



Comunidad  
de Madrid

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría comprobar el original.

Dirección General de Infraestructuras y Servicios  
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y UNIVERSIDADES

**SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTOS DE OBRAS DE REFUERZO DE LA RED EDUCATIVA:**  
"TERMINACIÓN DEL CEIP (LÍNEA 6) EN EL BARRIO DE EL CAÑAVERAL DE MADRID",  
"TERMINACIÓN DEL NUEVO IES (LÍNEA 6) EN ARGANDA DEL REY", "CONSTRUCCIÓN DE NUEVO  
IES EN COBEÑA", "CONSTRUCCIÓN DE NUEVO CEIP EN COLMENAR VIEJO", "CONSTRUCCIÓN DE  
NUEVO CEIP EN TRES CANTOS" Y "CONSTRUCCIÓN DE NUEVO IES EN EL BARRIO DE LOS  
MOLINOS DE GETAFE"

EXPEDIENTE Nº: A/SER-005174/2024

**Lote 5:** REDACCIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE NUEVO CEIP (LÍNEA 4) EN EL SECTOR  
"AR NUEVO TRES CANTOS" EN TRES CANTOS: CONSTRUCCIÓN DE 12 AULAS DE INFANTIL, 24  
AULAS DE PRIMARIA, 2 AULAS POLIVALENTES (Infantil y Primaria), 2 AULAS ESPECÍFICAS  
(Informática y taller de música), AULAS DE PEQUEÑO GRUPO, ZONA ADMINISTRATIVA, BIBLIOTECA,  
GIMNASIO y PISTAS DEPORTIVAS

#### JEFE DE ÁREA FUNCIONAL

DANIEL  
EUGENIO PÉREZ  
ARNAUD -  
Firmado digitalmente por DANIEL EUGENIO  
PÉREZ ARNAUD  
Fecha: 2024.07. 8  
3:4 :56 02'00'

Fdo.: Daniel Pérez Arnaud

#### ARQUITECTO DE ZONA

FRANCISCO  
JAVIER  
MAESO MENA  
Firmado digitalmente por FRANCISCO  
JAVIER MAESO MENA  
Fecha: 2024.07. 8  
10:59:58 +02'00'

Fdo.: Francisco Javier Maeso Mena

#### ARQUITECTO

CARMEN  
SAGREDO  
RODRIGUEZ  
Firmado digitalmente por CARMEN SAGREDO  
RODRIGUEZ  
Fecha: 2024.07.18  
14:51:20 +02'00'

Fdo.: Carmen Sagredo Rodríguez

#### ARQUITECTO

MARIA DE  
LA FUENTE  
MATEOS  
Firmado digitalmente por MARIA DE LA  
FUENTE MATEOS -  
Fecha: 2024.07.18  
10:59:58 +02'00'

Fdo.: María de la Fuente Mateos

En Madrid, el día 8 de julio de 2024, a las  
12.00 horas, se reúnen los asistentes que se indican  
al margen, con objeto de examinar y evaluar la  
documentación técnica de las empresas licitadoras  
para la adjudicación del expediente de referencia,  
conforme a los criterios de adjudicación sometidos  
a juicio de valor que se detallan en el Pliego de  
Cláusulas Administrativas Particulares que ha de  
regir en el contrato de servicios.

A esta acta se adjunta el anexo con las  
puntuaciones de las empresas licitadoras.

Y para que conste, se extiende la presente  
acta, que firman los asistentes en el lugar y fecha  
indicados.

### 9.2.2.- Criterios de adjudicación sometidos a juicios de valor (40 puntos)

#### **1. Adaptación del diseño al entorno en función de los condicionantes específicos que concurren en el solar**

##### Volumetría del nuevo edificio y su relación con el edificio existente, en su caso, y con el entorno (hasta 2 puntos)

Para valorar este aspecto, se han tenido en cuenta en las propuestas factores como la implantación en el lugar, la adecuación a la normativa urbanística, así como la adaptación a los condicionantes topográficos y morfológicos de la parcela.

El licitador TRAZA ARQUITECTURA Y PROYECTO S.L. se han valorado con **2,00 puntos** debido a que su propuesta incluye una volumetría y relación con el entorno que se consideran muy satisfactorias, adecuándose a la normativa urbanística, para el edificio que resultará con la construcción objeto del proyecto.

Los licitadores DAVID BENITO MARTÍN Y CARLOS MARTÍN CALDERÓN S.C.P., FERNANDO PÉREZ-LAORGA ARIAS, VIVENDIO SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA S.L., G34 ARQUITECTOS S.L.P. y BN ASOCIADOS S.A. se han valorado con **1,00 punto** debido a que sus propuestas incluyen una volumetría y relación con el entorno que se consideran adecuadas, para el edificio que resultará con la construcción objeto del proyecto.

##### Accesos al centro y relación entre los distintos espacios exteriores (hasta 4 puntos)

Para valorar este aspecto, se ha tenido en cuenta en las propuestas si se ha estudiado de manera específica en la memoria y en planos, el acceso principal, los accesos secundarios necesarios, los accesos de vehículos y la relación de todos ellos con los espacios exteriores que existen en la parcela.

El licitador TRAZA ARQUITECTURA Y PROYECTO S.L. se ha valorado con **4,00 puntos**, debido a que se considera que su propuesta resuelve de manera muy satisfactoria los accesos al centro, principal, secundario y viario; y la relación de éstos y los distintos espacios exteriores.

Los licitadores DAVID BENITO MARTÍN Y CARLOS MARTÍN CALDERÓN S.C.P., FERNANDO PÉREZ-LAORGA ARIAS se han valorado con **3,00 puntos**, debido a que se considera que sus propuestas resuelven de manera satisfactoria los accesos al centro, principal, secundario y viario; y la relación de éstos y los distintos espacios exteriores.

El licitador G34 ARQUITECTOS S.L.P. se han valorado con **2,00 puntos**, debido a que su propuesta se considera adecuada en relación a los accesos al centro principal, secundario y viario; y la relación de éstos y los distintos espacios exteriores.

El licitador BN ASOCIADOS S.A. se ha valorado con **1,00 punto**, debido a que su propuesta se considera mejorable en relación a los accesos al centro principal, secundario y viario; y la relación de éstos y los distintos espacios exteriores.

El licitador VIVENDIO SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA S.L., se ha valorado con **0 puntos** debido a que su propuesta se considera no adecuada en relación a los accesos al centro principal, secundario y viario; y la relación de éstos y los distintos espacios exteriores.

Ubicación y dimensionado de patios y espacios exteriores, teniendo en cuenta soleamiento, exposición a corrientes de aire, ruido, etc., evitando espacios residuales (hasta 4 puntos)

Para valorar este apartado, se ha tenido en cuenta en las propuestas, la orientación, calidad y relación entre los distintos espacios exteriores, analizando las variables citadas.

El licitador TRAZA ARQUITECTURA Y PROYECTOS S.L. se ha valorado con **4,00 puntos**, debido a que se considera que su propuesta resuelve muy satisfactoriamente la ubicación y dimensionado de patios y espacios exteriores teniendo en cuenta las variables de orientación, soleamiento, corrientes de aire etc. y evitando los espacios residuales.

Los licitadores DAVID BENITO MARTÍN Y CARLOS MARTÍN CALDERÓN S.C.P. y G34 ARQUITECTOS S.L.P, se han valorado con **3,00 puntos**, debido a que se considera que sus propuestas resuelven satisfactoriamente la ubicación y dimensionado de patios y espacios exteriores teniendo en cuenta las variables de orientación, soleamiento, corrientes de aire etc. y evitando los espacios residuales.

Los licitadores FERNANDO PÉREZ-LAORGA ARIAS y BN ASOCIADOS S.A. se han valorado con **2,00 puntos**, debido a que sus propuestas se consideran adecuada, en relación a la ubicación y dimensionado de patios y espacios exteriores teniendo en cuenta las variables de orientación, soleamiento, corrientes de aire etc. y evitando los espacios residuales.

El licitador VIVENDIO SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA S.L. se ha valorado con **0,00 punto**, debido a que sus propuestas se consideran no adecuada, en relación a la ubicación y dimensionado de patios y espacios exteriores teniendo en cuenta las variables de orientación, soleamiento, corrientes de aire etc. y evitando los espacios residuales.

Adecuación de los accesos y circulaciones, tanto viaria como peatonal. Se cuidará que no existan interferencias ni cruces entre circulación rodada y peatonal (hasta 4 puntos)

Para valorar este aspecto, se ha tenido en cuenta en las propuestas si se ha estudiado de manera específica en la memoria y en planos cuales son las medidas para adecuar los accesos y circulaciones para los alumnos, para personal docente, para personal no docente y para visitantes o usuarios no habituales, de modo que no se produzcan interferencias y que las circulaciones se optimicen para el mejor funcionamiento del centro.

Los licitadores TRAZA ARQUITECTURA Y PROYECTOS S.L., DAVID BENITO MARTÍN Y CARLOS MARTÍN CALDERÓN S.C.P. y FERNANDO PÉREZ-LAORGA ARIAS, se han valorado con **3,00 puntos**, debido a que se considera que han resuelto de manera satisfactoria, los accesos y circulaciones viarias y peatonales, tanto de los alumnos como del personal docente y no docente, y como de visitantes y usuarios no habituales.

El licitador G34 ARQUITECTOS S.L.P se ha valorado con **2,00 puntos**, debido a que se considera que ha resuelto de manera adecuada, los accesos y circulaciones viarias y



peatonales, tanto de los alumnos como del personal docente y no docente, y como de visitantes y usuarios no habituales.

El licitador BN ASOCIADOS S.A. se ha valorado con **1,00 punto**, debido a que se considera que ha resuelto de manera mejorable, los accesos y circulaciones viarias y peatonales, tanto de los alumnos como del personal docente y no docente, y como de visitantes y usuarios no habituales.

El licitador VIVENDIO SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA S.L. se ha valorado con **0,00 puntos**, debido a que se considera que ha resuelto de manera no adecuada, los accesos y circulaciones viarias y peatonales, tanto de los alumnos como del personal docente y no docente, y como de visitantes y usuarios no habituales.

Adecuación a la normativa de accesibilidad (hasta 4 puntos)

Para valorar este aspecto, se ha tenido en cuenta si la accesibilidad de forma inclusiva se ha estudiado de manera específica en la memoria y en planos, analizándose el diseño de los aseos, las circulaciones y pasos, los espacios de atención al usuario y demás zonas comunes, espacios exteriores, así como la adopción de otras medidas de accesibilidad no motórica.

El licitador TRAZA ARQUITECTURA Y PROYECTOS S.L. se ha valorado con **4,00 puntos**, debido a que se considera que ha resuelto de manera muy satisfactoria, la adecuación del proyecto a la normativa de accesibilidad en sus circulaciones y pasos, previsión de aseos, espacios comunes, espacios exteriores y otras medidas de accesibilidad.

Los licitadores FERNANDO PÉREZ-LAORGA ARIAS y G34 ARQUITECTOS S.L.P. se han valorado con **3,00 puntos**, debido a que se considera que han resuelto de manera satisfactoria, la adecuación del proyecto a la normativa de accesibilidad en sus circulaciones y pasos, previsión de aseos, espacios comunes, espacios exteriores y otras medidas de accesibilidad.

Los licitadores DAVID BENITO MARTÍN Y CARLOS MARTÍN CALDERÓN S.C.P., y BN ASOCIADOS S.A. se han valorado con **2,00 puntos**, considerando adecuada la adecuación del proyecto a la normativa de accesibilidad en sus circulaciones y pasos, previsión de aseos, espacios comunes, espacios exteriores y otras medidas de accesibilidad.

El licitador VIVENDIO SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA S.L. se ha valorado con **1,00 puntos**, considerando insuficiente la adecuación del proyecto a la normativa de accesibilidad en sus circulaciones y pasos, previsión de aseos, espacios comunes, espacios exteriores y otras medidas de accesibilidad.

**2. Correcta resolución del programa de necesidades y la adaptación a las recomendaciones generales, funcionales, constructivas, económicas y de ahorro energético**

Adaptación a las recomendaciones generales, funcionales, constructivas, económicas y de ahorro energético, etc. (hasta 5 puntos)

Para valorar este apartado, se ha tenido en cuenta la manera de abordar los aspectos citados de manera integral en cada una de las propuestas.

Los licitadores DAVID BENITO MARTÍN Y CARLOS MARTÍN CALDERÓN S.C.P., y FERNANDO PEREZ LAORGA ARIAS se han valorado con **4,00 puntos**, debido a que se considera que han resuelto de manera muy satisfactoria el programa de necesidades y su adaptación a las recomendaciones generales, funcionales, constructivas, económicas y de ahorro energético citadas.

Los licitadores TRAZA ARQUITECTURA Y PROYECTOS S.L. y G34 ARQUITECTOS S.L.P. se han valorado con **3,00 puntos**, debido a que se considera que han resuelto de manera adecuada el programa de necesidades y su adaptación a las recomendaciones generales, funcionales, constructivas, económicas y de ahorro energético citadas.

Los licitadores VIVENDIO SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA S.L. y BN ASOCIADOS S.A. se han valorado con **2,00 puntos**, debido a que se considera que han resuelto de manera mejorable el programa de necesidades y su adaptación a las recomendaciones generales, funcionales, constructivas, económicas y de ahorro energético citadas.

Relaciones entre aulas ordinarias y específicas, zonas administrativas y docentes, espacios exteriores e interiores, etc., que redunde en una correcta disposición de los distintos usos (hasta 5 puntos)

Para valorar este apartado, se ha tenido en cuenta la manera de abordar las relaciones entre los distintos espacios objeto del programa, tanto desde el punto de vista del funcionamiento general, como desde el punto de vista pormenorizado de la propuesta.

El licitador G34 ARQUITECTOS S.L.P. se ha valorado con **4,00 puntos** debido a que la relación entre espacios analizada que propone se considera satisfactoria.

Los licitadores TRAZA ARQUITECTURA Y PROYECTOS S.L., DAVID BENITO MARTÍN Y CARLOS MARTÍN CALDERÓN S.C.P. y FERNANDO PÉREZ-LAORGA ARIAS se han valorado con **3,00 puntos** debido a que la relación entre espacios analizada que proponen se considera adecuada.

Los licitadores VIVENDIO SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA S.L. y BN ASOCIADOS S.A. se han valorado con **2,00 puntos** debido a que la relación entre espacios analizada que proponen se considera mejorable.

Optimización de espacios existentes y minimización de la actuación sobre todo en el edificio existente, sin obviar reformas necesarias para el correcto funcionamiento del centro (hasta 2 puntos)

Para valorar este aspecto, se ha tenido en cuenta la adecuación de las propuestas a un mejor funcionamiento del edificio dentro de la parcela, la optimización de las posibilidades de la misma y su funcionamiento en la trama urbana.

El licitador DAVID BENITO MARTÍN Y CARLOS MARTÍN CALDERÓN S.C.P. se ha valorado con **2,00 puntos** debido a que se observan soluciones específicas relacionadas con este aspecto, con una propuesta óptima.

Los licitadores TRAZA ARQUITECTURA Y PROYECTOS S.L., FERNANDO PÉREZ-LAORGA ARIAS, VIVENDIO SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA S.L. y G34 ARQUITECTOS S.L.P., se han valorado con **1,00 punto** debido a que se observan unas soluciones específicas relacionadas con este aspecto, con una propuesta adecuada.

El licitador BN ASOCIADOS S.A, se ha valorado con **0,00 puntos** debido a que se observan unas soluciones específicas relacionadas con este aspecto, con una propuesta no adecuada.

### **3. Imagen y volumetría**

#### Adecuación de la imagen del edificio al uso público, dotacional y docente (hasta 5 puntos)

Para valorar este aspecto se ha tenido en cuenta si se ha realizado un estudio concreto sobre la imagen y percepción exterior de la edificación y si este es coherente con el uso previsto.

El licitador G34 ARQUITECTOS S.L.P. se ha valorado con **4,00 puntos** debido a que la adecuación de la imagen del edificio al uso público, dotacional y docente que se observa en la documentación gráfica de las propuestas se considera satisfactoria.

Los licitadores TRAZA ARQUITECTURA Y PROYECTOS S.L., DAVID BENITO MARTÍN Y CARLOS MARTÍN CALDERÓN S.C.P., FERNANDO PÉREZ-LAORGA ARIAS y VIVENDIO SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA S.L. se han valorado con **3,00 puntos** debido a que la adecuación de la imagen del edificio al uso público, dotacional y docente que se observa en la documentación gráfica de las propuestas se considera adecuada.

El licitador BN ASOCIADOS S.A. se ha valorado con **2,00 puntos** debido a que la adecuación de la imagen del edificio al uso público, dotacional y docente que se observa en la documentación gráfica de las propuestas se considera mejorable.

#### Adecuación a los principios de sencillez y economía (hasta 5 puntos)

Para valorar este aspecto se ha tenido en cuenta en las propuestas los principios citados en relación a la ejecución, funcionamiento, mantenimiento y vida útil de la edificación.

Los licitadores, TRAZA ARQUITECTURA Y PROYECTOS S.L., DAVID BENITO MARTÍN Y CARLOS MARTÍN CALDERÓN S.C.P., FERNANDO PÉREZ-LAORGA ARIAS, VIVENDIO SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA S.L. y G34 ARQUITECTOS S.L.P. se han valorado con **3,00 puntos** debido a que la adecuación a los principios de sencillez y economía se estudian adecuadamente en la documentación aportada y las propuestas presentadas resultan adecuadas.

El licitador BN ASOCIADOS S.A. se han valorado con **2,00 puntos** debido a que la adecuación a los principios de sencillez y economía se estudian adecuadamente en la documentación aportada y las propuestas presentadas resultan mejorables.