



**SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTOS BÁSICOS Y DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE OBRAS DE REHABILITACIÓN PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA EN CENTROS EDUCATIVOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

EXPEDIENTE N°: A/SER-017459/2024

**Lote 4: REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE OBRAS DE REHABILITACIÓN PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL IES MARIANO JOSÉ DE LARRA DE MADRID**



**JEFE DE ÁREA FUNCIONAL**

ANA MARÍA  
BARCALA  
CALVETE -  

Firmado  
digitalmente por  
ANA MARÍA  
BARCALA CALVETE



Fdo.: Ana María Barcala Calvete

**ARQUITECTO TECNICO**

M<sup>a</sup> DEL ROSAR O  
J MÉNEZ  
GONZÁLEZ  

Fdo.: María Rosario Jiménez González

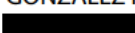

**ARQUITECTO**

MAR A DEL CARMEN  
AR AS ROMERO -  

Firmado digi almen e por  
MARIA DEL CARMEN ARIAS  
ROMERO  
Fecha: 2024.08.08 10:44:34  
+02'00'

Fdo.: María del Carmen Arias Romero


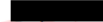
**ARQUITECTO**

ALMUDENA  
GONZALEZ PEREZ  

Firmado digi almen e por  
ALMUDENA GONZALEZ  
PEREZ  
Fecha: 2024.08.08  
2: 5:08 02'00'

Fdo.: Almudena González Pérez

**ARQUITECTO**

CARMEN  
SAGREDO  
RODRIGUEZ -  

Firmado digi almen e  
por CARMEN  
SAGREDO RODR GUEZ  
Fecha: 2024.08.08  
2:30:46 02'00'

Fdo.: Carmen Sagredo Rodríguez

En Madrid, el día 2 de agosto de 2024, a las 13.00 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 (20 puntos)

#### **1. Valor arquitectónico de la propuesta de rehabilitación energética de la envolvente e instalaciones**

Adecuación de la imagen del edificio al uso docente y característico del edificio y correcta resolución de su integración en el entorno. (hasta 2 puntos).

Para valorar este aspecto, se han tenido en cuenta en las propuestas factores como la renovación de la imagen final del edificio manteniendo la configuración característica del estado previo, la integración con el entorno, así como si la propuesta elimina las patologías previas.

Los licitadores AIRIA INGENIERIA Y SERVICIOS S.A, y SAN JUAN ARQUITECTURA, S.L. se ha valorado con **1,00 puntos** debido a que su propuesta incluye una imagen final y relación con el entorno que se consideran adecuado.

El licitador STUDIOMAS CONCEPT S.L. se ha valorado con **0,5 puntos** debido a que su propuesta de imagen final y relación con el entorno que se consideran insuficiente.

Adecuación a los principios de sencillez y circularidad de los diseños y técnicas constructivas. Se valorarán las soluciones que apoyen la estandarización, su desmontaje al final de su vida útil y la reciclabilidad. (hasta 2 puntos)

Para valorar este aspecto, se ha tenido en cuenta en las propuestas si se aplica la ISO 20887, uso de productos de mayor duración, uso de productos locales y con declaración ambiental y uso de colores claros (IRS 40%), así como la simplificación/estandarización de la propuesta y su facilidad de montaje y durabilidad.

El licitador SAN JUAN ARQUITECTURA, S.L. se ha valorado con **1,00 puntos** debido a que los sistemas constructivos propuestas, la estandarización y el desmonte al final de la vida útil se consideran adecuado.

Los licitadores AIRIA INGENIERIA Y SERVICIOS S.A. y STUDIOMAS CONCEPT S.L se han valorado con **0,5 puntos** debido a que los sistemas constructivos propuestas, la estandarización y el desmonte al final de la vida útil se consideran insuficiente.

Adecuación al coste y rentabilidad de la inversión. Se valoran soluciones que apoyen la adopción de medidas pasivas y bioclimáticas sobre el edificio frente a la adopción de soluciones más invasivas al edificio y su funcionamiento. (hasta 3 puntos).

Para valorar este apartado, se ha tenido en cuenta en las propuestas la reducción de la demanda de energía con elementos pasivos, la posibilidad de regulación en elementos existentes que mejoren su eficiencia, la creación de cortavientos y mejora en la iluminación con sistema LED, sensores o temporizadores.

Los licitadores AIRIA INGENIERIA Y SERVICIOS S.A., SAN JUAN ARQUITECTURA, S.L. y STUDIOMAS CONCEPT S.L. se han valorado con **1,00 puntos** debido a que sus propuestas se consideran mejorable, en relación a la adopción de medidas pasivas y soluciones menos invasivas al edificio.

Optimización de los recursos existentes y costes de mantenimiento. Se valora la adopción de medidas de aprovechamiento eficiente y renovable de los recursos energéticos existentes en el centro, y soluciones que eviten tratamientos o acabados innecesarios que no permitan su renovación y reacondicionado y renovación del producto. (hasta 3 puntos).

Para valorar este aspecto, se ha tenido en cuenta en las propuestas si se ha estudiado la mejora de las instalaciones existentes con medidas que disminuyan las pérdidas térmicas en las redes de distribución, así como la implantación de energías renovables viables o recuperación de la energía residual. También se ha valorado positivamente proponer un estudio de control ambiental o incorporar sistemas de automatización.

El licitador STUDIOMAS CONCEPT S.L. se ha valorado con **1,00 puntos**, debido a que se considera que han resuelto de manera mejorable, las medidas de aprovechamiento eficiente y renovable de los recursos energéticos existentes, y la solución viable de implantación de energías renovables.

Los licitadores AIRIA INGENIERIA Y SERVICIOS S.A. y SAN JUAN ARQUITECTURA, S.L. se han valorado con **0,5 puntos**, debido a que se considera que han resuelto de manera insuficiente, las medidas de aprovechamiento eficiente y renovable de los recursos energéticos existentes, y la solución viable de implantación de energías renovables.

## **2. Análisis de la viabilidad de las actuaciones**

Propuesta de análisis de los condicionantes externos. Se valora el grado de detalle y metodología de análisis de los requisitos externos medioambientales, de servicios e infraestructuras que afecten a la intervención previamente a su ejecución. (hasta 1 punto).

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.

El licitador STUDIOMAS CONCEPT S.L. se ha valorado con **0,75 puntos**, debido a que se considera que ha resuelto de manera satisfactoria su propuesta de análisis de los condicionantes externos medioambientales, de servicios e infraestructuras que afecten a la intervención previamente a su ejecución.

Los licitadores AIRIA INGENIERIA Y SERVICIOS S.A. y SAN JUAN ARQUITECTURA, S.L. se han valorado con **0 puntos**, debido a que se han resuelto de manera no adecuada las propuestas de análisis de los condicionantes externos medioambientales, de servicios e infraestructuras que afecten a la intervención previamente a su ejecución.

Propuesta de pruebas y verificación de la caracterización arquitectónica y estructural del edificio. Se valora la metodología a emplear que permite un mayor grado de detalle de conocimiento del comportamiento del edificio. (hasta 2 puntos).

Para valorar este apartado, se ha tenido en cuenta grado de conocimiento del edificio y, las propuestas calicatas y análisis de patologías.

El licitador STUDIOMAS CONCEPT S.L., se ha valorado con **2,00 puntos** debido a que la propuesta de pruebas y verificación es muy satisfactoria.

El licitador AIRIA INGENIERIA Y SERVICIOS S.A. se ha valorado con **1,50 puntos** debido a que la propuesta de pruebas y verificación es satisfactoria.

El licitador SAN JUAN ARQUITECTURA, S.L. se ha valorado con **1,00 punto** debido a que la propuesta de pruebas y verificación es adecuada.

Propuesta de verificaciones y controles sobre el edificio terminado y las instalaciones. Se valora el grado de detalle de pruebas para las comprobaciones del comportamiento energético del edificio. (hasta 1 puntos)

Para valorar este apartado, se ha tenido en cuenta la manera de abordar los aspectos citados, así como estrategias de funcionamiento eficientes.

El licitador STUDIOMAS CONCEPT S.L se ha valorado con **0,75 puntos** debido a que se observa una solución relacionada con este aspecto que ese satisfactoria.

El licitador SAN JUAN ARQUITECTURA, S.L se ha valorado con **0,50 puntos** debido a que se observa una solución relacionada con este aspecto que ese adecuado.

El licitador AIRIA INGENIERIA Y SERVICIOS S.A, se ha valorado con **0,25 puntos** debido a que se observa una solución específica relacionada con este aspecto, con una propuesta insuficiente.

Análisis de las afecciones de los trabajos al funcionamiento del edificio y sus instalaciones. Propuesta para minimizar su impacto. Se valora el nivel de estudio del edificio para su ejecución en fases compatibles con su funcionamiento. (hasta 1 puntos).

Para valorar este apartado, se ha tenido en cuenta que se aporten las medidas adecuadas y suficientes de compatibilidad con el normal funcionamiento del edificio durante la ejecución de las obras y se considerará la prevención y medidas cautelares en las actuaciones de las obras en cuanto a la generación de ruidos, vibraciones y polvo en suspensión.

El licitador STUDIOMAS CONCEPT S.L., se ha valorado con **1,00 puntos**, debido a que el análisis y la propuesta para minimizar el impacto es muy satisfactorio.

El licitador SAN JUAN ARQUITECTURA, S.L, se ha valorado con **0,50 puntos**, debido a que el análisis y la propuesta para minimizar el impacto es adecuado.

El licitador AIRIA INGENIERIA Y SERVICIOS S.A se ha valorado con **0,25 puntos**, debido a que el análisis y la propuesta para minimizar el impacto es insuficiente.

### **3. Correcta resolución de los requisitos DNSH para su programación y ejecución en la obra.**

Protocolo de clasificación de residuos para su reutilización, revalorización y reciclado. Propuesta de control documental. Se valora actuaciones que permitan la identificación previa, el desmontaje y el control selectivo para facilitar la mejor reutilización y recuperación de los componentes (hasta 2 puntos)

Para valorar este aspecto se ha tenido en cuenta el control del procedimiento en origen y su almacenamiento, si se aporta personal de control de la gestión medioambiental de los residuos, si se realiza un estudio ambiental, así como, un protocolo de seguimiento activo del ciclo de la gestión.

El licitador STUDIOMAS CONCEPT S.L, se ha valorado con **1,00 puntos** debido a que el protocolo y el control propuesto es mejorable.

Los licitadores AIRIA INGENIERIA Y SERVICIOS S.A y SAN JUAN ARQUITECTURA, S.L., se han valorado con **0,50 puntos**, debido a que el protocolo y el control propuesto es insuficiente.

Protocolo de actuación de eliminación de residuos peligrosos. Se valora el grado de medidas de seguridad a adoptar para estos residuos y las que afecten al flujo del resto de materiales para evitar la contaminación del suelo, del entorno y las afecciones a los usuarios del centro. (hasta 1 puntos).

Para valorar este aspecto se ha tenido en cuenta las medidas de separación adecuada y la existencia de un registro de los residuos peligrosos producidos o importados y destino de los mismos.

Los licitadores AIRIA INGENIERIA Y SERVICIOS S.A, SAN JUAN ARQUITECTURA, S.L Y STUDIOMAS CONCEPT S.L, se han valorado con **0,5 puntos**, ya que el protocolo de actuación de eliminación de residuos peligrosos propuesto es adecuado.

### **4. Programación.**

Cronograma, plan de trabajo en el proceso de redacción del proyecto y propuesta de plan de visitas. (hasta 2 puntos).

El licitador STUDIOMAS CONCEPT S.L, se ha valorado con **0,25 puntos** debido a que el tiempo y actividades previstas es insuficiente.

Los licitadores AIRIA INGENIERIA Y SERVICIOS S.A y SAN JUAN ARQUITECTURA, S.L., se ha valorado con **0,00 puntos** debido a que el tiempo y actividades previstas no son viables.