

Madrid, 5 de mayo de 2026

DIRECTOR GENERAL DE EDIFICACIÓN

DOCUMENTO INTERNO

ASUNTO: Propuesta de adjudicación de la contratación de los servicios de redacción del Proyecto de edificación y dirección de obra de un edificio de vivienda pública protegida para alquiler asequible situado en las parcelas P4 y P5 de la actuación residencial “Cuartel de Ingenieros” en Valencia.

La actuación residencial “Cuartel de Ingenieros” es resultado de varios convenios, entre los que cabe destacar el suscrito en 2008 entre GIED (actual INVIED, OA) y SEPES (actualmente CASA 47 Entidad Pública Empresarial, en adelante CASA 47), así como el suscrito en 2010 entre la Generalitat Valenciana, el Ayuntamiento de Valencia y SEPES (ahora CASA 47), quedando adscrita al Plan de viviendas para el alquiler asequible (PVAA) conforme al convenio suscrito entre SEPES y el MITMA (actualmente MIVAU), en noviembre de 2022, en virtud del cual las parcelas objeto de proyecto se destinan a políticas sociales en materia de vivienda asequible.

Conforme al citado Plan, SEPES (ahora CASA 47) se encargará de la redacción, tramitación y aprobación de los documentos técnicos necesarios para llevar a cabo las obras urbanización y edificación de las viviendas y, en su caso, de adecuación interior del solar, que puedan ser necesarias.

A tal efecto, esta Entidad convocó, mediante anuncio en la Plataforma de Contratación del Sector Público, un Concurso de Proyectos, con intervención de Jurado, para la contratación de los servicios de redacción del Proyecto de edificación y dirección de obra de un edificio de vivienda pública protegida para alquiler asequible situado en las parcelas P4 y P5 de la actuación residencial “Cuartel de Ingenieros” en Valencia, en los términos previstos en el artículo 183.2.b) de la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017, de 8 de noviembre, “concursos de proyectos con primas de participación o pagos a los participantes” y posible adjudicación ulterior al ganador del correspondiente contrato de servicios, conforme al inciso contenido en la letra d) del artículo 168 del mismo texto legal.

Tras el fallo del jurado y comprobados los requisitos exigibles de capacidad jurídica, de obrar, la ausencia de prohibición de contratar, la capacidad de representación y la acreditación de solvencia económica y financiera y técnica y profesional, de conformidad con el apartado 14 de las Bases, el órgano de contratación designó como Ganador del concurso de proyectos a la UTE PROES CONSULTORES S.A. y ARCHITECTURE MEETS ENGINEERING S.L.

Conforme al apartado 21 de las Bases reguladoras del concurso de proyectos celebrado, se podrá adjudicar posteriormente el contrato de servicios de redacción del proyecto de edificación y dirección de obra al equipo de profesionales ganador del concurso, mediante



un procedimiento negociado sin publicidad, conforme al artículo 168.d de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

Una vez aprobada por la Dirección General de SEPES (actualmente CASA 47) la licitación de los citados servicios por el procedimiento negociado sin publicidad, por razones de exclusividad derivadas de la celebración del Concurso de proyectos del que ha resultado ser el ganador, con fecha 31 de marzo de 2026 se solicitó a la UTE PROES CONSULTORES S.A. y ARCHITECTURE MEETS ENGINEERING S.L. la presentación, en un plazo no superior a 15 días a contar desde la recepción de correspondiente comunicación, de su oferta, facilitándole para ello el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP).

Conforme a lo establecido en el PCAP, los criterios de adjudicación sobre los que versará la negociación son los siguientes:

- *La incorporación de las recomendaciones, sugerencias y/o observaciones que el Jurado haya emitido respecto de la propuesta*
- *Los medios humanos y materiales*
- *Plan de ejecución BIM previo*

Recibida la oferta del licitador en plazo y forma, se comprueba que se ajusta a lo requerido en el PCAP, si bien es susceptible de incorporar mejoras en todos los criterios objeto de negociación, esto es, en la incorporación de las recomendaciones del jurado, en los medios humanos y materiales y en el Plan de ejecución BIM previo. A tal fin, con fecha 16 de abril de 2026 se requiere al licitador para que incorpore en su oferta las mejoras señaladas, solicitándole que aporte la oferta revisada, que tendrá carácter de definitiva o, en su defecto, se ratifique de la oferta presentada, todo ello en el plazo de 7 días a contar desde la recepción de la comunicación.

Con fecha 30 de abril de 2026 el licitador presenta por Registro nueva oferta revisada, y definitiva, en la que ha atendido parcialmente las solicitudes hechas.

A continuación, se procede al análisis y valoración de la oferta definitiva en base a los criterios de adjudicación. Conforme a la Cláusula 6ª del PCAP, los criterios que sirven de base para la adjudicación del contrato, de acuerdo con lo establecido en el art. 145 LCSP, para valorar la mejor relación calidad-precio, son los siguientes:

- *La incorporación de las recomendaciones, sugerencias y/o observaciones que el Jurado haya emitido respecto de la propuesta que haya obtenido la condición de ganadora y sea objeto de la adjudicación del contrato de servicios posterior (hasta un máximo de 40 puntos):*

Se valorará la idoneidad de las incorporaciones introducidas en la propuesta. En caso de que el Jurado no haya realizado recomendaciones, sugerencias y/o observaciones a ser tenidas en cuenta en el desarrollo de la propuesta, se otorgará la máxima puntuación en este apartado.



- *Los medios humanos que formen el Equipo de Arquitectura y materiales para la ejecución del contrato (hasta un máximo de 40 puntos):*

Se valorará en este apartado la combinación de efectivos, más allá de la dotación mínima establecida como criterio de solvencia técnica (equipo mínimo), con cualificación técnica que formarán parte del Equipo de Arquitectura para el desarrollo del trabajo en sus distintas fases, así como los medios materiales que el licitador se comprometa a utilizar como soporte para la ejecución del contrato, tanto propios como aquellos otros que el licitador tenga previsto alquilar o adquirir a tal fin. Para ello se tendrán en cuenta la titulación, la especialización, la adecuación del número de técnicos adscritos, su dedicación al contrato, tanto en tiempo como en su adscripción a las distintas tareas y fases de desarrollo de los trabajos, y la estructura organizativa propuesta por el licitador.

- *El Plan de Ejecución BIM previo (hasta un máximo de 20 puntos):*

Se valorará la adecuación a los requerimientos BIM exigidos en el PPTP (Anexo V) y las mejoras que sobre el mismo puedan plantearse.

Incorporación de las recomendaciones, sugerencias y/o observaciones del Jurado

Con relación a la incorporación de las recomendaciones, sugerencias y/o observaciones del Jurado, en el acta en la que se recoge el fallo el Concurso de proyectos se citan las siguientes:

En su oferta, el licitador ha considerado en su totalidad las sugerencias de mejora formuladas por el Jurado, resolviendo adecuadamente el tratamiento de las fachadas medianeras que reacen al patio interior, y concretando de forma acertada los espacios de reserva de plazas de bicicletas y de la zona preceptiva de residuos, todo ello justificando la idoneidad de las soluciones propuestas en base a la normativa de aplicación y contemplando las apreciaciones técnicas realizadas tras la presentación de la oferta inicial.

Por todo ello, se consideran acertadas las justificaciones aportadas, así como las modificaciones introducidas en proyecto.

Medios humanos y materiales

En su oferta definitiva, el licitador ha atendido convenientemente las mejoras solicitadas, completando el equipo propuesto, así como la información relacionada con los medios materiales ofertados, de tal forma que cabe hacer la siguiente valoración de este criterio:

Los medios humanos que conforman el Equipo de Arquitectura son de carácter multidisciplinar, constituyendo un muy amplio equipo que presenta perfiles altamente cualificados y adecuados para el desarrollo de los trabajos con una razonable dedicación al contrato en consonancia con las funciones y tareas desempeñadas por cada uno ellos.



El equipo de asesoramiento en tareas específicas viene a completar el amplio equipo propio ofertado, cubriéndose convenientemente las áreas necesarias para la buena ejecución del contrato.

La propuesta organizativa presenta un desarrollo correcto, reflejando las funciones y relaciones de dependencia.

En lo relativo a los medios materiales, se presenta un listado de equipos informáticos ajustado para el desarrollo de los trabajos. Respecto a las aplicaciones informáticas, se incluye un listado con herramientas adecuadas y actualizadas para las tareas objeto de contrato. Así mismo se incorpora un sistema de gestión de la información adecuado y fiable.

Plan de Ejecución BIM previo

En su oferta definitiva, el licitador ha atendido la totalidad de las mejoras solicitadas, incrementando la calidad de implementación de la metodología BIM en la ejecución del contrato, de tal forma que cabe hacer la siguiente valoración de este criterio:

El PreBEP presenta un desarrollo exhaustivo, estructurado, y adaptado al contrato, con un alto grado de concordancia con lo requerido en la norma UNE-EN ISO 19650, y ajustado al Anexo V del PPTP, con medidas y procesos claros, siendo muy coherente con los medios humanos y materiales asignados al contrato.

En base a todo lo anterior, el resultado de la valoración de los criterios de adjudicación contenidos en la oferta presentada la UTE PROES CONSULTORES S.A. y ARCHITECTURE MEETS ENGINEERING S.L. se recoge en el siguiente cuadro:

CRITERIO	Puntuación
Incorporación de las recomendaciones del Jurado	36
Dotación de medios humanos y materiales	38
Plan de Ejecución BIM previo	20
TOTAL	94



Teniendo en consideración la elevada calidad de la oferta presentada, se propone adjudicar a la UTE PROES CONSULTORES S.A. y ARCHITECTURE MEETS ENGINEERING S.L. la contratación de los servicios de redacción del Proyecto de edificación y dirección de obra de un edificio de vivienda pública protegida para alquiler asequible situado en las parcelas P4 y P5 de la actuación residencial "Cuartel de Ingenieros" en Valencia.

LA JEFA DE LA SECCIÓN DE
PROYECTOS DE EDIFICACIÓN I

EL JEFE DE LA DIVISIÓN DE
PROYECTOS DE EDIFICACIÓN
P.S.

EL DIRECTOR GENERAL DE EDIFICACIÓN

Aprobado,
EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN
PD.: (Acuerdo del Consejo Rector de 26/11/2025)
LA PRESIDENTA