

INFORME RELATIVO A LOS CRITERIOS DEFINIDOS EN EL APARTADO 8.2.2 CRITERIOS CUALITATIVOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR, DEL PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA EL CONTRATO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN SUPRAMUNICIPAL DENOMINADA "CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE ALOJAMIENTO PARA MAYORES DE LA SIERRA NORTE EN GARGANTA DE LOS MONTES" EN EL MUNICIPIO DE GARGANTA DE LOS MONTES (MADRID), A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS.

EXPEDIENTE: SUPRA-A-0038-2025-S

1.- ESTRUCTURA DEL INFORME

A. PRESENTACIÓN GENERAL (máximo 5 puntos)

- | | |
|-------------|----------|
| a) Orden | 3 puntos |
| b) Claridad | 2 puntos |

B. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA (máximo 15 puntos)

- | | |
|---|----------|
| a) Adecuación al Programa de Necesidades | |
| • Cumplimiento de ORDEN 2680/2024, de 7 de noviembre, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, por la que se establecen los requisitos y estándares de calidad para la acreditación de los centros y servicios de atención social que formen parte del Sistema Público de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid, en el ámbito de la promoción de la autonomía personal y la atención a las personas en situación de dependencia. ANEXO I, REQUISITOS Y ESTÁNDARES DE CALIDAD APLICABLES A LAS RESIDENCIAS | 1 punto |
| • Cumplimiento del resto del Programa de Necesidades | 1 punto |
| b) Estructura existente | 3 puntos |
| c) Esquema de circulaciones | |
| • Horizontales | 1 puntos |
| • Verticales | 1 punto |
| d) Singularidad | |
| • Conexión con el entorno | 2 puntos |
| • Repetición de concepto municipal | 2 puntos |
| • Permeabilidad, balcones y ventanas | 2 puntos |
| e) Implantación en el terreno | |
| • Emplazamiento y accesos | 1 punto |
| • Infografías | 1 puntos |

C. ECONOMÍA CONSTRUCTIVA Y DE PLAZOS (máximo 5 puntos)

- | | |
|--|----------|
| a) Memoria constructiva completa descriptiva y justificativa | 3 puntos |
| b) Justificación de ahorro económico | 2 puntos |

D. SOSTENIBILIDAD Y COSTES DE MANTENIMIENTO (máximo 5 puntos)

- a) Sostenibilidad
 - Medidas Pasivas 0,5 puntos
 - Medidas Activas 0,5 puntos
- b) Materiales y equipos 1 punto
- c) Reducción y simplificación de trabajos de mantenimiento 1 punto
- d) Certificación y consecución de sello VERDE 2 puntos

E. ESTUDIO ECONÓMICO (máximo 10 puntos)

- a) Presupuesto justificado \leq P.E.M. 6.189.655,31 € 2 puntos
- b) Resumen por capítulos completo (El Proyecto, en su conjunto, deberá referirse necesariamente a una obra completa, tal y como se establece en la Ley 09/2017 de Contratos del Sector Público, entendiéndose por tal aquella obra que es susceptible de ser puesta al uso público al finalizarla y ser entregada al Ayuntamiento). 5 puntos
- c) Capítulo de mobiliario y equipamiento 2 puntos
- d) Capítulo de control de Calidad 1 punto

2.- CONCLUSIÓN

Estudiadas y analizadas las 14 propuestas presentadas, el cuadro de las puntuaciones obtenidas por los licitadores es el siguiente:

Nº	LICITADOR	PUNTOS
1	ASISTENCIA TÉCNICA Y CONSULTORÍA DE ARQUITECTURA PROYECTA, S.L.P.	26,30
2	INVESTIGACIÓN Y CONTROL DE CALIDAD S.A.U.	16,50
3	COLL-BARREU ARQUITECTOS	30,70
4	UNIA ARQUITECTOS, S.L.P.	23,00
5	CPS INFRAESTRUCTURAS MOVILIDAD Y MEDIO AMBIENTE S.L.	24,90
6	U.T.E.: ZAMBRANO-PEÑA	30,70
7	ARGENIA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, S.L.	28,50
8	CÓDIGO ARQUITECTURA S.L.P.	33,50
9	ARIAS GARRIDO ARQUITECTOS SLP	26,20
10	STAR PROJECT CONSULTING, S.L.	18,90
11	VIRAI ARQUITECTURA, S.L.P.	18,30
12	HIJONA RAVSKI, S.L.P.	18,90
13	OCWARCHITECTS, S.L.P.	20,40
14	UTE: SERDEL S.A.P.-CONCRETARQ SOLUCIONES S.L.	36,00



Fecha:
2026.01.10
20:43:45 +01'00'

Fdo.: J. Fernando Simón González
TÉCNICO SUPERIOR DE GESTIÓN

3. ESTUDIO PARTICULARIZADO DE CADA UNA DE LAS 14 OFERTAS

1. ASISTENCIA TÉCNICA Y CONSULTORÍA DE ARQUITECTURA PROYECTA, S.L.P.

A. PRESENTACIÓN GENERAL (máximo 5 puntos)

a) Orden

Presenta un esquema que no está ordenado, de acuerdo al PCAP, en el apartado B se analizan primero cuestiones como las circulaciones o la adecuación al programa 2,5 puntos

b) Claridad

La documentación escrita es de fácil lectura, no así la documentación gráfica por la cantidad de infografías y esquemas 1,5 punto

A. PRESENTACIÓN GENERAL **4 puntos**

B. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA (máximo 15 puntos)

a) Adecuación al Programa de Necesidades

- Cumplimiento de ORDEN 2680/2024, de 7 de noviembre, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, por la que se establecen los requisitos y estándares de calidad para la acreditación de los centros y servicios de atención social que formen parte del Sistema Público de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid, en el ámbito de la promoción de la autonomía personal y la atención a las personas en situación de dependencia. ANEXO I, REQUISITOS Y ESTÁNDARES DE CALIDAD APLICABLES A LAS RESIDENCIAS.*

Cumple unidades de convivencia de 25 residentes, el Centro de Día no se encuentra vinculado a las zonas de uso compartido como podología y peluquería. 0,8 puntos

- Cumplimiento del resto del Programa de Necesidades.*

En la zona del mortuario el acceso de vehículos es muy complejo. No hay conexión de la cafetería con el exterior. La zona exterior está orientada al norte. No hay controles de acceso 0,2 puntos

b) Estructura existente

La mantienen totalmente, no analizan su estado, pero incluyen un capítulo de refuerzos 2,5 puntos

c) Esquema de circulaciones

- Horizontales.*

Son claras y funcionales 1 punto

- Verticales.*

Presenta tres núcleos de escaleras y ascensores 1 punto

d) *Singularidad*

- *Conexión con el entorno.*

El edificio no presenta, tanto en las infografías como en los planos, una conexión clara con el entorno, podría ubicarse en cualquier sitio
1 punto

- *Repetición de concepto municipal.*

Repite el concepto municipal generando espacios de encuentro en el centro, con las habitaciones alrededor
2 puntos

- *Permeabilidad, balcones y ventanas.*

Tiene una permeabilidad de ventanas y balconadas suficiente
2 puntos

e) *Implantación en el terreno*

- *Emplazamiento y accesos.*

Aprovecha el espacio que queda entre los muros del sótano y el límite de la parcela para hacer una zona peatonal. El emplazamiento no queda bien relacionado con el entorno
0,8 puntos

- *Infografías.*

Presenta excesivas infografías
1 punto

B. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

12,3 puntos

C. *ECONOMÍA CONSTRUCTIVA Y DE PLAZOS (máximo 5 puntos)*

a) *Memoria constructiva completa descriptiva y justificativa.*

Presenta una Memoria Constructiva incompleta con fachada resuelta a base de madera y paneles de fibrocemento con texturas

1,5 puntos

b) *Justificación de ahorro económico.*

Breve justificación basada en la no demolición del sótano

1 punto

C. ECONOMÍA CONSTRUCTIVA Y DE PLAZOS

2,5 puntos

D. *SOSTENIBILIDAD Y COSTES DE MANTENIMIENTO (máximo 5 puntos)*

a) *Sostenibilidad*

- *Medidas Pasivas.*

Menciona brevemente
0,2 puntos

- *Medidas Activas.*

No presenta cálculo de eficiencia energética. Describe algunas medidas activas como aerotermia o fotovoltaica.
0,3 puntos

b) *Materiales y equipos.*

Descripción de materiales y equipos muy genérica
0,7 puntos

c) *Reducción y simplificación de trabajos de mantenimiento.*

Se aporta un breve Plan de Mantenimiento descriptivo
1 punto

d) *Certificación y consecución de sello VERDE.*

No hacen referencia a certificación

0 puntos

D. SOSTENIBILIDAD Y COSTES DE MANTENIMIENTO **2,2 puntos**

E. ESTUDIO ECONÓMICO (máximo 10 puntos)

a) *Presupuesto justificado \leq P.E.M. 6.189.655,31 €.*

Presenta presupuesto económico = 6.189.655,31 sin justificar, basado en ratios obtenidos a partir del importe

1,5 puntos

b) *Resumen por capítulos completo (El Proyecto, en su conjunto, deberá referirse necesariamente a una obra completa, tal y como se establece en la Ley 09/2017 de Contratos del Sector Público, entendiéndose por tal aquella obra que es susceptible de ser puesta al uso público al finalizarla y ser entregada al Ayuntamiento).*

El presupuesto está incompleto, y, por lo tanto, la obra no es susceptible de ser puesta al uso público a su finalización, y aunque recoge un capítulo de equipamiento parece insuficiente

2,5 puntos

c) *Capítulo de mobiliario y equipamiento.*

Presenta un capítulo de equipamiento insuficiente

1,3 puntos

d) *Capítulo de control de Calidad.*

No presenta

0 puntos

E. ESTUDIO ECONÓMICO **5,3 puntos**

ASISTENCIA TÉCNICA Y CONSULTORÍA DE ARQUITECTURA PROYECTA, S.L.P 26,3 PUNTOS

Fecha:
2026.01.1
0 20:44:21
+01'00'

2. INVESTIGACIÓN Y CONTROL DE CALIDAD S.A.U.

A. PRESENTACIÓN GENERAL (máximo 5 puntos)

a) Orden

Presenta un esquema ordenado, de acuerdo al PCAP, explicaciones escasas en cada capítulo. 2,5 puntos

b) Claridad

La argumentación es breve 1,5 puntos

A. PRESENTACIÓN GENERAL 4 puntos

B. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA (máximo 15 puntos)

a) Adecuación al Programa de Necesidades

- Cumplimiento de ORDEN 2680/2024, de 7 de noviembre, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, por la que se establecen los requisitos y estándares de calidad para la acreditación de los centros y servicios de atención social que forman parte del Sistema Público de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid, en el ámbito de la promoción de la autonomía personal y la atención a las personas en situación de dependencia. ANEXO I, REQUISITOS Y ESTÁNDARES DE CALIDAD APLICABLES A LAS RESIDENCIAS.

Lo que se llama 2ª planta en la propuesta es una segunda planta igual a la primera, sin zonas abuhardilladas, ni mansardas, por lo que no hay un bajo cubierta sino una planta más, es decir 3 plantas + bajo cubierta, al llevar el alero al forjado bajo cubierta, incumpliendo la normativa urbanística de aplicación que dice dos plantas y bajo cubierta. La consideración de una planta más hace que la propuesta arquitectónica no se adecue a la normativa municipal y por tanto, tampoco lo haga al Programa de Necesidades, ya que obtiene ventajas a la hora de presentar una propuesta, con relación a los demás licitadores.

0 puntos

- Cumplimiento del resto del Programa de Necesidades. 0 puntos

b) Estructura existente

No hace mención 0 puntos

c) Esquema de circulaciones

- Horizontales.
Circulación lineal clara 1 punto
- Verticales.
Presenta 3 núcleos dos de ellos con ascensor 1 punto

d) Singularidad

- *Conexión con el entorno.*
No se conecta bien con el entorno por la altura 0 puntos
 - *Repetición de concepto municipal.*
Hay una ligera aproximación en lo diseñado al concepto municipal de plaza en el sótano y planta baja 0,5 puntos
 - *Permeabilidad, balcones y ventanas.*
Presenta una buena permeabilidad en balconadas y ventanas 2 puntos
- e) *Implantación en el terreno*
- *Emplazamiento y accesos.*
Está bien implantado en el terreno aprovechando la altimetría de la parcela 1 punto
 - *Infografías.*
Presenta varias infografías 1 punto

B. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA 6,5 puntos

C. ECONOMÍA CONSTRUCTIVA Y DE PLAZOS (máximo 5 puntos)

- a) *Memoria constructiva completa descriptiva y justificativa.*
Presenta breve memoria constructiva 1 punto
- b) *Justificación de ahorro económico.*
Lo justifica por la industrialización de diferentes elementos 0,5 punto

C. ECONOMÍA CONSTRUCTIVA Y DE PLAZOS 1,5 puntos

D. SOSTENIBILIDAD Y COSTES DE MANTENIMIENTO (máximo 5 puntos)

- a) *Sostenibilidad*
- *Medidas Pasivas.*
Presenta descripción de medidas pasivas 0,5 puntos
 - *Medidas Activas.*
Presenta descripción de medidas activas 0,5 puntos
- b) *Materiales y equipos.*
Breve descripción de materiales y equipos 0,5 puntos
- c) *Reducción y simplificación de trabajos de mantenimiento.*
No hace mención 0 puntos
- d) *Certificación y consecución de sello VERDE.*
No plantea la necesidad de la consecución de la certificación 0 puntos

D. SOSTENIBILIDAD Y COSTES DE MANTENIMIENTO 1,5 puntos

E. ESTUDIO ECONÓMICO (máximo 10 puntos)

- a) *Presupuesto justificado \leq P.E.M. 6.189.655,31 €.*
El presupuesto presentado no se justifica al no cumplir la Propuesta la Normativa Municipal 0 puntos

- b) *Resumen por capítulos completo (El Proyecto, en su conjunto, deberá referirse necesariamente a una obra completa, tal y como se establece en la Ley 09/2017 de Contratos del Sector Público, entendiéndose por tal aquella obra que es susceptible de ser puesta al uso público al finalizarla y ser entregada al Ayuntamiento).*

El presupuesto presentado no se justifica al no cumplir la Propuesta Arquitectónica la normativa municipal 0 puntos

- c) *Capítulo de mobiliario y equipamiento.*

Presenta capítulo de equipamiento 2 puntos

- d) *Capítulo de control de Calidad.*

Presenta capítulo de control de Calidad 1 punto

E. ESTUDIO ECONÓMICO **3 puntos**

INVESTIGACIÓN Y CONTROL DE CALIDAD S.A.U.	16,5 PUNTOS
--	--------------------

Fecha:

2026.01.1

0 20:44:54

+01'00'

3. COLL-BARREU ARQUITECTOS

A. PRESENTACIÓN GENERAL (máximo 5 puntos)

a) Orden

Presenta un esquema ordenado, de acuerdo al PCAP, explicaciones escasas en cada capítulo. 2,8 puntos

b) Claridad

La argumentación es escasa y al presentar el mismo cuadro de superficies útiles en cada planta, la lectura no es clara 1,2 puntos

A. PRESENTACIÓN GENERAL **4 puntos**

B. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA (máximo 15 puntos)

a) Adecuación al Programa de Necesidades

- Cumplimiento de ORDEN 2680/2024, de 7 de noviembre, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, por la que se establecen los requisitos y estándares de calidad para la acreditación de los centros y servicios de atención social que formen parte del Sistema Público de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid, en el ámbito de la promoción de la autonomía personal y la atención a las personas en situación de dependencia. ANEXO I, REQUISITOS Y ESTÁNDARES DE CALIDAD APLICABLES A LAS RESIDENCIAS.*

Sitúa el Centro de Día en la Planta Sótano designando a ésta como planta baja. No cumple unidades de convivencia de 25 residentes, en planta 0 hay 28 residentes y en planta +1 hay 22. Las plantas de residentes están mal relacionadas con Centro de Día y resto de zonas de uso compartido. Los accesos a zonas de uso compartido son en planta sótano, perdiendo la relación con el municipio

0 puntos

- Cumplimiento del resto del Programa de Necesidades.*

El mortuorio no está recogido en la propuesta. Desaparece el garaje con lo que no hay accesos de carga y descarga ni plazas de aparcamiento.

0 puntos

b) Estructura existente

No hacen mención a la estructura existente, excepto en la Memoria de Costes que dice que la demuele 2 puntos

c) Esquema de circulaciones

- Horizontales.*

Presenta un eje central claro en todas las plantas

- 1 punto
- *Verticales.*
Presenta dos escaleras con ascensor 1 punto
- d) *Singularidad*
- *Conexión con el entorno.*
Según las infografías presenta una mejorable conexión con el entorno tanto en accesos como en materiales de fachadas y de cubiertas, como en forma de edificio 1 punto
 - *Repetición de concepto municipal.*
No se repite el concepto municipal en ninguna planta 0 puntos
 - *Permeabilidad, balcones y ventanas.*
Tiene una permeabilidad de ventanas y balcones excesiva en un lado y escasa en el otro con una mala orientación que desperdicia orientaciones sur 1,5 puntos
- e) *Implantación en el terreno*
- *Emplazamiento y accesos.*
Aprovecha el espacio que queda entre los muros del sótano y el límite de la parcela para hacer una zona estancial ajardinada, desperdiciando la zona más soleada situada al sur. Presenta dos accesos, situados en planta sótano diferenciando la residencia del Centro de Día y zonas de uso compartido 0,7 puntos
 - *Infografías.*
Presenta varias infografías 1 punto

B. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA **8,2 puntos**

C. ECONOMÍA CONSTRUCTIVA Y DE PLAZOS (máximo 5 puntos)

- a) *Memoria constructiva completa descriptiva y justificativa.*
Presenta una buena Memoria Constructiva: Estructura, fachada, cubierta, distribución interior, instalaciones y materiales 3 puntos
- b) *Justificación de ahorro económico.*
Presenta justificación 2 puntos

C. ECONOMÍA CONSTRUCTIVA Y DE PLAZOS **5 puntos**

D. SOSTENIBILIDAD Y COSTES DE MANTENIMIENTO (máximo 5 puntos)

- a) *Sostenibilidad*
- *Medidas Pasivas.*
Habla de ajardinamiento de cubierta y es incongruente con los planos 0,2 puntos
 - *Medidas Activas.*

No presenta cálculo de eficiencia energética. Describe medidas activas. Propone Geotermia, al estar construido el sótano, parece más adecuado Aerotermia
0,5 puntos

b) *Materiales y equipos.*

Descripción de materiales y equipos
1 punto

c) *Reducción y simplificación de trabajos de mantenimiento.*

Estandarización y repeticiones modulares. No Geotermia; incongruente con lo expresado anteriormente al hablar de medidas activas
0,3 puntos

d) *Certificación y consecución de sello VERDE.*

Presenta certificación de sostenibilidad
2 puntos

D. SOSTENIBILIDAD Y COSTES DE MANTENIMIENTO **4 puntos**

E. ESTUDIO ECONÓMICO (máximo 10 puntos)

a) *Presupuesto justificado \leq P.E.M. 6.189.655,31 €.*

Presenta presupuesto económico < 6.189.655,31 sin justificar, basado en ratios obtenidos por la experiencia
1,5 puntos

b) *Resumen por capítulos completo (El Proyecto, en su conjunto, deberá referirse necesariamente a una obra completa, tal y como se establece en la Ley 09/2017 de Contratos del Sector Público, entendiéndose por tal aquella obra que es susceptible de ser puesta al uso público al finalizarla y ser entregada al Ayuntamiento).*

El presupuesto está completo, y, por lo tanto, la obra es susceptible de ser puesta al uso público a su finalización, aunque recoge presupuesto para cubiertas ajardinadas que no aparecen en planos
5 puntos

c) *Capítulo de mobiliario y equipamiento.*

Presenta un capítulo de Varios, compuesto de señalética y equipamiento
2 puntos

d) *Capítulo de control de Calidad.*

Presenta capítulo de Control de Calidad
1 punto

E. ESTUDIO ECONÓMICO **9,5 puntos**

COLL-BARREU ARQUITECTOS

30,7 PUNTOS

Fecha:
2026.01.10
20:45:26
+01'00'

4. UNIA ARQUITECTOS, S.L.P.

A. PRESENTACIÓN GENERAL (máximo 5 puntos)

a) Orden

Presenta un esquema ordenado, de acuerdo al PCAP, explicaciones escasas en cada capítulo. No pone nombre ni firma de los autores 2,5 puntos

b) Claridad

La argumentación es escasa. 1,5 puntos

A. PRESENTACIÓN GENERAL **4 puntos**

B. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA (máximo 15 puntos)

a) Adecuación al Programa de Necesidades

- *Cumplimiento de ORDEN 2680/2024, de 7 de noviembre, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, por la que se establecen los requisitos y estándares de calidad para la acreditación de los centros y servicios de atención social que formen parte del Sistema Público de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid, en el ámbito de la promoción de la autonomía personal y la atención a las personas en situación de dependencia. ANEXO I, REQUISITOS Y ESTÁNDARES DE CALIDAD APLICABLES A LAS RESIDENCIAS.*

Sitúa el Centro de Día en la Planta Sótano designando a ésta como planta baja. Cumple unidades de convivencia de 25 residentes, mal relacionadas con Centro de Día y resto de zonas de uso compartido. Todos los accesos son en planta sótano, perdiendo la relación con el municipio 0 puntos

- *Cumplimiento del resto del Programa de Necesidades.*

Presenta cuadro de superficies construidas. Habla de planta baja refiriéndose a la planta sótano. El mortuorio no tiene salida rodada. Desaparece el garaje con lo que no hay accesos de carga y descarga ni plazas de aparcamiento. 0 puntos

b) Estructura existente

Breve explicación. Se adapta a la estructura existente, manteniéndola sin cambios y encajando en ella, con poco orden, el Centro de Día y demás dependencias 1,5 puntos

c) Esquema de circulaciones

- *Horizontales.*

Presenta un eje central claro en todas las plantas para residentes

1 punto

- *Verticales.*

Presenta tres escaleras con un ascensor y un montacargas para el mortuario que no continúa a la que designan como 2ª planta

1 punto

d) *Singularidad*

- *Conexión con el entorno.*

Según las infografías presentadas presenta una mejorable conexión con el entorno tanto en accesos como en materiales de fachadas y de cubiertas. Entra en contradicción el texto con las infografías

1 punto

- *Repetición de concepto municipal.*

Tan solo se repite el concepto municipal de plaza en el sótano, aunque mal situado

0,5 puntos

- *Permeabilidad, balcones y ventanas.*

Tiene una buena permeabilidad de ventanas con una mala orientación que desperdicia orientaciones sur, se echa en falta balconadas

1,5 puntos

e) *Implantación en el terreno*

- *Emplazamiento y accesos.*

Aprovecha el espacio que queda entre los muros del sótano y el límite de la parcela para hacer una zona estancial desperdiciando la zona más soleada situada al sur. Presenta dos accesos, situados en planta sótano diferenciando la residencia del Centro de Día y zonas de uso compartido

0,5 puntos

- *Infografías.*

Presenta varias infografías

1 punto

B. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

8,0 puntos

C. *ECONOMÍA CONSTRUCTIVA Y DE PLAZOS (máximo 5 puntos)*

a) *Memoria constructiva completa descriptiva y justificativa.*

Presenta una breve Memoria Constructiva escasa e incompleta: Estructura, fachada, cubierta, distribución interior, instalaciones y materiales

2 punto

b) *Justificación de ahorro económico.*

Basa todo el ahorro en la estandarización, sin justificar

0,5 puntos

C. ECONOMÍA CONSTRUCTIVA Y DE PLAZOS

2,5 puntos

D. *SOSTENIBILIDAD Y COSTES DE MANTENIMIENTO (máximo 5 puntos)*

a) *Sostenibilidad*

- *Medidas Pasivas.*

Habla de reducción de demanda energética y confort térmico, pero debido al diseño las medidas pasivas son eficaces en verano, pero no en invierno por la sombra y por la orientación 0,2 puntos

- *Medidas Activas.*

No presenta cálculo de eficiencia energética. Breve descripción de medidas activas. 0,3 puntos

b) *Materiales y equipos.*

Breve descripción de materiales y equipos 0,5 puntos

c) *Reducción y simplificación de trabajos de mantenimiento.*

Aplicación de sistema BIM. El diseño plantea dos controles de acceso en planta sótano con lo que hay un incremento de personal y de mantenimientos 0,5 puntos

d) *Certificación y consecución de sello VERDE.*

Presenta certificación de sostenibilidad 2 puntos

D. SOSTENIBILIDAD Y COSTES DE MANTENIMIENTO 3,5 puntos

E. ESTUDIO ECONÓMICO (máximo 10 puntos)

a) *Presupuesto justificado \leq P.E.M. 6.189.655,31 €.*

Presenta presupuesto económico = 6.189.655,31 sin justificar, basado en ratios obtenidos por la experiencia 1,5 puntos

b) *Resumen por capítulos completo (El Proyecto, en su conjunto, deberá referirse necesariamente a una obra completa, tal y como se establece en la Ley 09/2017 de Contratos del Sector Público, entendiéndose por tal aquella obra que es susceptible de ser puesta al uso público al finalizarla y ser entregada al Ayuntamiento).*

El presupuesto está incompleto, y, por lo tanto, la obra no es susceptible de ser puesta al uso público a su finalización 2,5 puntos

c) *Capítulo de mobiliario y equipamiento.*

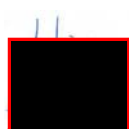
No presenta 0 puntos

d) *Capítulo de control de Calidad.*

Presenta capítulo de Control de Calidad 1 punto

E. ESTUDIO ECONÓMICO 5 puntos

PUNTUACIÓN TOTAL UNIA ARQUITECTOS, S.L.P.	23 PUNTOS
--	------------------



Fecha:
2026.01.10
20:45:57
+01'00'

5. CPS INFRAESTRUCTURAS MOVILIDAD Y MEDIO AMBIENTE S.L.

A. PRESENTACIÓN GENERAL (máximo 5 puntos)

a) Orden

Presenta un esquema ordenado de acuerdo al PCAP. Incluye explicación de los criterios utilizados para la propuesta arquitectónica. 3 puntos

b) Claridad

La argumentación no es suficientemente clara 1,5 puntos

A. PRESENTACIÓN GENERAL **4,5 puntos**

B. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA (máximo 15 puntos)

a) Adecuación al Programa de Necesidades

- Cumplimiento de ORDEN 2680/2024, de 7 de noviembre, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, por la que se establecen los requisitos y estándares de calidad para la acreditación de los centros y servicios de atención social que formen parte del Sistema Público de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid, en el ámbito de la promoción de la autonomía personal y la atención a las personas en situación de dependencia. ANEXO I, REQUISITOS Y ESTÁNDARES DE CALIDAD APLICABLES A LAS RESIDENCIAS.*

Considera erróneamente la planta sótano como planta baja y, por lo tanto, no se adapta al Programa de Necesidades. No está considerado el Centro de Día, ni tiene asignada superficie, en planos aparece una zona con estancias a la que se asigna como zona de Centro de día. 0,2 puntos

- Cumplimiento del resto del Programa de Necesidades.*

Presenta cuadro de superficies construidas adaptado a la normativa urbanística municipal, aunque desperdicia superficie y no considera superficie para el Centro de Día. El mortuorio está en una esquina del sótano y no tiene acceso desde el garaje

0,5 puntos

b) Estructura existente

Da a entender, sin explicarlo que provecha al 100% la estructura existente sin hacer ningún tipo de cambio. Considera erróneamente, que el forjado existente se encuentra en buen estado.

1,5 puntos

c) Esquema de circulaciones

- *Horizontales.*
No son claras creando fondos de saco en los extremos y con entradas y salidas . 0 puntos
- *Verticales.*
No hay ascensores en la propuesta, tan solo escaleras. 0 puntos

d) *Singularidad*

- *Conexión con el entorno.*
Está bien conectado con el entorno, usando materiales para la envolvente similares a los de alrededor 2 puntos
- *Repetición de concepto municipal.*
No reproduce la escena municipal existente, el edificio tiene forma de nave y no repite el concepto municipal. 0 puntos
- *Permeabilidad, balcones y ventanas.*
Se echa en falta el uso de balconadas más permeables y que relacionen el edificio con el entorno. 1 punto

e) *Implantación en el terreno*

- *Emplazamiento y accesos.*
Se desaprovecha el espacio que queda entre los muros del sótano y el límite de la parcela. No hay ningún acceso accesible 0,5 puntos
- *Infografías.* Presenta varios modelos renderizados- infografías poco explicativas 0,5 puntos

B. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA **6,2 puntos**

C. *ECONOMÍA CONSTRUCTIVA Y DE PLAZOS (máximo 5 puntos)*

- a) *Memoria constructiva completa descriptiva y justificativa.*
Presenta una Memoria constructiva poco ordenada y con alguna incongruencia: estructura, fachada, distribución interior, instalaciones y materiales. Contempla instalación de ascensores, pero no los sitúa en planos 2 puntos
- b) *Justificación de ahorro económico.*
Breve justificación 1 punto

C. ECONOMÍA CONSTRUCTIVA Y DE PLAZOS **3 puntos**

D. SOSTENIBILIDAD Y COSTES DE MANTENIMIENTO (máximo 5 puntos)

a) Sostenibilidad

- *Medidas Pasivas.*

Descripción de medidas pasivas 0,5 puntos

- *Medidas Activas.*

No presenta cálculo de eficiencia energética. Breve descripción de medidas activas, presenta estrategias bioclimáticas y de mantenimiento 0,4 puntos

b) Materiales y equipos.

Breve descripción de materiales y equipos 0,8 puntos

c) Reducción y simplificación de trabajos de mantenimiento.

Presenta descripción 1 punto

d) Certificación y consecución de sello VERDE.

Hace mención a Plan de Comunicación Verde. No habla de certificación 0,5 puntos

D. SOSTENIBILIDAD Y COSTES DE MANTENIMIENTO 3,2 puntos

E. ESTUDIO ECONÓMICO (máximo 10 puntos)

a) Presupuesto justificado \leq P.E.M. 6.189.655,31 €.

Presenta presupuesto económico = 6.189.655,31 avalado por la experiencia y sin justificar 1 punto

b) Resumen por capítulos completo (El Proyecto, en su conjunto, deberá referirse necesariamente a una obra completa, tal y como se establece en la Ley 09/2017 de Contratos del Sector Público, entendiéndose por tal aquella obra que es susceptible de ser puesta al uso público al finalizarla y ser entregada al Ayuntamiento).

El presupuesto no está justificado, pero es completo, aunque tiene incongruencias en el presupuesto para equipamiento y la descripción del mismo de la memoria. La obra es susceptible de ser puesta al uso público a su finalización 4 puntos

c) Capítulo de mobiliario y equipamiento.

Presenta capítulo 2 puntos

d) Capítulo de control de Calidad.

Presenta capítulo 1 punto

E. ESTUDIO ECONÓMICO

8 puntos

PUNTUACIÓN TOTAL CPS INFRAESTRUCTURAS MOVILIDAD Y MEDIO AMBIENTE S.L.	24,9 PUNTOS
---	-------------

Fecha:

2026.01.1

0 20:46:33

+01'00'

6. U.T.E.: ZAMBRANO-PEÑA

A. PRESENTACIÓN GENERAL (máximo 5 puntos)

a) Orden

Presenta un esquema ordenado, de acuerdo al PCAP. Incluye explicación de los criterios utilizados para la propuesta arquitectónica. 3 puntos

b) Claridad

La argumentación es clara pudiendo seguir la explicación sin interrupciones ni saltos en la misma. 2 puntos

A. PRESENTACIÓN GENERAL

5 puntos

B. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA (máximo 15 puntos)

a) Adecuación al Programa de Necesidades

- Cumplimiento de ORDEN 2680/2024, de 7 de noviembre, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, por la que se establecen los requisitos y estándares de calidad para la acreditación de los centros y servicios de atención social que formen parte del Sistema Público de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid, en el ámbito de la promoción de la autonomía personal y la atención a las personas en situación de dependencia. ANEXO I, REQUISITOS Y ESTÁNDARES DE CALIDAD APLICABLES A LAS RESIDENCIAS.*

Se adapta al Programa de Necesidades, aunque hay un exceso de salas y, tanto la cafetería como las demás zonas de uso compartido están al final de la planta pareciendo más privativas de la residencia que compartidas con el resto del municipio 0,8 puntos

- Cumplimiento del resto del Programa de Necesidades.*

Presenta cuadro de superficies construidas adaptado a la normativa urbanística municipal. El mortuorio pierde el concepto como tal y se convierte en un tanatorio que se mezcla con el depósito de PCI.

0,8 puntos

b) Estructura existente

Aprovecha al 100% la estructura existente sin hacer ningún tipo de cambio, forzando todo su proyecto a pórticos y luces existentes. Propone una estructura mixta. No dice nada del forjado existente ni del mal estado que presenta. 2 puntos

c) Esquema de circulaciones

- Horizontales.*

Son claras en un eje central.

1 punto

- Verticales.*

Plantea tres escaleras, y dos ascensores

1 punto

d) *Singularidad*

- *Conexión con el entorno.*

Está bien conectado con el entorno, aunque para los acabados de fachadas se usan materiales diferentes a los de los edificios circundantes.

1,8 puntos

- *Repetición de concepto municipal.*

No reproduce la escena municipal existente con una plaza que articula todos los elementos al igual que la existente en el centro del pueblo ni el interior ni en el exterior

0 puntos

- *Permeabilidad, balcones y ventanas.*

Se echa en falta el uso de más balconadas permeables y que relacionen el edificio con el entorno.

1,6 puntos

e) *Implantación en el terreno*

- *Emplazamiento y accesos.*

Se desaprovecha el espacio que queda entre los muros del sótano y el límite de la parcela. El planteamiento de los accesos es correcto

0,8 puntos

- *Infografías.*

Presenta infografías

1 punto

B. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

10,8 puntos

C. ECONOMÍA CONSTRUCTIVA Y DE PLAZOS (máximo 5 puntos)

a) *Memoria constructiva completa descriptiva y justificativa.*

Presenta una Memoria constructiva ordenada y completa: Estructura, fachada, cubierta, distribución interior, instalaciones y materiales

3 puntos

b) *Justificación de ahorro económico.*

Presenta estimaciones basadas en la experiencia y sin cálculo

1 punto

C. ECONOMÍA CONSTRUCTIVA Y DE PLAZOS

4 puntos

D. SOSTENIBILIDAD Y COSTES DE MANTENIMIENTO (máximo 5 puntos)

a) *Sostenibilidad*

- *Medidas Pasivas.*

Relación de medidas pasivas

0,5 puntos

- *Medidas Activas.*

No presenta cálculo de eficiencia energética. Presenta relación de medidas activas 0,4 puntos

b) Materiales y equipos.

Presenta descripción de materiales y equipos 1 punto

c) Reducción y simplificación de trabajos de mantenimiento.

Presenta descripción de trabajos de mantenimiento 1 punto

d) Certificación y consecución de sello VERDE.

No presenta certificación de sostenibilidad. 0 puntos

D. SOSTENIBILIDAD Y COSTES DE MANTENIMIENTO 2,9 puntos

E. ESTUDIO ECONÓMICO (máximo 10 puntos)

a) Presupuesto justificado \leq P.E.M. 6.189.655,31 €.

Presenta presupuesto económico $<$ 6.189.655,31 justificado con cálculo de Coste de Referencia de la Edificación de la C.M. 2 puntos

b) Resumen por capítulos completo (El Proyecto, en su conjunto, deberá referirse necesariamente a una obra completa, tal y como se establece en la Ley 09/2017 de Contratos del Sector Público, entendiéndose por tal aquella obra que es susceptible de ser puesta al uso público al finalizarla y ser entregada al Ayuntamiento).

Presenta un capítulo de Instalaciones Complementarias que se puede utilizar como capítulo para Mobiliario junto a otro de Seguridad que es innecesario y que completaría el Proyecto para ponerlo al uso público 4 puntos

c) Capítulo de mobiliario y equipamiento.

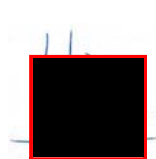
Presenta un capítulo de Instalaciones Complementarias que se puede utilizar como capítulo para Mobiliario junto a otro de Seguridad que es innecesario 1 punto

d) Capítulo de control de Calidad.

No presenta 1 puntos

E. ESTUDIO ECONÓMICO 8 puntos

PUNTUACIÓN TOTAL U.T.E.: ZAMBRANO-PEÑA	30,7 PUNTOS
---	--------------------



Fecha:
2026.01.1
0 20:47:06
+01'00'

7. ARGENIA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, S.L.

A. PRESENTACIÓN GENERAL (máximo 5 puntos)

a) Orden

Presenta un esquema desordenado, de acuerdo al PCAP, estando el punto E el tercero, y el punto C, el último. Introduce ejemplos gráficos de otras obras complicando el estudio de la oferta presentada

2 puntos

b) Claridad

Para el estudio de la planta sótano, la propuesta, presenta dos soluciones que generan incertidumbre pues no se sabe a ciencia cierta a cuál de las dos se está refiriendo en función del apartado que se esté analizando

1 punto

A. PRESENTACIÓN GENERAL

3 puntos

B. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA (máximo 15 puntos)

a) Adecuación al Programa de Necesidades

- *Cumplimiento de ORDEN 2680/2024, de 7 de noviembre, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, por la que se establecen los requisitos y estándares de calidad para la acreditación de los centros y servicios de atención social que formen parte del Sistema Público de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid, en el ámbito de la promoción de la autonomía personal y la atención a las personas en situación de dependencia. ANEXO I, REQUISITOS Y ESTÁNDARES DE CALIDAD APLICABLES A LAS RESIDENCIAS.*

Se adapta al Programa de Necesidades, aunque no concreta la solución del sótano

1 punto

- *Cumplimiento del resto del Programa de Necesidades.*

Presenta una duplicidad de controles de acceso al plantear dos entradas independientes; también se habla de dos edificios en vez de uno con las relaciones necesarias. La cafetería es pequeña y no tiene aseos. La zona exterior está situada al norte. La zona de convivencia es un espacio único sin privacidad de ningún tipo.

0,5 puntos

b) Estructura existente

No se entiende cuál es la propuesta seleccionada, de las dos presentadas, demoler o reutilizar

1 punto

c) Esquema de circulaciones

- *Horizontales.*

Son claras y funcionales

1 punto

- *Verticales.*

Es clara con dos núcleos de escalera y ascensor 1 punto

d) *Singularidad*

- *Conexión con el entorno.*

No se desarrolla de forma independiente, pero por lo expuesto no se tiene en cuenta la topografía existente en su encuentro con el vial de acceso, ni la posible interferencia y afecciones de la rampa con el Centro de Salud existente. Para los acabados de fachadas se usan materiales diferentes a los de los edificios circundantes. 1,3 puntos

- *Repetición de concepto municipal.*

No reproduce la escena municipal existente en el interior con una plaza que articula todos los elementos al igual que la existente en el centro del pueblo, los espacios interiores son pasillos y la zona de convivencia es una sala estancia situada en una esquina

1,3 puntos

- *Permeabilidad, balcones y ventanas.*

No queda clara la existencia de balconadas, las fachadas son totalmente acristaladas, parece excesivo para el entorno y el clima

1,3 puntos

e) *Implantación en el terreno*

- *Emplazamiento y accesos.*

La propuesta se plantea como un edificio con dos edificios independientes, con accesos independientes 0,5 puntos

- *Infografías.*

Presenta dos infografías 1 punto

B. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA 9,9 puntos

C. *ECONOMÍA CONSTRUCTIVA Y DE PLAZOS (máximo 5 puntos)*

a) *Memoria constructiva completa descriptiva y justificativa.*

Se describen los sistemas propuestos, aunque el detalle de la fachada no se compadece con lo presentado 2,5 puntos

b) *Justificación de ahorro económico.*

Se fundamenta el ahorro en la reducción de plazos por el uso de sistemas industrializados aunque en el estudio económico es una posibilidad, no un planteamiento de partida 1,5 puntos

C. ECONOMÍA CONSTRUCTIVA Y DE PLAZOS 4 puntos

D. *SOSTENIBILIDAD Y COSTES DE MANTENIMIENTO (máximo 5 puntos)*

a) *Sostenibilidad*

- *Medidas Pasivas.*

La propuesta presenta un edificio aislado y hermético, aunque la solución de fachada no tiene nada que ver con eso ya que tiene un exceso de vidrio 0,3 puntos

- *Medidas Activas.*

No presenta cálculo de eficiencia energética, tan solo criterios.
Presenta descripción de medidas activas, entre ellas la geotermia
que no parece la más adecuada 0,3 puntos

b) *Materiales y equipos.*

Presenta descripción de materiales y equipos 1 punto

c) *Reducción y simplificación de trabajos de mantenimiento.*

Se describe un sistema BMS de control 1 punto

d) *Certificación y consecución de sello VERDE.*

Presenta certificación de sostenibilidad. 2 puntos

D. SOSTENIBILIDAD Y COSTES DE MANTENIMIENTO 4,6 puntos

E. ESTUDIO ECONÓMICO (máximo 10 puntos)

a) *Presupuesto justificado \leq P.E.M. 6.189.655,31 €.*

Presenta presupuesto económico < 6.189.655,31 desarrollado, pero sin
dejar claro cuál es la opción escogida para el sótano 1 punto

b) *Resumen por capítulos completo (El Proyecto, en su conjunto, deberá referirse necesariamente a una obra completa, tal y como se establece en la Ley 09/2017 de Contratos del Sector Público, entendiéndose por tal aquella obra que es susceptible de ser puesta al uso público al finalizarla y ser entregada al Ayuntamiento).*

Se justifica la consecución de un ahorro en el PEM y se aporta el
equipamiento y la industrialización como mejora, aunque no aparecen en el
presupuesto final 4 puntos

c) *Capítulo de mobiliario y equipamiento.*

Aparece como posible mejora 1 punto

d) *Capítulo de control de Calidad.*

Está incluido 1 punto

E. ESTUDIO ECONÓMICO 7 puntos

PUNTUACIÓN TOTAL ARGENIA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, S.L. 28,5 PUNTOS

Fecha:
2026.01.1
0 20:47:42
+01'00'

8. CÓDIGO ARQUITECTURA S.L.P.

A. PRESENTACIÓN GENERAL (máximo 5 puntos)

a) Orden

Presenta un esquema ordenado, de acuerdo al PCAP. Incluye explicación de los criterios utilizados para la propuesta arquitectónica y para el mantenimiento de la estructura existente 3 puntos

b) Claridad

La argumentación es clara pudiendo seguir la explicación sin interrupciones ni saltos en la misma. 2 puntos

A. PRESENTACIÓN GENERAL

5 puntos

B. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA (máximo 15 puntos)

a) Adecuación al Programa de Necesidades

- *Cumplimiento de ORDEN 2680/2024, de 7 de noviembre, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, por la que se establecen los requisitos y estándares de calidad para la acreditación de los centros y servicios de atención social que formen parte del Sistema Público de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid, en el ámbito de la promoción de la autonomía personal y la atención a las personas en situación de dependencia. ANEXO I, REQUISITOS Y ESTÁNDARES DE CALIDAD APLICABLES A LAS RESIDENCIAS.*

Se adapta al Programa de Necesidades, tanto la cafetería como las demás zonas de uso compartido están bien situadas. 1 punto

- *Cumplimiento del resto del Programa de Necesidades.*

Presenta cuadro de superficies construidas adaptado a la normativa urbanística municipal. El mortuario está bien situado y con acceso desde la entrada al garaje, aunque presenta una sala de familiares más propia de un tanatorio. Presenta una planta bajo cubierta idéntica a la planta primera, pareciendo la superficie útil menor.

0,5 puntos

b) Estructura existente

Aprovecha al 100% la estructura existente sin hacer ningún tipo de cambio. Propone una estructura mixta. Analiza bien la estructura existente . 3 puntos

c) Esquema de circulaciones

- *Horizontales.*

Son claras en un eje central.

1 punto

- *Verticales.*

Plantea tres escaleras, y tres ascensores

1 punto

d) *Singularidad*

- *Conexión con el entorno.*

Está bien conectado con el entorno, aunque para los acabados de fachadas se usan materiales diferentes a los de los edificios circundantes.

1,5 punto

- *Repetición de concepto municipal.*

Reproduce la escena municipal existente en el interior y en el exterior con una plaza que articula todos los elementos al igual que la existente en el centro del pueblo

2 puntos

- *Permeabilidad, balcones y ventanas.*

Se utilizan terrazas que hacen el edificio más permeable con el exterior. No hay lucernarios

1,5 puntos

e) *Implantación en el terreno*

- *Emplazamiento y accesos.*

Se desaprovecha el espacio que queda entre los muros del sótano y el límite de la parcela. El planteamiento de los accesos es correcto

0,9 puntos

- *Infografías.*

Presenta infografías interiores y exteriores

1 punto

B. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

13,4 puntos

C. *ECONOMÍA CONSTRUCTIVA Y DE PLAZOS (máximo 5 puntos)*

a) *Memoria constructiva completa descriptiva y justificativa.*

Presenta una Memoria constructiva ordenada y completa: Estructura, fachada, cubierta, distribución interior, instalaciones y materiales

3 puntos

b) *Justificación de ahorro económico.*

Presenta breves justificaciones

1 punto

C. ECONOMÍA CONSTRUCTIVA Y DE PLAZOS

4 puntos

D. *SOSTENIBILIDAD Y COSTES DE MANTENIMIENTO (máximo 5 puntos)*

a) *Sostenibilidad*

- *Medidas Pasivas.*

Relación y explicación de medidas pasivas

0,5 puntos

- *Medidas Activas.*

No presenta cálculo de eficiencia energética, tan solo criterios. Presenta descripción de medidas activas

0,3 puntos

- b) *Materiales y equipos.*
Presenta descripción de materiales y equipos 1 punto
- c) *Reducción y simplificación de trabajos de mantenimiento.*
Presenta descripción de trabajos de mantenimiento 1 punto
- d) *Certificación y consecución de sello VERDE.*
Presenta certificación de sostenibilidad. 2 puntos

D. SOSTENIBILIDAD Y COSTES DE MANTENIMIENTO 4,8 puntos

E. ESTUDIO ECONÓMICO (máximo 10 puntos)

- a) *Presupuesto justificado \leq P.E.M. 6.189.655,31 €.*
Presenta presupuesto económico = 6.189.655,31 y ratios sin justificación
1,5 puntos
- b) *Resumen por capítulos completo (El Proyecto, en su conjunto, deberá referirse necesariamente a una obra completa, tal y como se establece en la Ley 09/2017 de Contratos del Sector Público, entendiéndose por tal aquella obra que es susceptible de ser puesta al uso público al finalizarla y ser entregada al Ayuntamiento).*
Presenta un capítulo de Equipamiento que se puede considerar como capítulo para Mobiliario. El capítulo de urbanización parece excesivo y también se podría destinar parte de él a mobiliario y a control de Calidad con lo que se completaría el Proyecto para ponerlo al uso público
3,8 puntos
- c) *Capítulo de mobiliario y equipamiento.*
Presenta un capítulo de Equipamiento que se puede considerar como capítulo para Mobiliario
1 punto
- d) *Capítulo de control de Calidad.*
No presenta 0 puntos

E. ESTUDIO ECONÓMICO 6,3 puntos

PUNTUACIÓN TOTAL CÓDIGO ARQUITECTURA S.L.P.	33,5 PUNTOS
--	--------------------

Fecha:

2026.01.1
0 20:48:12
+01'00'

9. ARIAS GARRIDO ARQUITECTOS SLP

A. PRESENTACIÓN GENERAL (máximo 5 puntos)

a) Orden

Presenta un esquema ordenado, de acuerdo al PCAP, excepto en la explicación de la economía constructiva. Incluye explicación de los criterios utilizados para la propuesta arquitectónica. 3 puntos

b) Claridad

La argumentación es clara pudiendo seguir la explicación sin interrupciones ni saltos en la misma. 2 puntos

A. PRESENTACIÓN GENERAL

5 puntos

B. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA (máximo 15 puntos)

a) Adecuación al Programa de Necesidades

- *Cumplimiento de ORDEN 2680/2024, de 7 de noviembre, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, por la que se establecen los requisitos y estándares de calidad para la acreditación de los centros y servicios de atención social que formen parte del Sistema Público de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid, en el ámbito de la promoción de la autonomía personal y la atención a las personas en situación de dependencia. ANEXO I, REQUISITOS Y ESTÁNDARES DE CALIDAD APLICABLES A LAS RESIDENCIAS.*

No se adapta a al Programa de Necesidades, el Centro de Día es pequeño y no tiene salas. El comedor está en la zona de residentes sin acceso desde el Centro de Día 0 puntos

- *Cumplimiento del resto del Programa de Necesidades.*

Presenta cuadro de superficies construidas adaptado a la normativa urbanística municipal, aunque desperdicia superficie. El mortuorio está en una esquina del sótano y no tiene acceso desde el garaje 0,5 puntos

b) Estructura existente

Aprovecha al 100% la estructura existente sin hacer ningún tipo de cambio, forzando todo su proyecto a pórticos y luces existentes. Propone una estructura mixta. No dice nada del forjado existente ni del mal estado que presenta. 2,5 puntos

c) Esquema de circulaciones

- *Horizontales.*

No son claras creando fondos de saco en los extremos y utilizando la sala polivalente y el comedor como zona de paso. 0,5 puntos

- *Verticales.*

Los ascensores no están bien relacionados ni con los accesos ni con la recepción de la residencia 0,5 puntos

d) *Singularidad*

- *Conexión con el entorno.*

Está bien conectado con el entorno, usando materiales para la envolvente similares a los de alrededor 2 puntos

- *Repetición de concepto municipal.*

Reproduce la escena municipal existente con una plaza que articula todos los elementos al igual que la plaza existente en el centro del pueblo. 2 puntos

- *Permeabilidad, balcones y ventanas.*

Se echa en falta el uso de balconadas más permeables y que relacionen el edificio con el entorno. 1,5 puntos

e) *Implantación en el terreno*

- *Emplazamiento y accesos.*

Se desaprovecha el espacio que queda entre los muros del sótano y el límite de la parcela. Los accesos desde la calle corral del Cura no son accesibles 0,5 puntos

- *Infografías.*

Presenta tres infografías poco explicativas 1 punto

B. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA 11 puntos

C. *ECONOMÍA CONSTRUCTIVA Y DE PLAZOS (máximo 5 puntos)*

a) *Memoria constructiva completa descriptiva y justificativa.*

Presenta una Memoria constructiva ordenada y completa: Estructura, fachada, cubierta, distribución interior, instalaciones y materiales 3 puntos

b) *Justificación de ahorro económico.*

Presenta estimaciones basadas en la experiencia y sin cálculo 1,5 puntos

C. ECONOMÍA CONSTRUCTIVA Y DE PLAZOS 4,5 puntos

D. *SOSTENIBILIDAD Y COSTES DE MANTENIMIENTO (máximo 5 puntos)*

a) *Sostenibilidad*

- *Medidas Pasivas.*

Breve descripción de medidas pasivas 0,3 puntos

- *Medidas Activas.*
No presenta cálculo de eficiencia energética. Breve descripción de medidas activas, presenta estrategias bioclimáticas y de mantenimiento 0,3 puntos
- b) *Materiales y equipos.*
Breve descripción de materiales y equipos 0,8 puntos
- c) *Reducción y simplificación de trabajos de mantenimiento.*
Breve descripción 0,8 puntos
- d) *Certificación y consecución de sello VERDE.*
No presenta certificación de sostenibilidad 0 puntos

D. SOSTENIBILIDAD Y COSTES DE MANTENIMIENTO 2,2 puntos

E. ESTUDIO ECONÓMICO (máximo 10 puntos)

- a) *Presupuesto justificado \leq P.E.M. 6.189.655,31 €.*
Presenta presupuesto económico < 6.189.655,31 sin justificar 1,5 punto
- b) *Resumen por capítulos completo (El Proyecto, en su conjunto, deberá referirse necesariamente a una obra completa, tal y como se establece en la Ley 09/2017 de Contratos del Sector Público, entendiéndose por tal aquella obra que es susceptible de ser puesta al uso público al finalizarla y ser entregada al Ayuntamiento).*
El presupuesto está incompleto, y, por lo tanto, la obra no es susceptible de ser puesta al uso público a su finalización 2 puntos
- c) *Capítulo de mobiliario y equipamiento.*
No presenta 0 puntos
- d) *Capítulo de control de Calidad.*
No presenta 0 puntos

E. ESTUDIO ECONÓMICO 3,5 puntos

PUNTUACIÓN TOTAL ARIAS GARRIDO ARQUITECTOS SLP 26,2 PUNTOS

Fecha:

2026.01.1

0 20:48:46

+01'00'

10. STAR PROJECT CONSULTING, S.L.

A. PRESENTACIÓN GENERAL (máximo 5 puntos)

a) Orden

Presenta un esquema ordenado, de acuerdo al PCAP, explicaciones escasas en cada capítulo. 2,8 puntos

b) Claridad

La argumentación es escasa y poco clara 1,2 puntos

A. PRESENTACIÓN GENERAL **4 puntos**

B. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA (máximo 15 puntos)

a) Adecuación al Programa de Necesidades

- *Cumplimiento de ORDEN 2680/2024, de 7 de noviembre, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, por la que se establecen los requisitos y estándares de calidad para la acreditación de los centros y servicios de atención social que formen parte del Sistema Público de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid, en el ámbito de la promoción de la autonomía personal y la atención a las personas en situación de dependencia. ANEXO I, REQUISITOS Y ESTÁNDARES DE CALIDAD APLICABLES A LAS RESIDENCIAS.*

No se adapta a al Programa de Necesidades, no hay memoria ni planos de planta baja, no hay Centro de Día ni zonas de uso compartido... 0 puntos

- *Cumplimiento del resto del Programa de Necesidades.*

No presenta cuadro de superficies construidas. Para planta sótano presenta la que se adjuntó como modelo en la licitación. 0 puntos

b) Estructura existente

No hay mención a la estructura existente, se supone que la mantiene como está pues presenta el plano de planta sótano que se adjuntó en la licitación, sin hacer ningún tipo de cambio. 2 puntos

c) Esquema de circulaciones

- *Horizontales.*

No son claras creando fondos de saco en un extremo. Falta planta baja. 0,5 puntos

- *Verticales.*

Con la documentación presentada no se puede evaluar. 0 puntos

d) Singularidad

- *Conexión con el entorno.*
Con la documentación presentada no se puede evaluar la conexión con el entorno. Acabados en piedra 0,5 puntos
 - *Repetición de concepto municipal.*
Con la documentación presentada no se puede evaluar. 0 puntos
 - *Permeabilidad, balcones y ventanas.*
Se echa en falta el uso de balconadas más permeables y que relacionen el edificio con el entorno. 1,4 puntos
- e) *Implantación en el terreno*
- *Emplazamiento y accesos.*
Se desaprovecha el espacio que queda entre los muros del sótano y el límite de la parcela. Los accesos no se pueden evaluar con la documentación presentada 0,5 puntos
 - *Infografías.*
Presenta un render 3d del edificio sobre una foto plana 0,5 puntos

B. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA **5,4 puntos**

C. ECONOMÍA CONSTRUCTIVA Y DE PLAZOS (máximo 5 puntos)

- a) *Memoria constructiva completa descriptiva y justificativa.*
Presenta una Memoria constructiva basada en la industrialización, escasa e incompleta: Estructura, fachada, cubierta, distribución interior, instalaciones y materiales 2 puntos
- b) *Justificación de ahorro económico.*
Breve estimación y sin cálculo 1,5 puntos

C. ECONOMÍA CONSTRUCTIVA Y DE PLAZOS **3,5 puntos**

D. SOSTENIBILIDAD Y COSTES DE MANTENIMIENTO (máximo 5 puntos)

- a) *Sostenibilidad*
- *Medidas Pasivas.*
Descripción de medidas pasivas 0,5 puntos
 - *Medidas Activas.*
No presenta cálculo de eficiencia energética. Breve descripción de medidas activas, presenta estrategias bioclimáticas y de mantenimiento 0,5 puntos
- b) *Materiales y equipos.*
Descripción de materiales y equipos 1 punto
- c) *Reducción y simplificación de trabajos de mantenimiento.*
Descripción general 0,5 puntos
- d) *Certificación y consecución de sello VERDE.*

No presenta certificación de sostenibilidad

0 puntos

D. SOSTENIBILIDAD Y COSTES DE MANTENIMIENTO 2,5 puntos

E. ESTUDIO ECONÓMICO (máximo 10 puntos)

a) *Presupuesto justificado \leq P.E.M. 6.189.655,31 €.*

Presenta presupuesto económico $<$ 6.189.655,31 sin justificar

1,5 puntos

b) *Resumen por capítulos completo (El Proyecto, en su conjunto, deberá referirse necesariamente a una obra completa, tal y como se establece en la Ley 09/2017 de Contratos del Sector Público, entendiéndose por tal aquella obra que es susceptible de ser puesta al uso público al finalizarla y ser entregada al Ayuntamiento).*

El presupuesto está incompleto, y, por lo tanto, la obra no es susceptible de ser puesta al uso público a su finalización

2 puntos

c) *Capítulo de mobiliario y equipamiento.*

No presenta

0 puntos

d) *Capítulo de control de Calidad.*

No presenta

0 puntos

E. ESTUDIO ECONÓMICO 3,5 puntos

PUNTUACIÓN TOTAL STAR PROJECT CONSULTING, S.L. 18,9 PUNTOS

Fecha:
2026.01.10
20:49:44
+01'00'

11. VIRAI ARQUITECTURA, S.L.P.

A. RESENTACIÓN GENERAL (máximo 5 puntos)

a) Orden

Presenta un esquema ordenado, de acuerdo al PCAP. Introduce dos anejos sobre otras obras y presupuestos de otras obras que no aportan y confunden
1,5 puntos

b) Claridad

La argumentación es clara pudiendo seguir la explicación sin interrupciones ni saltos en la misma. No aportan plano de bajo cubierta, la sección bajo cubierta y las infografías no se corresponden
1 punto

A. PRESENTACIÓN GENERAL

2,5 puntos

B. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA (máximo 15 puntos)

a) Adecuación al Programa de Necesidades

- Cumplimiento de ORDEN 2680/2024, de 7 de noviembre, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, por la que se establecen los requisitos y estándares de calidad para la acreditación de los centros y servicios de atención social que forman parte del Sistema Público de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid, en el ámbito de la promoción de la autonomía personal y la atención a las personas en situación de dependencia. ANEXO I, REQUISITOS Y ESTÁNDARES DE CALIDAD APLICABLES A LAS RESIDENCIAS.*

Lo que se llama 2ª planta en la propuesta es una segunda planta igual a la primera, sin zonas abuhardilladas, ni mansardas, por lo que no hay un bajo cubierta sino una planta más, es decir 3 plantas + bajo cubierta, al llevar el alero al forjado bajo cubierta, incumpliendo la normativa urbanística de aplicación que dice dos plantas y bajo cubierta. La consideración de una planta más hace que la propuesta arquitectónica no se adecue a la normativa municipal y por tanto, tampoco lo haga al Programa de Necesidades, ya que obtiene ventajas a la hora de presentar una propuesta, con relación a los demás licitadores.

0 puntos

- Cumplimiento del resto del Programa de Necesidades.* 0 puntos

b) Estructura existente

La mantiene como está. Fundamenta la decisión en el ahorro de plazo. Habla de refuerzos puntuales
1,5 puntos

c) Esquema de circulaciones

- *Horizontales.*
Es clara y funcional. El esquema en zigzag genera espacios. 1 punto
- *Verticales.*
Sitúa el núcleo principal en una posición central, alejado del acceso y su control 0,8 puntos

d) *Singularidad*

- *Conexión con el entorno.*
Fuera de escala con entorno por la planta de más 0 puntos
- *Repetición de concepto municipal.*
Genera espacios de encuentro vinculados al patio y zonas de luz 2 puntos
- *Permeabilidad, balcones y ventanas.*
No presenta balconadas ni terrazas asociadas a las habitaciones 1 punto

e) *Implantación en el terreno*

- *Emplazamiento y accesos.*
El emplazamiento es adecuado, así como los accesos 1 punto
- *Infografías.*
Presenta varias infografías 1 punto

B. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA **8,3 puntos**

C. *ECONOMÍA CONSTRUCTIVA Y DE PLAZOS (máximo 5 puntos)*

- a) *Memoria constructiva completa descriptiva y justificativa.*
Se describen únicamente los sistemas de estructura y fachada 1 punto
- b) *Justificación de ahorro económico.*
Fundamenta el ahorro en la reducción de plazos por industrialización 1,5 puntos

C. ECONOMÍA CONSTRUCTIVA Y DE PLAZOS **2,5 puntos**

D. *SOSTENIBILIDAD Y COSTES DE MANTENIMIENTO (máximo 5 puntos)*

- a) *Sostenibilidad*
- *Medidas Pasivas.*
Se contemplan y describen justificadamente 0,5 puntos
 - *Medidas Activas.*
Fotovoltaica y aerotermia 0,5 puntos
- b) *Materiales y equipos.*
Presenta descripción completa y razonada 1 punto
Reducción y simplificación de trabajos de mantenimiento.
Presenta descripción completa y razonada 1 punto
- c) *Certificación y consecución de sello VERDE.*
No hace mención ni presenta certificación de sostenibilidad 0 puntos

D. SOSTENIBILIDAD Y COSTES DE MANTENIMIENTO **3 puntos**

E. ESTUDIO ECONÓMICO (máximo 10 puntos)

- a) *Presupuesto justificado \leq P.E.M. 6.189.655,31 €.*

El presupuesto presentado no se justifica al no cumplir la Propuesta la Normativa Municipal 0 puntos

- b) *Resumen por capítulos completo (El Proyecto, en su conjunto, deberá referirse necesariamente a una obra completa, tal y como se establece en la Ley 09/2017 de Contratos del Sector Público, entendiéndose por tal aquella obra que es susceptible de ser puesta al uso público al finalizarla y ser entregada al Ayuntamiento).*

El presupuesto presentado no se justifica al no cumplir la Propuesta la Normativa Municipal 0 puntos

- c) *Capítulo de mobiliario y equipamiento.*

Presenta mobiliario y equipamiento 2 puntos

- d) *Capítulo de control de Calidad.*

No presenta capítulo 0 puntos

E. ESTUDIO ECONÓMICO **2 puntos**

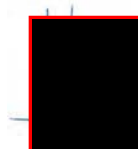
PUNTUACIÓN TOTAL VIRAI ARQUITECTURA, S.L.P.	18,3 PUNTOS
--	--------------------

Fecha:

2026.01.1

0 20:50:35

+01'00'



12. HIJONA RAVSKI, S.L.P.

A. PRESENTACIÓN GENERAL (máximo 5 puntos)

a) Orden

Presenta un esquema ordenado, de acuerdo al PCAP, explicaciones escasas en cada capítulo. 2 puntos

b) Claridad

La argumentación es escasa. Parte de premisas existentes falsas (geometría regular, trama ortogonal, calle Santa María...) 1 punto

A. PRESENTACIÓN GENERAL 3 puntos

B. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA (máximo 15 puntos)

a) Adecuación al Programa de Necesidades

- Cumplimiento de ORDEN 2680/2024, de 7 de noviembre, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, por la que se establecen los requisitos y estándares de calidad para la acreditación de los centros y servicios de atención social que formen parte del Sistema Público de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid, en el ámbito de la promoción de la autonomía personal y la atención a las personas en situación de dependencia. ANEXO I, REQUISITOS Y ESTÁNDARES DE CALIDAD APLICABLES A LAS RESIDENCIAS.*

No se adapta a al Programa de Necesidades, no cumple unidades de convivencia de 25 residentes. Al no utilizar el bajo cubierta el Centro de Día es pequeño y no tiene comedor 0 puntos

- Cumplimiento del resto del Programa de Necesidades.*

Presenta cuadro de superficies construidas, designando todos los cuadros como planta sótano. Habla de planta baja existente refiriéndose a la planta sótano. El mortuorio pierde el concepto como tal y se convierte en un tanatorio, sin acceso directo al garaje. 0 puntos

b) Estructura existente

Brevísima mención a la estructura existente. 1 punto

c) Esquema de circulaciones

- Horizontales.*

Presenta un eje central claro en todas las plantas 1 punto

- Verticales.*

Presenta tres escaleras y cuatro ascensores bien situados. 1 punto

d) *Singularidad*

- *Conexión con el entorno.*

Según las infografías presentadas los materiales de fachadas son completamente diferentes a los existentes en el entorno, integrándose mal. La cubierta es plana y también se integra mal.

0,5 puntos

- *Repetición de concepto municipal.*

Se crean zonas estanciales en el centro de las plantas, repitiendo así el concepto municipal de plaza.

2 puntos

- *Permeabilidad, balcones y ventanas.*

Se echa en falta el uso de balconadas más permeables y que relacionen el edificio con el entorno. Con la documentación presentada no se puede evaluar bien los huecos.

1 punto

e) *Implantación en el terreno*

- *Emplazamiento y accesos.*

Se desaprovecha el espacio que queda entre los muros del sótano y el límite de la parcela. Presenta dos accesos diferenciados

0,8 puntos

- *Infografías.*

Presenta varias infografías

1 punto

B. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

8,3 puntos

C. *ECONOMÍA CONSTRUCTIVA Y DE PLAZOS (máximo 5 puntos)*

a) *Memoria constructiva completa descriptiva y justificativa.*

Presenta una brevísima Memoria constructiva escasa e incompleta: Estructura, fachada, cubierta, distribución interior, instalaciones y materiales

1,5 punto

b) *Justificación de ahorro económico.*

No presenta justificación

0 puntos

C. ECONOMÍA CONSTRUCTIVA Y DE PLAZOS

1,5 puntos

D. *SOSTENIBILIDAD Y COSTES DE MANTENIMIENTO (máximo 5 puntos)*

a) *Sostenibilidad*

- *Medidas Pasivas.*

Breve descripción de medidas pasivas

0,3 puntos

- *Medidas Activas.*

No presenta cálculo de eficiencia energética. Breve descripción de medidas activas.

0,3 puntos

b) *Materiales y equipos.*

Breve descripción de materiales y equipos

0,5 puntos

c) *Reducción y simplificación de trabajos de mantenimiento.*

No presenta

0 puntos

d) *Certificación y consecución de sello VERDE.*

No presenta certificación de sostenibilidad

0 puntos

D. SOSTENIBILIDAD Y COSTES DE MANTENIMIENTO **1,1 puntos**

E. *ESTUDIO ECONÓMICO (máximo 10 puntos)*

a) *Presupuesto justificado \leq P.E.M. 6.189.655,31 €.*

Presenta presupuesto económico $<$ 6.189.655,31 sin justificar 1,5 puntos

b) *Resumen por capítulos completo (El Proyecto, en su conjunto, deberá referirse necesariamente a una obra completa, tal y como se establece en la Ley 09/2017 de Contratos del Sector Público, entendiéndose por tal aquella obra que es susceptible de ser puesta al uso público al finalizarla y ser entregada al Ayuntamiento).*

El presupuesto está incompleto, y, por lo tanto, la obra no es susceptible de ser puesta al uso público a su finalización 2,5 puntos

c) *Capítulo de mobiliario y equipamiento.*

No presenta

0 puntos

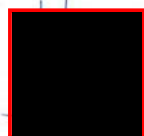
d) *Capítulo de control de Calidad.*

Presenta capítulo de Control de Calidad, pero con un presupuesto excesivo 1 puntos

E. ESTUDIO ECONÓMICO **5 puntos**

PUNTUACIÓN TOTAL HIJONA RAVSKI, S.L.P.

18,9 PUNTOS



Fecha:

2026.01.1

0 20:51:06

+01'00'

13. OCWARCHITECTS, S.L.P.

A. PRESENTACIÓN GENERAL (máximo 5 puntos)

a) Orden

Presenta un esquema ordenado, de acuerdo al PCAP, explicaciones escasas en cada capítulo. No pone nombre ni firma de los autores 2 puntos

b) Claridad

La argumentación es escasa y poco clara. 1 punto

A. PRESENTACIÓN GENERAL **3 puntos**

B. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA (máximo 15 puntos)

a) Adecuación al Programa de Necesidades

- *Cumplimiento de ORDEN 2680/2024, de 7 de noviembre, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, por la que se establecen los requisitos y estándares de calidad para la acreditación de los centros y servicios de atención social que formen parte del Sistema Público de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid, en el ámbito de la promoción de la autonomía personal y la atención a las personas en situación de dependencia. ANEXO I, REQUISITOS Y ESTÁNDARES DE CALIDAD APLICABLES A LAS RESIDENCIAS.*

No hace mención, ni se adapta al Programa de Necesidades, sitúa el Centro de Día en la Planta Sótano. Cumple unidades de convivencia de 25 residentes, mal relacionadas con Centro de Día y resto de zonas de uso compartido 0 puntos

- *Cumplimiento del resto del Programa de Necesidades.*

Presenta cuadro de superficies construidas, supera la superficie construida máxima. Habla de planta baja refiriéndose a la planta sótano. El mortuario pierde el concepto como tal y se convierte en un tanatorio, sin acceso directo al garaje.

0 puntos

b) Estructura existente

Breve explicación. Se adapta a la estructura existente, manteniéndola sin cambios y encajando en ella, con poco orden, el Centro de Día y demás dependencias 2 puntos

c) Esquema de circulaciones

- *Horizontales.*

Presenta un eje central claro en todas las plantas para residentes que pierde la claridad con entradas en espina de pez 0,5 puntos

- *Verticales.*

Presenta tres escaleras sin ascensores en los planos, pero sí en el presupuesto. 1 punto

d) *Singularidad*

- *Conexión con el entorno.*

Según las infografías aportadas presenta una buena conexión con el entorno tanto en materiales de fachada como en cubiertas. 2 puntos

- *Repetición de concepto municipal.*

No se repite el concepto municipal de plaza. 0 puntos

- *Permeabilidad, balcones y ventanas.*

Tiene una buena permeabilidad de balcones y ventanas, pero con una mala orientación que desperdicia orientaciones sur. 1 punto

e) *Implantación en el terreno*

- *Emplazamiento y accesos.*

Se desaprovecha el espacio que queda entre los muros del sótano y el límite de la parcela. Presenta tres accesos, dos de ellos en planta sótano diferenciando la residencia del Centro de Día y zonas de uso compartido 0,5 puntos

- *Infografías.*

Presenta varias infografías 1 punto

B. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA **8 puntos**

C. *ECONOMÍA CONSTRUCTIVA Y DE PLAZOS (máximo 5 puntos)*

a) *Memoria constructiva completa descriptiva y justificativa.*

Presenta una breve Memoria Constructiva escasa e incompleta: Estructura, fachada, cubierta, distribución interior, instalaciones y materiales 1,5 puntos

b) *Justificación de ahorro económico.*

Basa todo el ahorro en la industrialización y en la ejecución de módulos prefabricados 1,5 puntos

C. ECONOMÍA CONSTRUCTIVA Y DE PLAZOS **3 puntos**

D. *SOSTENIBILIDAD Y COSTES DE MANTENIMIENTO (máximo 5 puntos)*

a) *Sostenibilidad*

- *Medidas Pasivas.*

Debido al diseño las medidas pasivas son eficaces en verano, pero no en invierno por la sombra y por la orientación 0,3 puntos

- *Medidas Activas.*

No presenta cálculo de eficiencia energética. Breve descripción de medidas activas. 0,3 puntos

b) *Materiales y equipos.*

Breve descripción de materiales y equipos

0,8 puntos

c) *Reducción y simplificación de trabajos de mantenimiento.*

El diseño obliga a tener tres recepciones, una por planta, con lo que hay un incremento de personal y de mantenimientos

0 puntos

d) *Certificación y consecución de sello VERDE.*

No presenta certificación de sostenibilidad

0 puntos

D. SOSTENIBILIDAD Y COSTES DE MANTENIMIENTO **1,4 puntos**

E. *ESTUDIO ECONÓMICO (máximo 10 puntos)*

a) *Presupuesto justificado \leq P.E.M. 6.189.655,31 €.*

Presenta presupuesto económico < 6.189.655,31 sin justificar

1,5 punto

b) *Resumen por capítulos completo (El Proyecto, en su conjunto, deberá referirse necesariamente a una obra completa, tal y como se establece en la Ley 09/2017 de Contratos del Sector Público, entendiéndose por tal aquella obra que es susceptible de ser puesta al uso público al finalizarla y ser entregada al Ayuntamiento).*

El presupuesto está incompleto, y, por lo tanto, la obra no es susceptible de ser puesta al uso público a su finalización

2,5 puntos

c) *Capítulo de mobiliario y equipamiento.*

No presenta

0 puntos

d) *Capítulo de control de Calidad.*

Presenta capítulo de Control de Calidad

1 punto

E. ESTUDIO ECONÓMICO **5 puntos**

PUNTUACIÓN TOTAL OCWARCHITECTS, S.L.P.

20,4 PUNTOS

Fecha:

2026.01.1

0 20:51:41

+01'00'

14. UTE: SERDEL S.A.P.-CONCRETARQ SOLUCIONES S.L.

A. PRESENTACIÓN GENERAL (máximo 5 puntos)

a) Orden

Presenta un esquema ordenado, de acuerdo al PCAP. Incluye explicación de los criterios utilizados para la propuesta arquitectónica y para el mantenimiento de parte de la estructura existente 3 puntos

b) Claridad

La argumentación es clara pudiendo seguir la explicación sin interrupciones ni saltos en la misma. 2 puntos

A. PRESENTACIÓN GENERAL

5 puntos

B. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA (máximo 15 puntos)

a) Adecuación al Programa de Necesidades

- Cumplimiento de ORDEN 2680/2024, de 7 de noviembre, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, por la que se establecen los requisitos y estándares de calidad para la acreditación de los centros y servicios de atención social que formen parte del Sistema Público de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid, en el ámbito de la promoción de la autonomía personal y la atención a las personas en situación de dependencia. ANEXO I, REQUISITOS Y ESTÁNDARES DE CALIDAD APLICABLES A LAS RESIDENCIAS.*

Se adapta al Programa de Necesidades.

1 punto

- Cumplimiento del resto del Programa de Necesidades.*

Presenta cuadro de superficies construidas adaptado a la normativa urbanística municipal. El mortuorio está bien situado y con acceso desde cerca de la entrada al garaje. Tanto la cafetería como las demás zonas de uso compartido están bien situadas. La zona de comedor se unifica en planta baja. Presenta un único acceso para residencia y Centro de Día.

1 punto

b) Estructura existente

Aprovecha gran parte de la estructura existente, demoliendo el forjado y manteniendo los muros. Propone una estructura mixta. Analiza bien la estructura existente

3 puntos

c) Esquema de circulaciones

- Horizontales.*

Son claras y funcionales en forma de deambulatorio circular en torno a patios

1 punto

- *Verticales.*

Plantea un núcleo de escaleras y ascensor centrado nada más pasar el control de acceso y otra escalera

1 punto

d) *Singularidad*

- *Conexión con el entorno.*

Está bien conectado con el entorno, usando para los acabados de fachadas materiales similares a los de los edificios circundantes.

2 puntos

- *Repetición de concepto municipal.*

Reproduce la escena municipal existente en el interior generando espacios de encuentro situando las habitaciones alrededor con una plaza que articula todos los elementos al igual que la existente en el centro del pueblo

2 puntos

- *Permeabilidad, balcones y ventanas.*

Se utilizan terrazas que hacen el edificio más permeable con el exterior. Hay patios y lucernarios

2 puntos

e) *Implantación en el terreno*

- *Emplazamiento y accesos.*

Al demoler y hacer de nuevo el forjado se aprovecha el espacio que queda entre los muros del sótano y el límite de la parcela. El planteamiento de los accesos es correcto

1 punto

- *Infografías.*

Presenta infografías interiores y exteriores

1 punto

B. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

15 puntos

C. ECONOMÍA CONSTRUCTIVA Y DE PLAZOS (máximo 5 puntos)

a) *Memoria constructiva completa descriptiva y justificativa.*

Presenta una Memoria constructiva ordenada y completa: Estructura, fachada, cubierta, distribución interior, instalaciones y materiales. Aporta detalle constructivo

3 puntos

b) *Justificación de ahorro económico.*

Presenta breves justificaciones genéricas

0 puntos

C. ECONOMÍA CONSTRUCTIVA Y DE PLAZOS

3 puntos

D. SOSTENIBILIDAD Y COSTES DE MANTENIMIENTO (máximo 5 puntos)

a) *Sostenibilidad*

- *Medidas Pasivas.*

Relación y explicación de medidas pasivas

0,5 puntos

- *Medidas Activas.*
Presenta cálculo de eficiencia energética. Presenta descripción de medidas activas, fotovoltaica, aerotermia... 0,5 puntos
- b) *Materiales y equipos.*
Presenta descripción de materiales y equipos genérica 0 puntos
- c) *Reducción y simplificación de trabajos de mantenimiento.*
No presenta 0 puntos
- d) *Certificación y consecución de sello VERDE.*
Presenta certificación de sostenibilidad. 2 puntos

D. SOSTENIBILIDAD Y COSTES DE MANTENIMIENTO 3 puntos

E. ESTUDIO ECONÓMICO (máximo 10 puntos)

- a) *Presupuesto justificado \leq P.E.M. 6.189.655,31 €.*
Presenta presupuesto económico = 6.189.655,31 y ratios justificados según los Costes de Referencia de la Edificación de la Comunidad de Madrid 2 puntos
- b) *Resumen por capítulos completo (El Proyecto, en su conjunto, deberá referirse necesariamente a una obra completa, tal y como se establece en la Ley 09/2017 de Contratos del Sector Público, entendiéndose por tal aquella obra que es susceptible de ser puesta al uso público al finalizarla y ser entregada al Ayuntamiento).*
Presenta un resumen por capítulos completo pudiendo ser entregadas las obras al uso público, una vez finalizadas 5 puntos
- c) *Capítulo de mobiliario y equipamiento.*
Presenta un capítulo de mobiliario incluyendo equipamientos y cocina 2 puntos
- d) *Capítulo de control de Calidad.*
Incluido en presupuesto con capítulo independiente 1 punto

E. ESTUDIO ECONÓMICO 10 puntos

PUNTUACIÓN TOTAL UTE: SERDEL S.A.P.-CONCRETARQ SOLUCIONES S.L. 36 PUNTOS

Fecha:

2026.01.1
0 20:52:22
+01'00'