

Ref: 57/187624.9/25

En Arganda del Rey, a 17 de octubre de 2025

INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS EN LA LICITACIÓN PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LAS OBRAS DE REFORMA Y ACONDICIONAMIENTO DEL CENTRO DE SALUD MENTAL DE ARGANDA DEL REY. MADRID.

EXPEDIENTE A/SER-031914/2025

OBJETO

El presente documento tiene como objeto el análisis y evaluación de las ofertas presentadas a la licitación **A/SER-031914/2025**, para la redacción de proyecto básico y de ejecución de las obras de reforma y rehabilitación Integral del Centro de Salud Mental de Arganda del Rey, Madrid.

Analizada la documentación técnica presentada por la empresa Beades Consultoría y Proyectos, S.A se verifica que cumple rigurosamente las prescripciones técnicas especificadas en los pliegos del concurso, donde se recoge:

- o Toda la documentación necesaria para poder valorar el cumplimiento de las condiciones recogidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas que rigen este contrato.
- o Toda la documentación necesaria para poder valorar los criterios de adjudicación cuya cuantificación depende de un juicio de valor.

A continuación, se procede a la evaluación de los criterios cualitativos de juicio de valor sobre las propuestas presentadas por la empresa Beades Consultoría y Proyectos, s.a.

DESCRIPCIÓN DE CRITERIOS	PUNTUACIÓN OBTENIDA	PUNTUACIÓN MÁXIMA
1.-CRITERIO: Calidad arquitectónica	10 puntos	10 puntos
1.1 Tipología de rehabilitación en relación al uso previsto	5 puntos	5 puntos
1.2 Relación con el entorno	2 puntos	2 puntos
1.3 Calidad de los espacios interiores	2 puntos	2 puntos
1.4 Cumplimiento normativo	1 puntos	1 puntos
2.- CRITERIO: Condiciones constructivas e instalaciones	15 puntos	15 puntos
2.1 Sistemas constructivos y materiales	4 puntos	4 puntos
2.2 Instalaciones	3 puntos	3 puntos
2.3 Propuestas de ahorro energético	8 puntos	8 puntos
TOTAL	25 puntos	25 puntos

Criterios cualitativos evaluables de juicio de valor (hasta 25 puntos).

1.-CRITERIO: Calidad arquitectónica de la propuesta PONDERACIÓN: hasta 10,00 puntos

Justificación del criterio de adjudicación y su fórmula: Se valorará la calidad arquitectónica de la propuesta del licitador en relación con la tipología y el uso previsto, su adecuación a los condicionantes del entorno físico en que se inserta y la calidad de los espacios interiores, con la ponderación que se asigna dentro de este criterio: Tipología de rehabilitación en relación al uso previsto (hasta 5 puntos), Relación con el entorno (hasta 2 puntos), Calidad de los espacios interiores (hasta 2 puntos), Cumplimiento normativo (hasta 1 puntos).

Tipología de rehabilitación en relación al uso previsto 5/5 puntos

Propone una rehabilitación funcional y energética integral, con intervenciones tanto en el interior como en la envolvente del edificio

La rehabilitación propuesta es integral y coherente con el uso previsto, ya que permite adaptar el edificio a las necesidades específicas del centro de salud mental.

La rehabilitación Energética mejora el confort térmico y reduce el consumo energético, lo cual es esencial en un centro sanitario.

Abarca aspectos clave para el funcionamiento de un centro de salud mental moderno, cumpliendo con criterios de funcionalidad, eficiencia energética, sostenibilidad y bienestar del usuario.

Relación con el entorno 2/2 puntos

La propuesta mejora la integración visual y funcional del edificio en su entorno urbano inmediato.

Estas medidas refuerzan la accesibilidad universal y la seguridad, fundamentales en un entorno sanitario.

La propuesta no solo se adapta al entorno físico, sino que lo mejora mediante soluciones sostenibles y tecnológicas.

Calidad de los espacios interiores 2/2 puntos

La solución arquitectónica está bien fundamentada en criterios técnicos y funcionales, garantizando cumplimiento normativo y adaptabilidad futura.

Se logra una organización eficiente, adaptable y clara para el usuario, lo que mejora la experiencia asistencial y operativa.

Excelente enfoque en confort lumínico, esencial en espacios de salud mental.

El diseño interior se convierte en un elemento activo en la recuperación y bienestar del paciente.

Cumplimiento normativo 1/1 punto

El proyecto demuestra una aplicación rigurosa y completa del CTE, cubriendo todos los aspectos esenciales para un edificio sanitario e incorporando estándares internacionales de sostenibilidad y salud ambiental.

Se garantiza la seguridad sanitaria del edificio, esencial en un centro de salud mental.

Se cumple con los requisitos de accesibilidad, reforzando el carácter inclusivo del centro.

2. CRITERIO: Condiciones constructivas e instalaciones PONDERACIÓN: hasta 15 puntos

Justificación del criterio de adjudicación y su fórmula: Se valorará la calidad y la idoneidad de las instalaciones propuestas en base al binomio construcción/explotación y su compromiso con la protección del Medio Ambiente y los recursos naturales, aplicando criterios de simplicidad estructural, materiales y soluciones que minimicen el mantenimiento, aprovechamiento de recursos naturales de proximidad y ahorro energético; de acuerdo con la ponderación siguiente: Sistemas constructivos y materiales (hasta 4 puntos), Instalaciones (hasta 3 puntos), Propuestas de ahorro energético (hasta 8 puntos)

Sistemas constructivos y materiales 4/4 puntos

Soluciones constructivas avanzadas que aseguran hermeticidad, aislamiento y reducción de puentes térmicos.

Sistemas de climatización y ventilación de alta calidad, que mejoran el confort y reducen el consumo energético.

Selección de materiales responsable, saludable y duradera, con tratamiento del aislamiento acústico y resistencia mecánica adecuada para un entorno sanitario.

El proyecto está diseñado para alcanzar una alta puntuación LEED, lo que refuerza su compromiso con la sostenibilidad.

Instalaciones 3/3 puntos

El planteamiento presentado, mejora la operatividad y permite una gestión inteligente del edificio, alineado con criterios de eficiencia y durabilidad.

Propone una instalación eléctrica completa, un sistema integral de protección contra incendios, una instalación hidráulica eficiente, todo adaptado a normativa y a las necesidades del centro.

En general las instalaciones proyectadas para el Centro de Salud Mental presentan un buen nivel técnico, cumpliendo con todas las normativas vigentes (CTE, RITE, REBT, UNE, etc.).

Propuestas de ahorro energético 8/8 puntos

Las instalaciones están diseñadas para minimizar el consumo energético sin comprometer el confort ni la funcionalidad.

Presentan una integración de fuentes renovables que contribuyen directamente al ahorro energético y sostenibilidad.

La propuesta de ahorro energético combina un diseño eficiente, con tecnología avanzada en instalaciones de energías renovables y gestión inteligente del edificio.

Todo ello contribuye a un modelo de edificio sanitario sostenible, económico y responsable, con impacto positivo tanto en el medio ambiente como en la calidad asistencial.

Fdo.: Jose Andres Bravo Rodríguez

Ingeniero Hospital Universitario del Sureste