF5

**A**– Presenta flujos de circulación de profesionales y usuarios sin explicitar los posibles cruces, indica que la solución optimiza los recorridos de personal al estar el área de servicios auxiliares próxima a recepción y acceso al centro, como ya se ha indicado esto provoca un “nudo” junto con los baños y espera pediatría.

Se valora como **suficiente**.

#### d) Calidad en el diseño arquitectónico e imagen final.

#### OF1

**A**–En cuanto a la calidad de diseño, este lo articulan a través de un bloque compacto de una planta que colmata el solar, con tres pequeños patios con vegetación en la fachada este que permiten la iluminación natural así como regularizar geométricamente la sala central, complementando el cerramiento exterior con aberturas en contraventanas a todo lo alto de fachada con celosías cerámicas en su cara oeste donde sitúa el acceso al centro. En el interior no aporta soluciones estéticas innovadoras.

Se valora como **suficiente**.

#### OF2

**A**–Propone diseño exterior con dos volúmenes separados diferentes en acabados y altura, situando la entrada en el espacio de separación entre ambos, dotados con una visera. Los huecos de fachada los resuelve con rejas de lamas dando continuidad horizontal a los mismos en la fachada oeste, estando el resto de huecos circunscritos a las ventanas con el mismo tratamiento unitario, no consigue con ello el necesario aislamiento de la visión exterior. El pequeño patio con

vegetación lo dispone en fachada este, con cierre a la calle con tabique de escasa altura. En el interior no aporta soluciones estéticas innovadoras.

Se valora como **incompleto**.

#### OF3

**A**–Desarrolla un edificio como un bloque compacto en planta baja con un patio central con torreta-lucernario horizontal y parte vertical con orientación norte, que le permite iluminación natural en todas las dependencias junto con una chimenea solar con orientación sur. Dispone de un generoso diseño de “huecos” que aligeran el bloque, terminados con lamas verticales en toda su altura en la cara oeste, indicando que éstas no son necesarias en cara este por la diferencia de alturas a



rasante y orientación. Cuenta con una fachada ventilada con acabado exterior en acero corten y otra propuesta con elementos cerámicos.

**B** –Aprovechando el desnivel de terreno, propone un retranqueo de planta baja, por su lado suroeste, situando el acceso al centro y entrada de vehículos de emergencias.

La cara sur mantiene el mismo lenguaje: huecos, lamas y acceso, que aligeran y dotan de homogeneidad a todo el edificio. En el interior no aporta soluciones estéticas innovadoras.

En su conjunto, este apartado se valora **completo**.

#### OF4

**A** –Propone un edificio como un bloque compacto con un patio central con lucernario horizontal, un pozo solar en cara norte y pequeño patio con vegetación en cara sureste, que le permite iluminación natural en todas las dependencias de usuarios. Los huecos de ventanas en cara noroeste disponen de celosía vitrificada de suelo a faldón de cubierta que le da continuidad a toda la facha principal donde sitúa el acceso. El resto de huecos de fachadas disponen de la misma celosía ajustada a ventana para hacerlas más coherentes con su entorno en esas caras.

En su conjunto, este apartado se valora **completo**.

#### OF5

**A** –Parte de un bloque compacto en planta baja con dos pequeños patios con vegetación que dotan de iluminación natural al área central con cubierta a un agua de teja árabe que, además, permite disponer de tragaluces verticales con orientación este. El diseño exterior del edificio se sustenta en la utilización en sus fachadas de grandes ventanales cubiertos sus huecos por celosías cerámicas; cubierta a un agua en esperas y consultas y resto cubierta plana. En el interior, la cubierta inclinada dota a la estancia central de un diseño acorde con el exterior.

En su conjunto, este apartado se valora **suficiente**.

e) Racionalidad en las soluciones arquitectónicas y constructivas.

#### OF1

**A** –Describe las características constructivas y técnicas para estructura, resolviendo a través de forjados unidireccionales de viguetas pretensadas y bovedillas de hormigón armado, en documentación gráfica indica que se trata de bovedillas de poliestireno expandido.

La cimentación la resuelve a través de losa de hormigón armado, incluyendo en documentación gráfica descripción del primer forjado sistema “caviti”.

Cubierta plana no transitable, no ventilada, impermeabilizada, aislada y protegida con grava. Descrita en documentación gráfica.

Fachadas tipo “SATE” de doble hoja, zócalo exterior con piezas cerámicas para salpicaduras y refuerzo. Interior a través de trasdosado con aislamiento térmico de

lana mineral y estructura autoportante y doble placa de cartón-yeso; panel fenólico a altura de dintel de puertas, no especifica en qué superficies verticales lo va a usar. Suelos. Indica el empleo de una capa de 10 cm de compacto de fibras como antiimpacto para evitar ruidos y aislante térmico, protegida con film de poliestireno, mortero autonivelante y solado de terrazo microgramo. Indica en documentación gráfica que se trata de gres porcelánico.

Falso techos desmontables de fibras de madera según memoria y placas de cartón-yeso y aislante según información gráfica.

Carpintería exterior de aluminio lacado blanco- 4-10-3+3, bajo emisivas.

Cerramiento de huecos con celosía cerámica de distinta orientación según tamaño del hueco de lamas orientables. No describe el cerramiento exterior de los patios.

Describe partición para locales protegidos según CT, no así del resto de locales del centro según su clasificación de uso; carpintería interior no descrita; acabados con pintura no descritos ni acabados en locales húmedos.

Describe las instalaciones de climatización, electricidad y solar fotovoltaica, de manera muy somera sin especificar características. Iluminación, propone un estudio de viabilidad y dotarla de un sistema de control. Para TIC, indica instalaciones de telecomunicaciones, anti-intrusismo y megafonía, sin ninguna especificación. No prevé la ejecución de agua caliente sanitaria y así lo indica. Saneamiento, sin descripción, no coincide el trazado en memoria con el de la documentación gráfica.

En general, las soluciones propuestas no presentan ninguna innovación constructiva ni arquitectónica, hay algunas diferencias entre descripciones en la Memoria y Documentación Gráfica, escasa descripción, incluso en algún caso se usan materiales y soluciones no adecuadas para edificios públicos con uso intensivo.

En su conjunto, ese apartado **suficiente**.

## OF2

**A**—Indica para cimentación zapatas aisladas arriostradas en dos direcciones y muro de contención lateral de 30 cm. en fachada este y sur, no especifica tratamiento antihumedad.

Estructura mediante pórticos de vigas y pilares circulares y rectangulares de hormigón armado. Forjado antihumedad con viguetas y bovedilla de hormigón, presenta esquema en documentación gráfica; forjado de cubierta con vigas planas y bovedilla de hormigón y losa de cubierta de zona de espera con vigas descolgadas. Cubierta plana no transitable, no ventilada, impermeabilizada, aislada y protegida con grava. Descrita en documentación gráfica.

Cubierta de sala de espera aislada con panel sándwich de 5 cm anclados sobre perfiles y lámina impermeabilizante.

Fachadas tradicionales a la capuchina con ladrillo perforado al exterior y ladrillo hueco doble al interior preparado para revestir, aislamiento con 8 cm de poliuretano proyectado y protección de puentes térmicos en forjado. Divisiones verticales con ladrillo hueco doble y citara en locales húmedos.

Carpintería exterior oscilobatiente con aluminio con perfil con rotura de puente térmico, vidrios 5+5/14/4+4 y argón y con control solar si así se solicita. Propone rejas realizadas con tubo hueco.

Carpintería interior de hoja ciega abatible de tablero melaminado y marco metálico, cerraduras amaestradas.

Revestimientos con yeso proyectado en paramentos verticales y algunos techos, sin especificar cuáles. Zócalo vinílico de 1,5 mm para salas de espera  
Falsos techos con placas de cartón yeso y registables, sin especificar cuáles son las zonas.

Pavimento general de vinilo sanitario en dos colores de 2,5 mm, con zócalo de PVC y banda protectora de policarbonato, siendo en aseos oficinas y almacenes de tipo antideslizante.

En cuanto a las instalaciones de electricidad, agua sanitaria, saneamiento, telecomunicaciones, climatización y detección y extinción de incendios, no aporta soluciones innovadoras. Incluye una red equipotencial de puesta a tierra sin especificar el alcance para un consultorio.

Describe la instalación fotovoltaica en cubierta con 20 paneles de 300 W para producción y autoconsumo.

En general, las soluciones propuestas no presentan ninguna innovación constructiva ni arquitectónica, en algún caso resultan desfasadas y no adecuadas para un uso intensivo.

En su conjunto, ese apartado se valora como **suficiente**.

### OF3

**A**—Realiza una descripción de todas las actividades siguiendo el desglose propuesto en su presupuesto.

Movimiento de tierras necesario para la adecuación del solar de cara a la ejecución de la cimentación planteada como una losa de hormigón armado dispuesta a -1m de cota de planta baja para la ejecución de cámara de aire y forjado antihumedad. Forjado antihumedad resuelto con vigas autoportantes sobre murete de ladrillo macizo apoyados en losa de cimentación o sistema caviti sobre encofrados perdidos, sobre él dispone de aislamiento de lana mineral de 3 cm. Descripción técnica en documentación gráfica. Junto a la ejecución de la cimentación, realizará el trazado y ejecución de la red enterrada de saneamiento con los puntos de conexión con la red pública y los puntos de registro necesarios para asegurar su mantenibilidad.

Estructura en dos direcciones con vigas en los dos ejes del plano, entrepaño de vigas con losa de hormigón armado de 35 cm. Descripción técnica en documentación gráfica.

Fachada ventilada con terminación en aluminio/acero, cámara de aire, aislamiento, lamina de aluminio como barrera de vapor, medio pie ladrillo perforado y placas de yeso autoportantes, presenta esquema con los cálculos de transmitancia y aislamiento acústico: 0,23 W/m<sup>2</sup>K y > 40dB, además de espesores de capas.

Cubierta plana invertida accesible, mortero, lámina impermeabilizante, aislamiento, solería; en ella instalará los equipos de climatización y placas solares sobre bancadas específicas. Presenta esquema con los cálculos de transmitancia 0,21 W/m<sup>2</sup>K y espesores de capas.

Tabiquería con paneles de yeso autoportantes, no especifica las soluciones para los distintos locales.

Solería con terrazo de grano fino con resistencia al deslizamiento entre 35 y 46, clase 2. En el exterior solería de hormigón de clase 3.



Para la carpintería de fachada prevé carpinterías de tres cámaras de PVC por su alto poder aislante, pivotantes y vidrios de 4/15/6 con transmitancia de 1,40 W/m<sup>2</sup>K.

Carpintería interior con puertas de paneles fenólicos y con marcos de acero.

Describe las instalaciones de electricidad, fontanería y saneamiento, iluminación, ascensor, voz/datos, contraincendios y climatización, con indicación expresa de componentes, tecnología empleada y características básicas.

Propone control centralizado de todas las instalaciones que permita el control remoto.

En su conjunto, este apartado se valora como **muy completo**.

#### OF4

**A** –Cimentación, indica que no dispone de estudio geotécnico y propone zapatas aisladas arriostradas. En las fachadas este y sur plantean cimentación a través de zanja corrida sobre la que apoya muro de contención debido al desnivel de las calles, no especifica dimensiones ni características.

Estructura mediante crujeas de pilares y vigas con forjados bidireccionales de hormigón armado con luces variables, prevé altura libre de 380 cm entre forjado sanitario y cubierta para paso de instalaciones y cumplir con distancias mínimas no especificadas. Forjado sanitario bidireccional y bovedillas de hormigón aligerado, no especifica composición ni dimensiones; forjado de cubierta bidireccional de casetones aligerados, no especifica composición ni dimensiones.

Cubierta plana no transitable, impermeabilizada, aislada y protegida con grava. Descrita en documentación gráfica.

Fachadas resueltas con hoja exterior de medio pie de ladrillo perforado con acabado exterior, aislamiento cara interior de 5 cm pasante delante de estructura y trasdosado interior de placas de yeso con lana mineral de 5 cm. Descrito esquemáticamente en documentación gráfica. Huecos con celosías cerámicas.

Carpintería exterior de aluminio con perfil con rotura de puente térmico, vidrios con factor solar bajo emisivos con cámara, no especifica dimensiones ni características.

Revestimientos verticales interiores acabados con pintura, tabiques autoportantes de placas de yeso laminado con aislante de lana mineral.

Falsos techos continuos con placas de yeso, registrable donde sea necesario, sin especificar cuáles son las zonas ni características.

Pavimento general de terrazo micrograno y zonas húmedas de gres antideslizante.

Carpinterías de hojas macizas de madera de acuerdo especificaciones del SES (desconocemos esta normativa).

En cuanto a las instalaciones, describe someramente electricidad, iluminación, agua sanitaria, saneamiento y detección y extinción de incendios. Climatización opta por un sistema VRF con recuperación de calor que describe y aporta el esquema de instalación. No especifica instalación TIC

En su conjunto, ese apartado se valora como **suficiente**.

#### OF5

**A** –Estructura, sistema híbrido de fachadas de muros de carga de una sola hoja de bloque cerámico y pilares de madera en las líneas estructurales del interior, huecos con celosías cerámicas. No aporta más información.



Cubierta inclinada de consultas y sala de espera la resuelve mediante vigas de madera vista y panel sándwich con aislamiento por encima, no aporta más información. Cubiertas planas con viguetas de hormigón prefabricadas. Revestimiento en fachadas de revoco de color claro. Carpinterías exteriores de madera con doble vidrio. No aporta más información. En cuanto instalaciones, describe climatización con producción aire-agua bomba de calor, unidad de tratamiento de aire y recuperador de calor. Distribución con conductos de doble chapa galvanizada lacada en blanco con aislamiento intermedio. Estancias con sensores de control de temperatura y CO2 que actúan sobre compuertas motorizadas, además de control de presencia. No aporta más información sobre el resto de instalaciones.

En su conjunto, este apartado se valora como **incompleto**.

Se adjunta resumen de la puntuación de este apartado al cual se le va a aplicar el factor de utilidad:

Puntuación máxima por subapartado	Memoria y Documentación gráfica (40p)	OFERTA				
		OF1	OF2	OF3	OF4	OF5
20,00	1.1-IDONEIDAD FUNCIONAL Y CALIDAD EN EL DISEÑO: 20 PUNTOS					
10,00	a) 1.1.1.- Idoneidad funcional, tanto de las áreas que compongan la propuesta como la relación entre ellas. (Importancia máxima)	4,00	6,00	10,00	4,00	8,00
5,00	b) 1.1.2.- Cumplimiento dimensional del programa funcional. (Importancia media)	3,00	2,00	4,00	3,00	3,00
7,50	c) 1.1.3.- Adecuación de las circulaciones internas. (Importancia alta)	3,00	0,00	4,50	0,00	4,50
7,50	d) 1.1.4.- Calidad en el diseño arquitectónico e imagen final. (Importancia alta)	4,50	3,00	6,00	6,00	4,50
5,00	e) 1.1.5.- Racionalidad en las soluciones arquitectónicas y constructivas. (Importancia media)	3,00	3,00	5,00	3,00	2,00
55,00	Puntuación total	17,50	14,00	29,50	16,00	22,00
20,00	Puntuación total (en base 20 00 pts)	10,00	8,00	15,00	9,14	12,57

Total valoración apartado 1.1:

1.1. IDONEIDAD FUNCIONAL Y CALIDAD EN EL DISEÑO					
	OF1	OF2	OF3	OF4	OF5
OF1		0,4	0,8	0,5	0,6
OF2	0,6		1	0,6	0,8
OF3	0,2	0		0,2	0,4
OF4	0,5	0,4	0,8		0,6
OF5	0,4	0,2	0,6	0,4	
Suma:	1,7	1	3,2	1,7	2,4
PUNTOS	10,63	6,25	20,00	10,63	15,00

## 5.2.- 1.2-IMPLANTACIÓN EN LA PARCELA

Se valora este apartado de acuerdo a lo descrito en la información facilitada por los distintos licitantes y lo indicado en el apartado 7.4.2. del PCAP para este criterio. Puntuación máxima 4 puntos.

a) Integración del proyecto en el entorno y su adaptación o mejora de las infraestructuras existentes.

**OF1.**

**A** –Describe la parcela propuesta por el Ayuntamiento, sus dimensiones, referencia catastral, la edificación existente y sus usos, además de las calles que la circundan. Describe topografía, linderos y servicios urbanísticos existentes de cada una de las calles con documentación gráfica e imágenes. Indica que el edificio proyectado tiene una imagen adecuada a un edificio público sin más información. Se trata de una exposición esquemática apoyada en imágenes y plano de situación, no añade información alguna respecto a mejora de infraestructuras.

Se valora como **completo**.

**OF2.**

**A** –Describe el área de actuación, la localización de la parcela, su entorno urbano y los antecedentes del entorno de ubicación del solar. Se trata de una exposición breve sin más descripción y apoyada en documentación gráfica. No añade información alguna respecto a mejoras en las infraestructuras. Tampoco incluye información sobre infraestructuras existentes: saneamientos, acometidas.

Se valora como **incompleto**.

**OF3.**

**A** –Describe los antecedentes del entorno de ubicación del solar y las características, dotaciones y dimensiones de la vía principal, Avda. Mariana Pineda, que hacen que sea una localización adecuada para el nuevo consultorio. Indica la reactivación y mejoras de la zona que generará en el entorno la nueva construcción. Describe orientación, lindes, vías de acceso y desniveles de la parcela.

Se valora este apartado como **suficiente**.

**OF4.**

**A** –Describe el emplazamiento y el entorno urbano de la zona de actuación, con referencias a dos zonas diferenciadas: Barrio Alto, con profusión de autoconstrucción y la zona donde se encuentra el solar, más ordenada y organizada. Añade la situación del solar y las características de los viales y zonas anexas al mismo que usa para el diseño del futuro consultorio.

Se valora este apartado como **completo**.

**OF5.**

**A** –Sitúa la parcela del futuro consultorio en el entorno urbano donde se encuentra, describe sus lindes, desniveles y características de los viales que la circundan, indicando la situación de “bisagra” entre viales que le dotan de gran visibilidad, lo que debe condicionar el desarrollo de la propuesta, propone la ampliación del acerado en la calle Mariana Pineda en la que sitúa el acceso, para dotar de un ensanchamiento o pequeña plaza que facilite la accesibilidad a los usuarios.

Se valora este apartado como **completo**.



Se adjunta resumen de la puntuación de este apartado al cual se le va a aplicar el factor de utilidad:

Puntuación máxima por subapartado	Memoria y Documentación gráfica (40p)	OFERTA				
		OF1	OF2	OF3	OF4	OF5
4,00	1.2-IMPLANTACIÓN EN LA PARCELA: 4 PUNTOS					
7,50	a) 1.2.1.- Integración del proyecto en el entorno y su adaptación o mejora de las infraestructuras existentes. (Importancia alta)	6,00	3,00	4,50	6,00	6,00
7,50	Puntuación total	6,00	3,00	4,50	6,00	6,00
4,00	Puntuación total (en base 4,00 pts)	3,20	1,60	2,40	3,20	3,20

Total valoración apartado 1.2:

1.2. IMPLANTACIÓN EN LA PARCELA					
	OF1	OF2	OF3	OF4	OF5
OF1		0,2	0,4	0,5	0,5
OF2	0,8		0,6	0,8	0,8
OF3	0,6	0,4		0,6	0,6
OF4	0,5	0,2	0,4		0,5
OF5	0,5	0,2	0,4	0,5	
Suma:	2,4	1	1,8	2,4	2,4
PUNTOS	4,00	1,67	3,00	4,00	4,00

### 5.3.- 1.3-ACCESIBILIDAD E INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO

Se valora este apartado de acuerdo a lo descrito en la información facilitada por los distintos licitantes y lo indicado en el apartado 7.4.2. del PCAP para este criterio. Puntuación máxima 4 puntos.

a) Previsiones en cuanto a accesibilidad, accesos rodados, conexiones con las infraestructuras y servicios colindantes y cumplimiento de normativa urbanística, de Patrimonio Histórico y otras normativas.

OF1.

**A** – Contempla la parcela ubicada dentro del plano urbanístico del área donde está prevista la implantación, propone que el acceso principal se realice por la calle Mariana Pineda y a través de rampas.

**B** – Describe la normativa urbanística (NNS, BOP nº 111 de 11 de junio de 2004, art 41), especificando las condiciones para la determinación de los parámetros urbanísticos del proyecto para EQUIPAMIENTOS.

**C** – En cuanto a otra normativa aplicable, presenta la justificación de normativa de accesibilidad para baños y acceso al centro a través de rampas de forma esquemática. Justificación de la normativa de protección contra incendios haciendo referencia a la ocupación y recorrido máximo de evacuación. No indica el resto de normativas aplicables a instalaciones.

**D** – Presenta en documentación gráfica esquema de acometidas que no se corresponden en su trazado con el resto de planos presentados.

Se valora este apartado como **completo**.

**OF2.**

**A** – No aporta información sobre este apartado.

Se valora como **no presenta**.

**OF3.**

**A** – Contempla la parcela ubicada dentro del plano urbanístico del área donde está prevista la implantación, planteando un acceso principal. Indica que la vía principal, calle Mariana Pineda, es amplia y trazado recto facilitando el acceso de vehículos y el aparcamiento en las inmediaciones.

**B** – Describe la normativa urbanística (NNSS, BOP nº 111 de 11 de junio de 2004, art 41), especificando las condiciones para la determinación de los parámetros urbanísticos del proyecto para EQUIPAMIENTOS.

**C** – En cuanto a otra normativa aplicable, indica que ha de cumplirse toda la normativa aplicable a proyectos y obras de edificación, nombrando CTE, Código Estructural, REBT, RITE e instalaciones. En especial CTE-HE1 de condiciones para el control de la demanda energética, presentando los cálculos para la propuesta realizada.

No incluye información sobre infraestructuras existentes: saneamientos, acometidas.

Se valora este apartado como **completo**.

**OF4.**

**A** – Contempla la parcela ubicada dentro del plano aéreo de la zona prevista de implantación.

**B** – Describe la normativa urbanística (NNSS, BOP nº 111 de 11 de junio de 2004), especificando las condiciones para la determinación de los parámetros urbanísticos del proyecto, haciendo referencia a la clasificación del proyecto según Normas Generales de Edificación: EQUIPAMIENTOS.

**C** – En cuanto a otra normativa aplicable, no indica.

No incluye información sobre infraestructuras existentes: saneamientos, acometidas.

Se valora este apartado como **suficiente**.

**OF5.**

**A** – Contempla la parcela ubicada dentro del plano de situación. Desarrolla y justifica la ampliación de acerado frente a la entrada principal, creando una pequeña plaza que, al ser la calle llana, mejora el acceso de los ciudadanos. Indica que los numerosos aparcamientos en batería permitirán el acceso en automóvil y generará un aparcamiento en la plaza creada para las bicicletas.

No hay más información.

Se valora este apartado como **incompleto**.

Se adjunta resumen de la puntuación de este apartado al cual se le va a aplicar el factor de utilidad:



Puntuación máxima por subapartado	Memoria y Documentación gráfica (40p)	OFERTA				
		OF1	OF2	OF3	OF4	OF5
4,00	1.3-ACCESIBILIDAD E INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO: 4 PUNTOS					
10,00	a) 1.3.1. Previsiones en cuanto a accesibilidad, accesos rodados, conexiones con las infraestructuras y servicios colindantes y cumplimiento de normativa urbanística, de Patrimonio Histórico y otras normativas. (Importancia máxima)	8,00	0,00	8,00	6,00	4,00
10,00	Puntuación total	8,00	0,00	8,00	6,00	4,00
4,00	Puntuación total (en base 4.00 pts)	3,20	0,00	3,20	2,40	1,60

Total valoración apartado 1.3:

1.3. ACCESIBILIDAD E INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO					
	OF1	OF2	OF3	OF4	OF5
OF1		0	0,5	0,4	0,2
OF2	1		1	1	1
OF3	0,5	0		0,4	0,2
OF4	0,6	0	0,6		0,4
OF5	0,8	0	0,8	0,6	
Suma:	2,9	0	2,9	2,4	1,8
PUNTOS	4,00	0,00	4,00	3,31	2,48

#### 5.4.-1.4-GRADO DE DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA

Se valora que la documentación presentada justifique adecuadamente, con claridad, precisión y coherencia documental, cada uno de los diferentes conceptos relacionados en los subapartados MEMORIA y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA presentados del apartado 6.4. del PCAP. Puntuación máxima de 6 puntos.

a) Se verifica la limitación en número de formatos de los dos subapartados indicados: 20 formatos DIN A4 cara a cara para la MEMORIA y 18 formatos DIN A3 para DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

#### OF1.

**A** –Incluye 16 formatos A4 en el apartado Memoria y 16 formatos A3 en el apartado de Documentación Gráfica.

**B** –La Memoria se distribuye en 5 apartados:

- Introducción. Descripción del objeto del Concurso. No se valora.
- Análisis del solar. En cuanto al contenido, se valora en otros apartados; la descripción que ofrece es completa y adecuada, por lo que se valora positivamente.
- Propuesta de diseño. En cuanto al contenido, se valora en otros apartados; la descripción que ofrece es completa y adecuada, por lo que se valora positivamente.
- Propuesta constructiva. El contenido se valora en otros apartados, ofreciendo una información completa y adecuada. Se valora positivamente.
- Estudio económico de la propuesta.

Presenta un valor Presupuesto Ejecución Material (PEM) de 1.200 euros por metro cuadrado, 20 euros por metro cuadrado para demolición, y 150 euros metro cuadrado para urbanización. No especifica la obtención de esos costes ni la distribución del presupuesto por partidas ni la aportación proporcional de cada una de ellas al presupuesto final. No se valora.

La Documentación Gráfica es completa y adecuada.

En general, este apartado se valora como **suficiente**.

## OF2.

**A** –Incluye 11 formatos A4 en el apartado Memoria y 13 formatos A3 en el apartado de Documentación Gráfica.

**B** –La Memoria se distribuye en 5 apartados

- Características de la zona de actuación. En cuanto al contenido, se valora en otros apartados; la descripción que ofrece es escasa y adecuada, por lo que no se valora.
- Ordenación general propuesta. En cuanto al contenido, se valora en otros apartados; la descripción que ofrece es escasa e incompleta, por lo que no se valora.
- Cuadros de superficies útiles y construidas de la propuesta. El contenido se valora en otro apartado, ofreciendo una información completa y adecuada. Se valora positivamente.
- Características constructivas y técnicas. El contenido se valora en otros apartados, ofreciendo una información completa y adecuada. Se valora positivamente.
- Estimación del presupuesto base de licitación.

Propone un cálculo genérico usando valores medios estimativos mediante el uso de fórmulas propuestas por el Colegio de Arquitectos de Granada, actualizado mediante coeficiente al año 2022 y a la clase de actuación. Obtiene un valor Presupuesto Ejecución Material (PEM) de 633,70 euros por metro cuadrado, claramente insuficiente para la construcción prevista y definición en su propuesta. Presenta un presupuesto total estimado en base a su experiencia más ajustada a la realidad, indicando la distribución del presupuesto por partidas y la aportación proporcional de cada una de ellas al presupuesto final. Se valora muy positivamente.

La Documentación Gráfica es completa y adecuada.

En general, este apartado se valora como **suficiente**.

### OF3

**A**—Incluye 15 formatos A4 en el apartado Memoria y 17 formatos A3 en el apartado de Documentación Gráfica.

**B**—La Memoria se distribuye en 5 apartados:

- Características de la actuación. En cuanto a contenido, se valora en otro apartado; ofrece información descriptiva completa, por lo que se valora positivamente.
- Ordenación general. En cuanto al contenido, se valora en otros apartados; ofrece amplia información gráfica y técnica que define perfectamente su propuesta. Se valora positivamente.
- Descripción física de la parcela. En cuanto a su contenido, se valora en otros apartados; ofrece descriptivo gráfico de la parcela y su entorno. Se valora positivamente.
- Ordenación General Propuesta. En cuanto al contenido, se valora en otros apartados; la información que ofrece, tanto gráfica como descriptiva, es muy completa. Se valora muy positivamente.
- Cuadro de superficies. En cuanto al contenido, se valora en otro apartado; ofrece una información completa y adecuada. Se valora positivamente.
- Características constructivas y técnicas. En cuanto al contenido, se valora en otro apartado; ofrece información gráfica y técnica completa y adecuada. Se valora muy positivamente.
- Estimación de presupuesto. Presenta todas las partidas presentes en las descripciones ofrecidas en las características constructivas y técnicas, valoradas de acuerdo a las calidades previstas, resultando un presupuesto acorde con las características de la construcción prevista y definida en su propuesta. No indica los porcentajes correspondientes respecto al total de cada partida. Se valora positivamente.

La Documentación Gráfica es muy completa y adecuada en todos los apartados de su propuesta.

En general, este apartado se valora como **completo**.

### OF4

**A**—Incluye 19 formatos A4 en el apartado Memoria y 9 formatos A3 en el apartado de Documentación Gráfica.

**B**—La Memoria se distribuye en 11 apartados:

- Presenta un apartado introductorio donde expone las características generales que definirán la propuesta que presenta. En cuanto a contenido, se valora en otros apartados; ofrece información escasa e inconcreta, por lo que no se valora.
- Emplazamiento y entorno urbano. En cuanto al contenido, se valora en otros apartados; ofrece información gráfica y descriptiva completa y adecuada. Se valora positivamente.

- El solar. En cuanto a su contenido, se valora en otros apartados; ofrece imagen del edificio existente y descripción escasa aunque adecuada. No se valora.
- Condiciones urbanísticas. En cuanto al contenido, se valora en otros apartados; la información que ofrece es completa y adecuada. Se valora positivamente.
- La propuesta. En cuanto al contenido, se valora en otro apartado; ofrece una información gráfica y descriptiva muy completa y adecuada. Se valora muy positivamente.
- Accesos y circulaciones. En cuanto al contenido, se valora en otro apartado; ofrece información gráfica y descriptiva escasa y difusa. No se valora.
- Organización funcional. En cuanto al contenido, se valora en otros apartados; la información que ofrece es completa y adecuada. Se valora positivamente.
- Cuadro de superficies útiles y construidas. En cuanto al contenido, se valora en otro apartado; ofrece una información completa y adecuada. Se valora positivamente.
- Características constructivas y técnicas. En cuanto al contenido, se valora en otros apartados; ofrece información descriptiva completa y adecuada. Se valora positivamente.
- Soluciones constructivas. En cuanto al contenido, se valora en otro apartado; ofrece información gráfica y descriptiva completa y adecuada. Se valora positivamente.
- Instalaciones. En cuanto al contenido, se valora en otro apartado; ofrece información gráfica y descriptiva escasa e incompleta. No se valora.
- Presenta todas las partidas presentes en las descripciones ofrecidas en las características constructivas y técnicas, valoradas de acuerdo a las calidades previstas, resultando un presupuesto acorde con las características de la construcción prevista y definida en su propuesta. Se valora positivamente.

La documentación gráfica es escasa aunque adecuada en todos los apartados de su propuesta.

En general, este apartado se valora como se valora como **completo**.

#### OF5

**A** –Incluye 8 formatos A4 en el apartado Memoria y 12 formatos A3 en el apartado de Documentación Gráfica.

**B** –La Memoria se distribuye en 10 apartados:

- Implantación y accesibilidad. En cuanto a contenido, se valora en otros apartados; ofrece información descriptiva y gráfica escasa e inconcreta, por lo que no se valora.
- Iluminación natural y contacto con el exterior. En cuanto al contenido, se valora en otros apartados; ofrece información descriptiva adecuada. Se valora positivamente.

- Organización del programa. En cuanto a su contenido, se valora en otros apartados; ofrece información gráfica y descriptiva adecuada. Se valora positivamente.
- Cuadro de superficies útiles y construidas. En cuanto al contenido, se valora en otro apartado; ofrece una información completa y adecuada. Se valora positivamente.
- La cubierta. En cuanto al contenido, se valora en otro apartado; ofrece una información gráfica y descriptiva escasa e incompleta. No se valora.
- La celosía cerámica. En cuanto al contenido, se valora en otro apartado; ofrece una información gráfica y descriptiva completa y adecuada. Se valora positivamente.
- Construcción. En cuanto al contenido, se valora en otro apartado; ofrece información gráfica y técnica escasa e inconcreta. No se valora.
- Instalación de ventilación y climatización. En cuanto al contenido, se valora en otro apartado; ofrece una información gráfica y descriptiva escasa e incompleta. No se valora.
- Estimación del coste de ejecución de la obra. Presenta las partidas presentes en las descripciones ofrecidas en las características definidas en su propuesta, otras que no han sido descritas y, por tanto, valoradas de forma estimativa, resultando un presupuesto insuficiente de acuerdo a las características que requiere un centro sanitario. No indica los porcentajes correspondientes respecto al total de cada partida. No se valora.

La Documentación Gráfica es escasa, aunque adecuada a los apartados definidos en su propuesta.

En general, este apartado se valora como **incompleto**.

b) Se valora la presentación de esquemas de zonificación de las diferentes áreas funcionales del edificio, esquemas de circulaciones y vistas en tres dimensiones de la propuesta.

**OF1.**

**A** – Esquemas de zonificación de las diferentes áreas funcionales del edificio mediante colores. Se valora positivamente.

**B** – Esquemas de circulaciones exterior mediante flechas para indicar flujo. Se valora positivamente.

**C** – Presenta un formato con volumetrías exteriores en 3d del edificio y varia vistas interiores. Se valora positivamente.

Se valora como **completo**.

**OF2.**

**A** – Esquemas de zonificación de las diferentes áreas funcionales del edificio mediante colores. Se valora positivamente.

**B** – No presenta esquemas de circulaciones. No presenta.



**C** –Presenta formatos con alzados y sección y varias vistas interiores. Se valora positivamente.

Se valora como **suficiente**.

**OF3.**

**A** – Esquemas de zonificación de las diferentes áreas funcionales del edificio mediante colores. Se valora positivamente.

**B** –Circulaciones escasamente descritas en la memoria, presenta indicación entrada-salida, no presenta esquemas de circulaciones. No presenta.

**C** –Presenta varios formatos con volumetrías en 3d del edificio y varias vistas interiores. Se valora positivamente.

Se valora este apartado como **suficiente**.

**OF4.**

**A** – No presenta esquemas de zonificación de las diferentes áreas. No presenta.

**B** –No presenta esquemas de circulaciones. No presenta.

**C** –Presenta dos formatos con volumetrías exteriores en 3d del edificio y dos vistas interiores. Se valora positivamente.

Se valora como **incompleto**.

**OF5.**

**A** – Esquemas de zonificación de las diferentes áreas funcionales del edificio mediante tramados y colores. Se valora positivamente.

**B** –Esquemas de circulaciones exterior mediante flechas para indicar flujo. Se valora positivamente.

**C** –Presenta un formato con volumetrías exteriores en 3d del edificio y un formato con volumetría interior. No se valora.

Se valora como **suficiente**.

Se adjunta resumen de la puntuación de este apartado al cual se le va a aplicar el factor de utilidad:

Puntuación máxima por subapartado	Memoria y Documentación gráfica (40p)	OFERTA				
6,00	<b>1.4- GRADO DE DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA: 6 PUNTOS</b>	OF1	OF2	OF3	OF4	OF5
7,50	a) 1.4.1.- Se valorará que la documentación presentada justifique adecuadamente, con claridad, precisión y coherencia documental, cada uno de los diferentes conceptos relacionados en los subapartados MEMORIA y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. (Importancia alta)	4,50	4,50	6,00	6,00	3,00
10,00	b) 1.4.2.- Presentación de esquemas de zonificación de las diferentes áreas funcionales del edificio, esquemas de circulaciones y vistas en tres dimensiones de la propuesta. (Importancia máxima).	8,00	6,00	6,00	4,00	6,00
17,50	Puntuación total	12,50	10,50	12,00	10,00	9,00
6,00	Puntuación total (en base 6.00 p/los)	4,29	3,60	4,11	3,43	3,09

Total valoración apartado 1.4:

1.4.	GRADO DE DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA				
	OF1	OF2	OF3	OF4	OF5
OF1		0,4	0,6	0,4	0,2
OF2	0,6		0,6	0,5	0,4
OF3	0,4	0,4		0,4	0,2
OF4	0,6	0,5	0,6		0,4
OF5	0,8	0,6	0,8	0,6	
Suma:	2,4	1,9	2,6	1,9	1,2
PUNTOS	5,54	4,38	6,00	4,38	2,77

### 5.5.-1.5- CALIDAD ENERGÉTICA DE LA PROPUESTA, COMO EL FACTOR DE FORMA Y CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Se valora este apartado de acuerdo a lo descrito en la información facilitada por los distintos licitantes y lo indicado en el apartado 7.4.2. del PCAP para este criterio. Puntuación máxima de 6 puntos.

a) El equilibrio entre calidad, adecuación y comportamiento a largo plazo de los materiales empleados.

#### OF1.

**A** – Cimentación de losa de hormigón armado, primer forjado con bovedillas hormigón, en documentación gráfica indica sistema “caviti”. Cubierta plana no ventilada, impermeabilizada, aislada y protegida con grava. Fachadas tipo “SATE” de doble hoja, zócalo exterior con piezas cerámicas para salpicaduras y refuerzo. Trasdosados interiores Interior con aislamiento térmico de lana mineral y doble placa de cartón-yeso; panel fenólico a altura de dintel de puertas, sin indicar en qué superficies lo va a usar. Suelos con 10 cm de compacto de fibras, film de poliestireno y solado de terrazo microgramo. Indica en documentación gráfica que se trata de gres porcelánico. Falso techos desmontables de fibras de madera según memoria y placas de cartón-yeso y aislante según información gráfica.

Se valora como **suficiente**.

#### OF2.

**A** – Cubierta no ventilada, impermeabilizada, aislada y protegida con grava. Cubierta de sala de espera aislada con panel sándwich de 5 cm anclados sobre perfiles y lámina impermeabilizante. Fachadas tradicionales a la capuchina con ladrillo perforado al exterior y ladrillo hueco doble al interior. Divisiones verticales con ladrillo hueco doble y citara en locales húmedos.

Pavimento general de vinilo sanitario de 2,5 mm, con zócalo de PVC y banda protectora de policarbonato, siendo en aseos oficios y almacenes de tipo antideslizante.

Se valora como **incompleto**.

**OF3.**

**A** – Cimentación con losa de hormigón armado, cámara de aire y forjado antihumedad de vigas autoportantes sobre murete de ladrillo macizo o sistema caviti. Aislamiento de lana mineral. Fachada ventilada con terminación en aluminio/acero. Cubierta plana invertida accesible, mortero, lámina impermeabilizante, aislamiento, solería; Tabiquería con paneles de yeso con aislante. Solería con terrazo de grano fino y zonas húmedas de gres antideslizante. En el exterior solería de hormigón de clase 3.

En su conjunto, este apartado se valora **suficiente**.

**OF4.**

**A** – Cimentación zapatas aisladas arriostradas. En las fachadas este y sur cimentación de zanja corrida con muro de contención. Forjado sanitario de bovedillas de hormigón, forjado de cubierta de casetones aligerados. Cubierta plana no transitada, impermeabilizada, aislada y protegida con grava. Fachadas hoja exterior de ladrillo perforado, aislamiento y trasdosado interior de placas de yeso con lana mineral. Huecos con celosías cerámicas. Tabiques autoportantes de placas de yeso laminado con aislante. Falsos techos continuos con placas de yeso. Pavimento de terrazo microgramo y zonas húmedas de gres antideslizante.

En su conjunto, este apartado se valora **suficiente**.

**OF5.**

**A** – Sistema híbrido de fachadas de muros de carga de una sola hoja de bloque cerámico y pilares de madera, huecos con celosías cerámicas. Cubierta inclinada de consultas y sala de espera de vigas de madera vista y panel sándwich con aislamiento por encima. Cubiertas planas con viguetas de hormigón prefabricadas. Carpinterías exteriores de madera con doble vidrio.

En su conjunto, este apartado se valora como **escaso**.

b) Las soluciones arquitectónicas y constructivas racionales, coherentes, sencillas y de fácil ejecución.

**OF1.**

**A** – En general plantea soluciones arquitectónicas sencillas y coherentes, con alguna dificultad en su ejecución.

Se valora como **suficiente**.

**OF2.**

**A** – En general plantea soluciones arquitectónicas sencillas y fáciles de ejecutar, en algún caso poco coherentes con una nueva construcción de uso sanitario.

Se valora como **suficiente**.

**OF3.**

– En general plantea soluciones arquitectónicas sencillas y coherentes con su propuesta y fácilmente ejecutables.

Se valora como **completo**.

**OF4.**

– En general plantea soluciones arquitectónicas sencillas y coherentes con su propuesta y en algún caso de ejecución más compleja.

Se valora como **suficiente**.

**OF5.**

– En general plantea soluciones arquitectónicas sencillas y fácilmente ejecutables, en algún caso poco coherentes con una nueva construcción de uso sanitario.

Se valora como **suficiente**.

c) Soluciones arquitectónicas que presenten facilidad en las tareas de mantenimiento.

**OF1.**

– Las soluciones planteadas presentan buena facilidad para tareas de mantenimiento.

Se valora este apartado como **completo**

**OF2.**

– Algunas de las soluciones planteadas presentan dificultad para tareas de mantenimiento.

Se valora este apartado como **suficiente**.

**OF3.**

– Las soluciones planteadas presentan buena facilidad para tareas de mantenimiento.

Se valora este apartado como **completo**

**OF4.**

– Las soluciones planteadas presentan buena facilidad para tareas de mantenimiento.

Se valora este apartado como **completo**

**OF5.**

**A** – Algunas de las soluciones planteadas presentan mucha dificultad para tareas de mantenimiento.

Se valora este apartado como **incompleto**.

d) 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.

**OF1.**

**A** –En cuanto a la sostenibilidad energética, realiza un estudio bioclimático y propone como medidas activas: sistema de climatización y ventilación por UTA (sin definir el sistema de producción frío/calor), placas fotovoltaicas, LED con sistema de control de presencia; grifería con control de caudal, sistema de control de CO<sub>2</sub>; como medidas pasivas: SATE en fachadas, cubierta aislada, iluminación natural, ventilación natural o forzada, eliminación de puentes térmicos, ventanas de alta eficiencia, vegetación de hoja caduca para sombreado en verano y radiación solar en invierno, celosías en huecos.

**B** –En la documentación gráfica, describe esquemáticamente el funcionamiento y comportamiento bioclimático del edificio diseñado: ventilaciones cruzadas a través de los huecos, vegetación y protección solar a través de segunda piel en fachadas. Con las características descritas, propone una clasificación energética Clase A, sin aportar cálculos. No presenta factor de forma.

En su conjunto, este apartado se valora **completo**.

**OF2.**

**A** – En cuanto a la sostenibilidad energética, propone como medidas activas: sistema de climatización y ventilación con bomba de calor (sistema aire/agua) de alta eficiencia con uno o dos recuperadores, placas fotovoltaicas, LED sin sistema de control de presencia; como medidas pasivas: fachadas aisladas con 8 cm de PU proyectado, cubiertas aisladas, eliminación de puentes térmicos, ventanas de alta eficiencia.

En su conjunto, este apartado se valora **incompleto**.

**OF3.**

**A** –En cuanto a la sostenibilidad energética, parte de condiciones de diseño de un edificio “compacto” que permita obtener un coeficiente de transmisión de calor K a través de la envolvente térmica inferior al Klim según DB-HE que calcula. Indica que el que el edificio proyectado presenta una demanda térmica de 10,88 y 10,93 Kwh/año, para calefacción y refrigeración según los cálculos que presenta, situándose por debajo del límite de estándar “Passivehauss” de 15 Kwh/año en ambos casos. Propone como medidas activas: sistema de climatización (bomba de calor con aerotermia) y ventilación por UTA para el tratamiento de aire con sistema free cooling para enfriamiento nocturno en verano, suelo radiante y conductos; placas fotovoltaicas, LED con sistema de control de presencia y crepuscular; sistema de control centralizado de todas las instalaciones;



como medidas pasivas: fachada ventilada, aislada, con lámina de aluminio como barrera de vapor (presenta cálculo de transmitancia), cubierta aislada (presenta cálculo de transmitancia), iluminación natural, ventilación natural y forzada, eliminación de puentes térmicos, ventanas de alta eficiencia (presenta cálculo de transmitancia), chimenea solar, celosías en huecos.

**B** –Basándose en las características descritas y cálculos presentados en otro apartado, presenta el Certificado de Eficiencia Energética de Edificios, obteniendo 35,91 Kwh/m2-año Clase A y 6,08 KgCO2/m2-año Clase A. Compacidad calculada de 1,96 m3/m2 (equivalente a Factor de forma de 0,51).

En su conjunto, este apartado se valora **muy completo**.

#### OF4.

**A** –Presenta una breve descripción de las condiciones climáticas de Vélez Benaudalla, estableciéndolo como clima mediterráneo subtropical, según estudio de la Diputación de Granada). Propone como medidas activas: sistema de climatización (bomba de calor VRV de alta eficiencia y unidad fancoil o cassetes en dependencias) y ventilación por recuperador con control de CO2, iluminación LED, producción ACS placa solar y bomba de calor aerotermia; como medidas pasivas: fachada aislada, eliminación de puentes térmicos, iluminación natural, ventilación natural o forzada, celosías en huecos.

**B** –Indica que con las medidas descritas el edificio será Clasificación A sin aportar cálculos. No presenta factor de forma.

En su conjunto, este apartado se valora **suficiente**.

#### OF5.

**A** – En cuanto a la sostenibilidad energética, no propone específicamente ninguna medida, encontrando a través de la memoria y documentación gráfica algunas descripciones que pueden aportar a la sostenibilidad del edificio. Medidas activas: climatización con producción aire-agua bomba de calor, UTA y recuperador de calor. Estancias con sensores de control de temperatura y CO2 que actúan sobre compuertas motorizadas; como medidas pasivas: fachadas aisladas sin descripción, iluminación natural, ventilación natural o forzada, celosías en huecos.

En su conjunto, este apartado se valora **incompleto**.

Se adjunta resumen de la puntuación de este apartado al cual se le va a aplicar el factor de utilidad:

Puntuación máxima por subapartado	Memoria y Documentación gráfica (40p)	OFERTA				
		OF1	OF2	OF3	OF4	OF5
6,00	1.5- CALIDAD ENERGETICA DE LA PROPUESTA, COMO EL FACTOR DE FORMA Y CALIFICACION ENERGETICA: 6 PUNTOS					
7,50	a) 1.5.1.- El equilibrio entre calidad, adecuación y comportamiento a largo plazo de los materiales empleados. (Importancia alta)	4,50	3,00	4,50	4,50	1,50
7,50	b) 1.5.2.- Las soluciones arquitectónicas y constructivas racionales, coherentes, sencillas y de fácil ejecución. (Importancia alta)	4,50	4,50	6,00	4,50	4,50
10,00	c) 1.5.3.- Las soluciones arquitectónicas que presenten facilidad en las tareas de mantenimiento. (Importancia máxima)	8,00	6,00	8,00	8,00	4,00
7,50	d) 1.5.4.- 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. (Importancia alta)	6,00	3,00	7,50	4,50	3,00
32,50	Puntuación total	23,00	16,50	26,00	21,50	13,00
6,00	Puntuación total (en base 6,00 pto)	4,25	3,05	4,00	3,97	2,40



Total valoración apartado 1.5:

<b>1.5. CALIDAD ENERGÉTICA DE LA PROPUESTA, COMO EL FACTOR DE FORMA Y CALIFICACIÓN ENERGÉTICA</b>					
	OF1	OF2	OF3	OF4	OF5
OF1		0,2	0,6	0,5	0,2
OF2	0,8		0,8	0,6	0,4
OF3	0,4	0,2		0,4	0,2
OF4	0,5	0,4	0,6		0,2
OF5	0,8	0,6	0,8	0,8	
Suma:	2,5	1,4	2,8	2,3	1
PUNTOS	5,36	3,00	6,00	4,93	2,14

## RESUMEN VALORACIÓN.

De acuerdo con las puntuaciones obtenidas en los apartados anteriores por los distintos licitadores, el resumen de puntuaciones es el siguiente:

### PUNTUACIÓN TOTAL

OF1	REHABITAR ENERGIA, SLP.	29,53	PUNTOS
OF2	JUAN MANUEL SÁNCHEZ JIMENEZ. ARQUITECTO.	15,30	PUNTOS
OF3	CARLOS MALAGON LUESMA. ARQUITECTO.	39,00	PUNTOS
OF4	REONDO ESTUDIO, S.L.	27,25	PUNTOS
OF5	UTE ALEJANDRA CLIMENT MONSALVE Y ENRIQUE IBAÑEZ GONZALEZ.	26,39	PUNTOS

Obteniendo mayor puntuación la OF3 con 39,00 puntos correspondiente a la firma CARLOS MALAGÓN LUESMA.