

**SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTOS DE OBRAS DE REFUERZO DE LA RED EDUCATIVA:**  
"CONSTRUCCIÓN DE 6 AULAS DE INFANTIL, 12 AULAS DE PRIMARIA, 2 AULAS POLIVALENTES (Infantil y Primaria), 2 AULAS ESPECÍFICAS, AULAS DE PEQUEÑO GRUPO, ZONA ADMINISTRATIVA, BIBLIOTECA Y PISTA DEPORTIVA EN EL NUEVO CEIP (LÍNEA 2) CIUDAD DE JAÉN (MADRID)", "CONSTRUCCIÓN DE GIMNASIO Y EDIFICIO DESTINADO A NUEVAS AULAS DE ESO, BACHILLERATO Y ESPECÍFICAS EN EL IES CORTES DE CÁDIZ DE EL MOLAR" y "AMPLIACIÓN DE 7 AULAS, TALLERES DE MECÁNICA, SALÓN DE ACTOS Y MEJORA DE URBANIZACIÓN EN EL IES JUAN DE HERRERA EN SAN LORENZO DE EL ESCORIAL"

EXPEDIENTE Nº: A/SER-003051/2025

**Lote 3: REDACCIÓN DEL PROYECTO BASICO Y DE EJECUCIÓN DE AMPLIACIÓN DE 7 AULAS, TALLERES DE MECÁNICA, SALÓN DE ACTOS Y MEJORA DE URBANIZACIÓN EN EL IES JUAN DE HERRERA DE SAN LORENZO DE EL ESCORIAL.**

## **SUBDIRECTORA GENERAL DE EDIFICACIONES EDUCATIVAS**

Firmado digitalmente por: PRIETO SOTOS CONCEPCIÓN  
Fecha: 2025.05.20 11:14

Fdo.: Concepción Prieto Sotos

## **JEFE DE ÁREA FUNCIONAL**

Firmado digitalmente por: PÉREZ ARNAUD DANIEL EUGENIO  
Fecha: 2025.05.20 08:53

Fdo.: Daniel Pérez Arnaud

## **TÉCNICO DE APOYO**

Firmado digitalmente por: CASALLO MARISCAL ALVARO  
Fecha: 2025.05.20 09:06

Fdo.: Álvaro Casallo Mariscal

## **ARQUITECTO**

Firmado digitalmente por: SANCHEZ VALVERDE RAQUEL  
Fecha: 2025.05.20 10:16

Fdo.: Raquel Sánchez Valverde

En Madrid, el día 12 de mayo de 2025, a las 9:30 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.

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.

### 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.

Los licitadores ESTUDIO TERCEÑO SLPU y VERÓNICA SELDAS se han valorado con **1,00 puntos**, 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.

Los licitadores ESTUDIO ARQUILOM, S.L. y STUDIOMAS CONCEPT S.L. se han valorado con **0,00 puntos**, debido a que sus propuestas incluyen una volumetría y relación con el entorno que se consideran no 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.

Los licitadores ESTUDIO TERCEÑO SLPU y VERÓNICA SELDAS se ha valorado con **3,00 puntos**, debido a que se considera que su propuesta resuelve de manera satisfactoria los accesos al centro, principal, secundario y viario; y la relación de éstos y los distintos espacios exteriores.

El licitador ESTUDIO ARQUILOM, S.L. 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 STUDIOMAS CONCEPT S.L. se ha valorado con **0,00 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 ESTUDIO TERCEÑO SLPU se ha valorado con **3,00 puntos**, debido a que se considera que su propuesta resuelve 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.

El licitador VERÓNICA SELDAS se ha valorado con **2,00 puntos**, debido a que se considera que su propuesta se considera 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 STUDIOMAS CONCEPT S.L. se ha valorado con **1,00 punto**, debido a que su propuesta se considera mejorable, 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 ESTUDIO ARQUILOM, S.L. se ha valorado con **0,00 puntos**, debido a que su propuesta se considera 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.

El licitador ESTUDIO TERCEÑO SLPU se ha valorado con **3,00 puntos**, debido a que se considera que ha 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 VERÓNICA SELDAS 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 STUDIOMAS CONCEPT S.L. 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 ESTUDIO ARQUILOM, 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 ESTUDIO TERCEÑO SLPU se ha 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.

El licitador VERÓNICA SELDAS se ha valorado con **1,00 punto**, 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.

Los licitadores ESTUDIO ARQUILOM, S.L. y STUDIOMAS CONCEPT S.L. se han valorado con **0.00 puntos**, considerando no 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.

**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.

El licitador ESTUDIO TERCEÑO SLPU se ha valorado con **4,00 puntos**, debido a que se considera que ha resuelto de manera satisfactoria el programa de necesidades y su adaptación a las recomendaciones generales, funcionales, constructivas, económicas y de ahorro energético citadas.

El licitador VERÓNICA SELDAS se ha valorado con **3,00 puntos**, debido a que se considera adecuada su propuesta en la resolución del programa de necesidades y su adaptación a las recomendaciones generales, funcionales, constructivas, económicas y de ahorro energético citadas.

El licitador ESTUDIO ARQUILOM, S.L. se ha valorado con **2,00 puntos**, debido a que se considera mejorable su propuesta en la resolución del programa de necesidades y su adaptación a las recomendaciones generales, funcionales, constructivas, económicas y de ahorro energético citadas.

El licitador STUDIOMAS CONCEPT S.L. se ha valorado con **1,00 punto**, debido a que se considera que ha resuelto de manera insuficiente 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 ESTUDIO TERCEÑO SLPU se ha valorado con **4,00 puntos**, debido a que la relación entre espacios analizada que proponen se considera satisfactoria.

El licitador VERÓNICA SELDAS se ha valorado con **3,00 puntos**, debido a que la relación entre espacios analizada que proponen se considera adecuada.

El licitador ESTUDIO ARQUILOM, S.L. se ha valorado con **1,00 punto**, debido a que la relación entre espacios analizada que propone se considera insuficiente.

El licitador STUDIOMAS CONCEPT S.L. se ha valorado con **0,00 puntos**, debido a que la relación entre espacios analizada que propone se considera no adecuado.

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.

Los licitadores ESTUDIO TERCEÑO SLPU y VERÓNICA SELDAS se han valorado con **1,00 punto**, debido a que se observan unas soluciones específicas relacionadas con este aspecto, con unas propuestas adecuadas.

Los licitadores ESTUDIO ARQUILOM, S.L y STUDIOMAS CONCEPT S.L. se han 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 VERÓNICA SELDAS 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.

El licitador ESTUDIO TERCEÑO SLPD se ha 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 STUDIOMAS CONCEPT S.L. se ha valorado con **1,00 punto**, debido a que la adecuación de la imagen del edificio al uso público, dotacional y docente que se observa en la documentación gráfica de la propuesta se considera insuficiente.

El licitador ESTUDIO ARQUILOM, S.L. se ha valorado con **0,00 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 la propuesta se considera no adecuada.

#### 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.

El licitador ESTUDIO TERCEÑO SLPD se ha valorado con **4,00 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 satisfactorias.

El licitador VERÓNICA SELDAS se ha valorado con **3,00 puntos**, debido a que la adecuación a los principios de sencillez y economía se estudian en la documentación aportada y la propuesta presentada resultan adecuadas.

Los licitadores ESTUDIO ARQUILOM, S.L. y STUDIOMAS CONCEPT S.L. se han valorado con **1,00 punto**, debido a que la adecuación a los principios de sencillez y economía se estudian en la documentación aportada y la propuesta presentada resulta insuficiente.