

Expte.: A/OBR-036465/2025

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

INFORME JUSTIFICATIVO DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR DEL CONTRATO DE OBRAS DENOMINADO “REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO DEL CENTRO DE FORMACIÓN DE REFERENCIA NACIONAL Y OFICINA DE EMPLEO, AVDA. ARCAS DEL AGUA, 2, 28905 GETAFE”

El Centro de Referencia Nacional (en adelante CRN) de Getafe es uno de los Centros Propios de Formación para el Empleo de la **Consejería de Economía, Hacienda y Empleo (Dirección General de Formación)** de la Comunidad de Madrid dedicado a la formación profesional y mejora de la empleabilidad.

Con el paso del tiempo, el deterioro de la envolvente del edificio ha provocado una pérdida de aislamiento térmico que genera **condiciones extremas de temperatura y ruido tanto en verano como en invierno**, afectando al confort y funcionamiento del Centro.

Ante esta problemática, se inició la **tramitación de un expediente de contratación de obras** para la **rehabilitación energética del edificio**, con el fin de garantizar un entorno adecuado para el aprendizaje, mejorar la eficiencia energética del inmueble y reducir la carga y el coste del sistema de climatización.

Con fecha 3 de diciembre de 2025, se publicó en la Plataforma de Contratación de la Comunidad de Madrid la licitación del contrato de obras para la “REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO DEL CENTRO DE FORMACIÓN DE REFERENCIA NACIONAL Y OFICINA DE EMPLEO, AVDA. ARCAS DEL AGUA, 2, 28905 GETAFE” con número de referencia A/OBR-036465/2025.

Los Centros de Formación para el Empleo presentan una alta intensidad de uso diario, con una afluencia constante de estudiantes, docentes y personal administrativo. Esta elevada actividad convierte al Centro en un espacio especialmente sensible a cualquier intervención de obra, por lo que resulta imprescindible una planificación detallada y una ejecución perfectamente coordinada.

En este contexto, se exige a los licitadores la presentación de una **memoria técnica del proyecto** y un **programa detallado de ejecución de los trabajos**, que permitan anticipar el proceso constructivo, organizar los recursos y prever posibles interferencias con el desarrollo habitual de las actividades educativas.

Ambos documentos adquieren un peso fundamental en el proceso de evaluación, ya que permiten identificar y minimizar los impactos sobre la actividad del centro mediante una programación adaptada a su calendario y horarios, anticipar la metodología constructiva y la organización de la obra, e identificar posibles impactos sobre la actividad educativa, minimizando interferencias. Asimismo, deben salvaguardar la seguridad de las personas que concurren en el Centro mediante una señalización adecuada, y garantizar la coordinación acordada entre la dirección de la obra y la comunidad educativa.

La elección de estos criterios permite valorar con objetividad las propuestas que mejor respondan a las necesidades reales del Centro, priorizando aquellas que **ofrezcan una planificación rigurosa y una ejecución eficiente, segura y coordinada**.

Por todo lo anterior, en la cláusula 1.10 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la presente licitación en su apartado 3, se estipulan los criterios cualitativos cuya cuantificación depende de un juicio de valor, que se detallan a continuación:

3. Criterios cualitativos cuya cuantificación depende de un juicio de valor..... hasta 24 puntos

3.1 Memoria técnica..... hasta 14 puntos

En este apartado se valorará la presentación de una Memoria que recoja la materialización en la obra de los siguientes aspectos:

3.1.1. Estudio de sectorización, implantación de medios auxiliares, logística, acopios, circulaciones y evacuación de escombros, de la zona de actuación.

El estudio deberá incluir una memoria descriptiva y una documentación gráfica en donde se refleje:

- Sectorizaciones.
- Estudio de circulaciones, evitando al máximo las interferencias de funcionamiento del centro, e incluyendo la vía de evacuación de escombros y la ubicación de contenedores.
- Estudio de implantación y logística de medios auxiliares, acopios y suministros.
- Grado de ajuste del estudio a este centro y grado de detalle de la documentación.

Todo lo anteriormente indicado deberá hacer referencia tanto al exterior como a la posible afectación en el interior del edificio.

3.1.2 Plan de señalización de la obra tanto para la correcta realización de los trabajos como para la información a los usuarios y trabajadores del Centro. Para ello se presentará memoria y documentación gráfica que lo definan. Se valorará que se ajuste a este centro y el grado de detalle de la documentación.

3.1.3 Fichas de características de los materiales más importantes empleados en la ejecución de la obra y conformes con el Proyecto. Para ello se aportarán fichas técnicas completas de los materiales más importantes utilizados para la ejecución de la obra. Se valorará la mayor concreción y presentación de fichas técnicas vinculantes a la ejecución de la obra.

3.1.4. Memoria del proceso constructivo en la que se detalle exhaustivamente el desarrollo de las obras. Se valorará la mayor concreción y el grado de detalle del proceso constructivo, adecuándose a lo establecido en el Proyecto.

CRITERIO	FORMA DE VALORACIÓN	PONDERACIÓN
Memoria técnica	<p>a) Si los 4 aspectos: se valoran como “muy bien” se obtendrán la totalidad de los puntos de este criterio: 14 puntos.</p> <p>b) Si tres aspectos se valoran como “muy bien” y otro como “bien” la puntuación será de 13 puntos.</p> <p>c) Si 2 aspectos se valoran como “muy bien” y los otros dos como “bien” se obtendrán 12 puntos.</p> <p>d) Si uno de los aspectos se valora como “muy bien” y tres como “bien” la puntuación será de 11 puntos.</p> <p>e) Si los cuatro aspectos se valoran como “bien” la puntuación será de 10 puntos.</p> <p>f) Si un aspecto se valora “con reservas” la puntuación será de 5 puntos independientemente de las otras valoraciones.</p> <p>g) Si dos aspectos se valoran con reservas se obtendrán 2 puntos.</p> <p>h) Con más de dos aspectos con reservas no se obtendrá puntuación</p>	14 puntos

3.2 Programa de ejecución de los trabajos.....hasta 10 puntos

En este apartado se valorará la presentación de una planificación exhaustiva de la programación de obra en concordancia a la establecida en el Pliego de Condiciones del Proyecto, mediante diagrama de Gantt o similar, donde se reflejen, todas y cada una de las partidas y capítulos de obra, acorde a las diferentes fases de obra, estructuradas de forma que incidan en el menor grado posible en la actividad del Centro, y reflejando las interacciones entre las distintas áreas objeto de la reforma.

Se valorarán los siguientes aspectos:

- Plan de ejecución por fases y grado de incidencia en la actividad del Centro y en la posible reducción de los plazos de ejecución (valoración máxima 8 puntos).
- Presentación y grado de detalle (valoración máxima 2 puntos)

Con fecha 29 de diciembre de 2025 se constituyó la mesa de contratación para la calificación de los documentos presentados electrónicamente por los empresarios interesados en la licitación y para la apertura de la documentación técnica relacionada con los criterios de adjudicación cuya cuantificación depende de un juicio de valor.

Las empresas que presentaron oferta en tiempo y forma fueron las siguientes, según orden de apertura:

Nº	EMPRESA	LOTE AL QUE LICITA
1	MAGIC BLOCK ENGINEERS, SL	3
2	CUBIERTAS Y PINTURAS HERGAR, S.L.	1
3	INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS, S.L.	1 y 2
4	EMPRESA CONSTRUCTORA EJUCA, S.A.	2

La Mesa constata que la empresa MAGIC BLOCK ENGINEERS, SL ha revelado su oferta para el lote 3 “Instalación de fotovoltaica para autoconsumo sin excedentes” al incluir el presupuesto ofertado en la documentación relativa a los criterios evaluables mediante juicio de valor, así como la oferta relativa a los criterios evaluables mediante fórmula. No obstante, la Mesa decide su no exclusión al ser la única empresa que ha presentado oferta a este lote, teniendo en cuenta lo señalado en la Resolución nº 525, de 19 de diciembre de 2019, del Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, que al existir una única oferta a la licitación indica que *“La conclusión definitiva es que aun considerando la existencia de una irregularidad en el procedimiento, ésta no puede considerarse invalidante o determinante de anulación del mismo, en tanto que no puede entenderse menoscabada la objetividad de la valoración y el tratamiento igualitario de los licitadores”*, concluyendo que *“al no existir más de una oferta no tiene virtualidad la ponderación de los criterios de adjudicación establecidos en el pliego ni por tanto del momento en que se tenga conocimiento de la proposición”*.

Atendiendo a lo estipulado en los artículos 146.2 b), 150.1 y 157.5 de la Ley 9/2017, de 9 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 como órgano encargado de la valoración de los criterios evaluables mediante juicio de valor se emite el presente Informe.

El mismo se ha estructurado valorando los dos criterios previstos en la cláusula 1.10.3 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para cada una de las empresas licitadoras, que se reflejan a continuación, ordenados por lotes:

LOTE 1: REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE CUBIERTAS
EMPRESA: CUBIERTAS Y PINTURAS HERGAR
3.1.- MEMORIA TÉCNICA

CRITERIOS / ASPECTOS	DESCRIPCIÓN VALORACIÓN	VALORACIÓN
Estudio de sectorización, implantación de medios auxiliares, logística, acopios, circulaciones y evacuación de escombros, de la zona de actuación.	<p>a) Sectorización</p> <ul style="list-style-type: none"> Se divide la actuación en cinco sectores con indicación de las cubiertas afectadas, lo cual permite la compatibilidad con el uso del centro. Muy buena organización secuencial. Reflejado gráficamente mediante planos de plantas con fases diferenciadas. <p>b) Circulaciones y evacuación de escombros</p> <ul style="list-style-type: none"> Se propone un recorrido independiente del tránsito de usuarios del centro lo que reduce las interferencias. Se especifica uso de bajantes de escombros, zonas de ubicación de contenedores y planificación diaria de retirada. <p>c) Implantación y logística de medios auxiliares, acopios y suministros</p> <ul style="list-style-type: none"> Bien definida la logística de entradas y salidas de materiales. Se basa en un modelo de logística dinámica y sectorizada, diseñado para garantizar la seguridad, la continuidad de la actividad del centro y la eficiencia en los tiempos de montaje (sistema de suministro Just-in-Time (JIT) coordinado mediante una carretilla manipuladora telescópica. Se contemplan zonas de acopio en el exterior y uso limitado del interior del edificio. Implantación detallada de andamios tubulares con barandillas, redes y lonas. Los accesos de maquinaria están claramente definidos. <p>d) Grado de ajuste al centro y detalle documental</p> <ul style="list-style-type: none"> La documentación se adapta bien a las condiciones del centro y demuestra conocimiento previo del mismo. Aporta fotografías del estado actual, planos con fases, esquemas gráficos de circulación, y una memoria clara. 	Muy bien
Plan de señalización de la obra tanto para la correcta realización de los trabajos como para la información a los usuarios y trabajadores del Centro	<ul style="list-style-type: none"> Se incluye una memoria específica de señalización que abarca tanto seguridad en la obra como información a usuarios del centro. Se indican los distintos tipos de carteles y mensajes, expresando gráficamente sobre plano su ubicación y su distribución según fases de obra. Se presentan esquemas de señalización tanto interior como exterior. La señalización es adaptada al centro y evoluciona según la fase de la obra. 	Muy bien

Fichas de características de los materiales más importantes empleados en la ejecución de la obra y conformes con el Proyecto	<ul style="list-style-type: none"> Se aportan fichas técnicas de paneles traslúcidos de cerramiento, para paramentos verticales. No se aportan fichas de material específico para cubiertas. 	Con reservas
Memoria del proceso constructivo en la que se detalla exhaustivamente el desarrollo de las obras	<ul style="list-style-type: none"> La actuación se divide en ocho fases de intervención, bien expresadas mediante una detallada redacción del proceso constructivo y de las características técnicas de los materiales que intervienen en cada una ellas, respaldada de una clara descripción gráfica mediante planos y esquemas. Cada fase aborda una zona específica por tipo de cubierta, instalación de todos y montaje de pasarelas, líneas de vida y escaleras de acceso, lo que permite mantener operativo el centro. Se han diseñado accesos independientes y uso de medios auxiliares exteriores que evitan las zonas comunes del centro. La información está acompañada de esquemas, planos y detalles constructivos, lo que mejora notablemente la comprensión del proceso constructivo. 	Muy bien

3.2.- PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

CRITERIOS / ASPECTOS	DESCRIPCIÓN VALORACIÓN	PUNTUACIÓN
Plan de ejecución por fases y grado de incidencia en la actividad del Centro y en la posible reducción de los plazos de ejecución	<ul style="list-style-type: none"> Se describe en detalle el orden de ejecución, inicio por protecciones, demoliciones, montaje de nueva cubierta, aislamiento, remates y limpieza. Se detalla el proceso por fases, lo cual facilita la coordinación con el uso del centro. Muy clara la planificación temporal, compatible con el resto de documentos técnicos. Garantiza el cumplimiento de los plazos frente a incidencias sobrevenidas, mediante la flexibilidad horaria. El diagrama Gantt está dividido en fases cronológicas semanales y muestra las actividades agrupadas por tareas clave. Cada actividad aparece alineada en su semana correspondiente con barras que indican su duración relativa, lo que refuerza la coherencia del planteamiento. Se indica que no se prevé la afectación a los accesos del Centro, lo cual es favorable para su funcionamiento continuo. 	8 puntos
Presentación y grado de detalle	<ul style="list-style-type: none"> Documento muy bien estructurado, con índices, tablas, cronogramas y lenguaje técnico claro. Aporta gráficos y planos complementarios. 	2 puntos

LOTE1: REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE CUBIERTAS**EMPRESA: INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS, S.L.**

Del análisis de la documentación técnica aportada por la empresa licitadora se desprende que determinadas soluciones constructivas ofertadas en su propuesta se basan en el empleo de unos materiales que impiden el cumplimiento del objeto principal del contrato, definido como la **rehabilitación energética del edificio del Centro de Formación**, por los motivos que se exponen a continuación.

1. Características técnicas del material exigido en el proyecto para los paneles traslúcidos

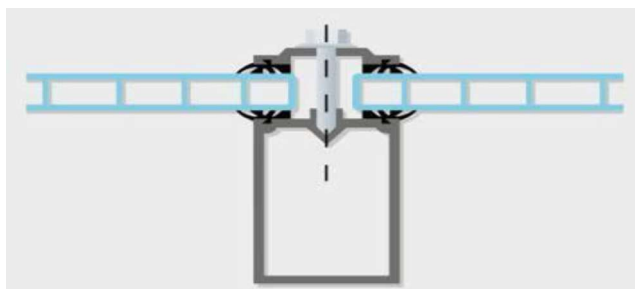
El proyecto técnico que rige la licitación establece de forma expresa que los paneles traslúcidos de cubierta y fachada de los lotes 1 y 2 respectivamente, deben ejecutarse mediante el **sistema K-12 de doble panel traslúcido tipo DANPATHERM**, suministrado por PA PLASTIC, o similar, que reúne las siguientes características (entre otras de importancia, descritas en proyecto, que también deben cumplirse, aunque aquí no se relacionen):

- Carpintería fija de 120 mm de fondo, en la que por la parte exterior lleva un panel de policarbonato de 12 mm de espesor, por la piel interior un policarbonato de 12 mm también, quedando un hueco entre medias de los dos policarbonatos de 96 mm con aislamiento traslúcido.
- Los paneles tendrán una transmitancia térmica de $U = 0,52 \text{ W/K.m}^2$. El sistema estará categorizado para una reacción a fuego B-s1,d0.

Estas prescripciones **garantizan el comportamiento térmico, energético y estructural del cerramiento**, para alcanzar los objetivos de rehabilitación energética del edificio. **La decisión de una doble piel en el proyecto** nos permite, no sólo térmicamente sino acústicamente, conseguir unos resultados óptimos.

2. Características técnicas del material ofertado por la empresa para los paneles traslúcidos:

El **EXOLON MULTI UV** es un producto celular, utilizado hace años como elemento básico de envoltorio, con un sistema de carpintería básico donde la estanqueidad está basada en las juntas de goma que deben ser compatibles con el Policarbonato, que presionan dicho policarbonato para conseguir la estanqueidad, sin un sistema de desagüe típico de sistemas de carpintería.

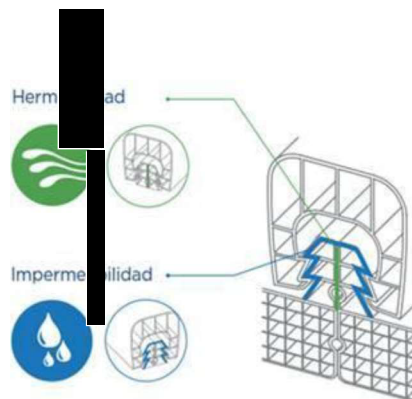
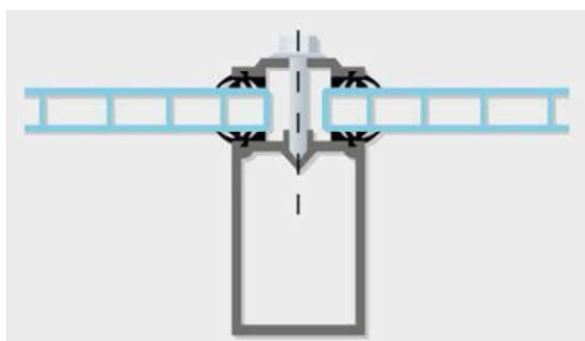


De la documentación técnica del producto se desprende:

- Que se trata de una única piel, lo que dificulta tener buenos resultados térmicos y de transmisión luminosa. Debería ser un sistema traslúcido en lugar de transparente para evitar la excesiva entrada de luz y por tanto de calor y así como los posibles deslumbramientos con otros elementos internos del edificio (paredes o suelos).
- Para poder conseguir aproximarse a los valores del Proyecto habría que irse a espesores muy gruesos y, aun así, tampoco se llegaría al bienestar térmico interior propuesto en el mismo.



- La estanqueidad se basa en el buen funcionamiento de la goma que dependerá de su correcta ejecución en obra, a diferencia de lo propuesto en el Proyecto, donde, al tratarse de un sistema modular tratado en fábrica, se obtiene una total garantía de los valores que se quieren conseguir, además de una mayor rapidez de ejecución.
- Estéticamente, se va a ver un perfil de 60 mm en el sentido de la pendiente o caída del agua y sus tornillos vistos, recordando a una edificación más antigua, frente al proyecto que vamos con juntas entre paneles de 1 mm de espesor, y en cubierta con sistema de conector de policarbonatos en idéntico color a las placas y sin gomas que puedan incompatibilizar con el panel, ya que lleva un sistema de clipaje.



3. Comparativa entre Proyecto y oferta para los paneles traslúcidos

Se adjunta la siguiente comparativa entre las prestaciones expresamente definidas en el proyecto como esenciales para el cumplimiento de su objeto, y las propuestas por esta empresa:

PROYECTO				PROPUESTA				
				Description	Profile	ness in mm	Width in mm	W/m²·K EN-ISO-10077-2
				Exolon® multi UV HX/25-32		25	980, 1200	1.3
				Exolon® multi UV HX/32-32		32	980, 1200	1.1
				Exolon® multi UV HX/40-32		40	980, 1200	1.0
				Exolon® multi UV HX/50-32		50	980, 1200	0.85
				light transmission T D65	total energy transmission g		Shading Coefficient*	
				Exolon® multi UV HX/ 25-32 clear 1099	ca. 49%		ca. 48%	
				white 1146	ca. 42%		ca. 44%	
				IQ-Relax	ca. 35%		ca. 36%	
				Exolon® multi UV HX/ 32-32 clear 1099	ca. 49%		ca. 48%	
				white 1146	ca. 40%		ca. 42%	
				IQ-Relax	ca. 32%		ca. 34%	
				Exolon® multi UV HX/ 40-32 clear 1099	ca. 48%		ca. 47%	
				white 1146	ca. 37%		ca. 39%	
				IQ-Relax	ca. 29%		ca. 32%	
				Exolon® multi UV HX/ 50-32 clear 1099	ca. 46%		ca. 47%	
				white 1146	ca. 31%		ca. 37%	
				IQ-Relax	ca. 24%		ca. 28%	
				Tradename	Thickness		RW (db)	
				Exolon® multi UV 2/10-10,5	10		16	
				Exolon® multi UV 2/10-10,5 ES	10		20	
				Exolon® multi UV 2/16-30	16		22	
				Exolon® multi UV 5X/16-25	16		21	
				Exolon® multi UV 5X/16-25 ES	16		21	
				Exolon® multi UV 7/16-14	16		20	
				Exolon® multi UV 7/20-14	20		21	

Valor U (W/m²·K)	EN ISO 10077-2 EN 16153	1,2	0,52 (100 mm) 0,66 (50 mm)
Transmisión de luz (Incoloro Softlite® + Incoloro Softlite®)(2)	ASHREA 74-1988 EN 16153	38%	16% (100 mm) 23% (50 mm)
Transmisión de luz (Hielo Softlite® + Hielo Softlite®)(2)	ASHREA 74-1988 EN 16153	31%	13% (100 mm) 19% (50 mm)
Acabado Danpal®	Softlite®		
Aislamiento acústico Rw (C,Ctr)	EN ISO 10140-1	29 (-2,-7)	
Reacción al fuego	EN 13501:2008	B-s1, d0	
Resistencia frente a impactos	Informe BEB1K-4069-2	D1-1], M3-3], M50-130] - Apto	
Resistencia entre apoyos / Carga 100 kg/m²	ETAG 010(21) EN 16153	6 metros	

En esta comparación se observa lo siguiente:

- **La transmitancia térmica** del sistema propuesto es de 0.85 W/m²K (para un espesor de 50 mm), muy superior a lo prescrito en proyecto (0,52 W/m²K).
- **La transmisión de luz** del producto “White” propuesto es del 31% frente al 16 % o 13% del Proyecto.
- **El aislamiento acústico** del producto propuesto es de 21 db frente a los 29 db del Proyecto.

4. Conclusión

La oferta se basa en unos materiales que **no reproducen ni pueden compararse funcionalmente** a lo exigido en el PPT. La solución propuesta:

- No garantizan el nivel de aislamiento térmico previsto en el proyecto.
- No permiten alcanzar los objetivos de eficiencia energética que justifican la actuación.

Teniendo en cuenta lo expuesto, **se concluye que la propuesta presentada por la empresa incumple los requerimientos exigidos en el PPT dando lugar a la imposibilidad de la valoración de los criterios evaluables encuadrados en los juicios de valor.**

LOTE2: REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE CUBIERTAS**EMPRESA: INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS, S.L.**

Del análisis de la documentación técnica aportada por la empresa licitadora se desprende que determinadas soluciones constructivas ofertadas en su propuesta se basan en el empleo de unos materiales que impiden el cumplimiento del objeto principal del contrato, definido como la **rehabilitación energética del edificio del Centro de Formación**, por los motivos que se exponen a continuación.

1. Características técnicas del material exigido en el proyecto para los paneles traslúcidos

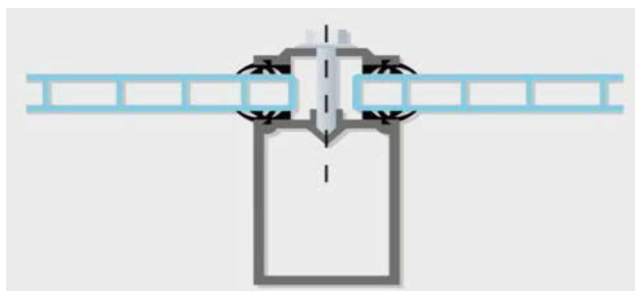
El proyecto técnico que rige la licitación establece de forma expresa que los paneles traslúcidos de cubierta y fachada de los lotes 1 y 2 respectivamente, deben ejecutarse mediante el **sistema K-12 de doble panel traslúcido tipo DANPATHERM**, suministrado por PA PLASTIC, o similar, que reúne las siguientes características (entre otras de importancia, descritas en proyecto, que también deben cumplirse, aunque aquí no se relacionen):

- Carpintería fija de 120 mm de fondo, en la que por la parte exterior lleva un panel de policarbonato de 12 mm de espesor, por la piel interior un policarbonato de 12 mm también, quedando un hueco entre medias de los dos policarbonatos de 96 mm con aislamiento traslúcido.
- Los paneles tendrán una transmitancia térmica de $U = 0,52 \text{ W/K.m}^2$. El sistema estará categorizado para una reacción a fuego B-s1,d0.

Estas prescripciones **garantizan el comportamiento térmico, energético y estructural del cerramiento**, para alcanzar los objetivos de rehabilitación energética del edificio. **La decisión de una doble piel en el proyecto** nos permite, no sólo térmicamente sino acústicamente, conseguir unos resultados óptimos.

2. Características técnicas del material ofertado por la empresa para los paneles traslúcidos:

El **EXOLON MULTI UV** es un producto celular, utilizado hace años como elemento básico de envoltorio, con un sistema de carpintería básico donde la estanqueidad está basada en las juntas de goma que deben ser compatibles con el Policarbonato, que presionan dicho policarbonato para conseguir la estanqueidad, sin un sistema de desagüe típico de sistemas de carpintería.

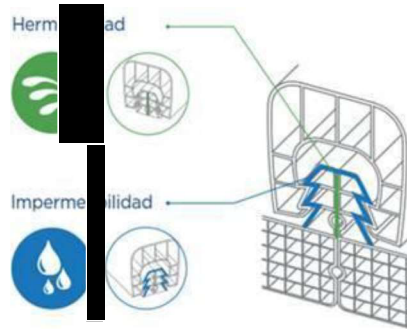
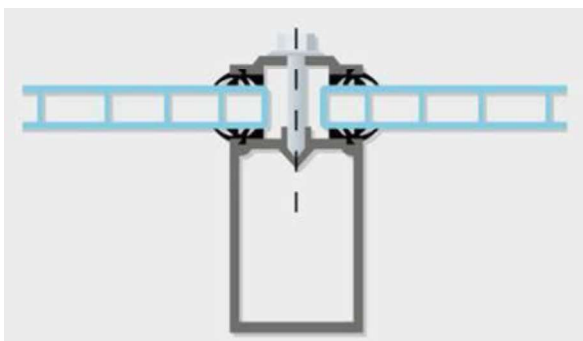


De la documentación técnica del producto se desprende:

- Que se trata de una única piel, lo que dificulta tener buenos resultados térmicos y de transmisión luminosa. Debería ser un sistema traslúcido en lugar de transparente para evitar la excesiva entrada de luz y por tanto de calor y así como los posibles deslumbramientos con otros elementos internos del edificio (paredes o suelos).
- Para poder conseguir aproximarse a los valores del Proyecto habría que irse a espesores muy gruesos y, aun así, tampoco se llegaría al bienestar térmico interior propuesto en el mismo.
- La estanqueidad se basa en el buen funcionamiento de la goma que dependerá de su correcta ejecución en obra, a diferencia de lo propuesto en el Proyecto, donde, al tratarse de

un sistema modular tratado en fábrica, se obtiene una total garantía de los valores que se quieren conseguir, además de una mayor rapidez de ejecución.

- Estéticamente, se va a ver un perfil de 60 mm en el sentido de la pendiente o caída del agua y sus tornillos vistos, recordando a una edificación más antigua, frente al proyecto que vamos con juntas entre paneles de 1 mm de espesor, y en cubierta con sistema de conector de policarbonatos en idéntico color a las placas y sin gomas que puedan incompatibilizar con el panel, ya que lleva un sistema de clipaje.



3. Comparativa entre Proyecto y oferta para los paneles traslúcidos

Se adjunta la siguiente comparativa entre las prestaciones expresamente definidas en el proyecto como esenciales para el cumplimiento de su objeto, y las propuestas por esta empresa:

PROYECTO				PROPUESTA				
				Description	Profile	Thickness in mm	Width in mm	Wm²K EN-ISO-10077-2
				Exolon® multi UV HX/25-32		25	980.1200	1.3
				Exolon® multi UV HX/32-32		32	980.1200	1.1
				Exolon® multi UV HX/40-32		40	980.1200	1.0
				Exolon® multi UV HX/50-32		50	980.1200	0.85
				Exolon® multi UV HX/ 25-32				
				clear 1099		ca. 49%	ca. 48%	ca. 55%
				white 1146		ca. 42%	ca. 44%	ca. 51%
				IQ-Relax		ca. 35%	ca. 36%	ca. 41%
				Exolon® multi UV HX/ 32-32				
				clear 1099		ca. 49%	ca. 48%	ca. 55%
				white 1146		ca. 40%	ca. 42%	ca. 48%
				IQ-Relax		ca. 32%	ca. 34%	ca. 39%
				Exolon® multi UV HX/ 40-32				
				clear 1099		ca. 48%	ca. 47%	ca. 54%
				white 1146		ca. 37%	ca. 39%	ca. 45%
				IQ-Relax		ca. 29%	ca. 32%	ca. 37%
				Exolon® multi UV HX/ 50-32				
				clear 1099		ca. 45%	ca. 47%	ca. 53%
				white 1146		ca. 31%	ca. 37%	ca. 54%
				IQ-Relax		ca. 24%	ca. 28%	ca. 49%
				Tradename		Thickness	RW (db)	
				Exolon® multi UV 2/10-10,5		10	16	
				Exolon® multi UV 2/10-10,5 ES		10	20	
				Exolon® multi UV 2/16-30		16	22	
				Exolon® multi UV 5X/16-25		16	21	
				Exolon® multi UV 5X/16-25 ES		16	21	
				Exolon® multi UV 7/16-14		16	20	
				Exolon® multi UV 7/20-14		20	21	

En esta comparación se observa lo siguiente:

- **La transmitancia térmica** del sistema propuesto es de 0.85 W/m²K (para un espesor de 50 mm), muy superior a lo prescrito en proyecto (0,52 W/m²K).
- **La transmisión de luz** del producto “White” propuesto es del 31% frente al 16 % o 13% del Proyecto.
- **El aislamiento acústico** del producto propuesto es de 21 db frente a los 29 db del Proyecto.

4. Características técnicas del material exigido en el proyecto para protección solar de ventanas.

Estor enrollable exterior HELIA SCREEN ZIP de PERSAX o similar, con tejido ignífugo perforado, modelo Sarga 555, de hilos de fibra de vidrio recubiertos de PVC, tejido 02, color blanco, con 5% de apertura, con guía de 60 mm. Cajón superior 105 x 105 mm. Muelles interiores para mejorar el tensado del tejido, accionamiento motorizado. Motor MT12 10/17 MV45 de PERSAX o similar. Los motores tendrán borna de subida y bajada y final de carrera a 230 V. Clase B estándar al interior. Dispondrá de sensor de viento para recogida. El sistema estará domotizado.

5. Características técnicas del material ofertado por la empresa para protección solar

La empresa propone un sistema de persiana graduable de lamas metálicas METALUNIC de GRIESSER.

6. Comparativa entre Proyecto y oferta.

En primer lugar, el elemento ofertado no tiene nada que ver, en términos estéticos, con lo propuesto en Proyecto. En Proyecto se diseñan unos elementos textiles continuos y la empresa propone elementos metálicos tipo lamas horizontales.

Además, las lamas horizontales permiten defenderse bien en orientación sur, pero en la orientación Oeste, situación de proyecto, para ser eficaces en determinados momentos del día en verano, solo lo son con el cierre casi total de las lamas lo que supone muy poca entrada de luz en el interior. La solución textil propuesta, al ser un tejido microperforado consigue la protección con la bajada completa del SCREEN, pero permitiendo el paso de luz tamizada.

Asimismo, los elementos metálicos absorben más la radiación solar, y por tanto el calor, que los textiles. El elemento propuesto totalmente cerrado, ofrece una cara metálica al exterior que crearía una cámara entre las lamas y las ventanas con altas temperaturas; mientras que el textil, por su carácter microperforado permite mucho mejor la disipación del menor calor acumulado.

7. Conclusión

La oferta se basa en unos materiales que **no reproducen ni pueden equipararse funcionalmente** a lo exigido en el PPT. La solución propuesta:

- No garantizan el nivel de aislamiento térmico previsto en el proyecto.
- No permiten alcanzar los objetivos de eficiencia energética que justifican la actuación.
- No alcanzan los requerimientos estéticos ni compositivos del proyecto

Teniendo en cuenta lo expuesto, **se concluye que la propuesta presentada por la empresa incumple los requerimientos exigidos en el PPT dando lugar a la imposibilidad de la valoración de los criterios evaluables encuadrados en los juicios de valor.**



LOTE 2: REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE PARAMENTOS VERTICALES
EMPRESA: EJUCA
3.1.- MEMORIA TÉCNICA

CRITERIOS / ASPECTOS	DESCRIPCIÓN VALORACIÓN	VALORACIÓN
Estudio de sectorización, implantación de medios auxiliares, logística, acopios, circulaciones y evacuación de escombros, de la zona de actuación.	<p>a) Sectorización</p> <ul style="list-style-type: none"> Se presenta una zonificación clara y detallada, con planos que reflejan fases diferenciadas de intervención. <p>b) Circulaciones y evacuación de escombros</p> <ul style="list-style-type: none"> Las circulaciones internas y externas están estudiadas, incluyendo recorridos de evacuación de escombros y ubicación de contenedores. <p>c) Implantación y logística de medios auxiliares, acopios y suministros</p> <ul style="list-style-type: none"> Buena organización de acopios y medios auxiliares, adaptados al centro sin interferir su funcionamiento. El planteamiento busca minimizar afecciones tanto en interior como exterior, con medidas preventivas y de seguridad. <p>d) Grado de ajuste al centro y detalle documental</p> <ul style="list-style-type: none"> La documentación se adapta bien a las condiciones del centro y demuestra conocimiento previo del mismo. Aporta fotografías del estado actual, planos con fases, esquemas gráficos de circulación, y una memoria clara. 	Muy bien
Plan de señalización de la obra tanto para la correcta realización de los trabajos como para la información a los usuarios y trabajadores del Centro	<ul style="list-style-type: none"> Se incluye una memoria específica de señalización que abarca tanto seguridad en la obra como información a usuarios del centro. Se determinan los distintos tipos de señalización y la información a transmitir. El plan está bien estructurado, pero le falta mayor desarrollo gráfico: por ejemplo, no se proporcionan planos con ubicaciones específicas de señalización ni su simbología gráfica. No se detallan claramente los mensajes o contenidos de los carteles de las señales. 	Bien
Fichas de características de los materiales más importantes empleados en la ejecución de la obra y conformes con el Proyecto	<ul style="list-style-type: none"> Se aportan fichas técnicas de dos tipos de paneles traslúcidos para paramentos verticales. Solo uno, de los dos, cumple con las características técnicas exigidas en todos los paramentos del Proyecto. 	Bien

Memoria del proceso constructivo en la que se detalle exhaustivamente el desarrollo de las obras	<ul style="list-style-type: none"> La actuación se divide en seis fases de intervención, bien expresadas mediante una detallada redacción del proceso constructivo y de las características técnicas de los materiales que intervienen en cada una ellas. Cada fase aborda una actuación específica del proceso constructivo por tipo de intervención. 	Bien
--------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------

3.2.- PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

CRITERIOS / ASPECTOS	DESCRIPCIÓN VALORACIÓN	PUNTUACIÓN
Plan de ejecución por fases y grado de incidencia en la actividad del Centro y en la posible reducción de los plazos de ejecución	<ul style="list-style-type: none"> Se describe en detalle el orden de ejecución, inicio por implantación, demoliciones, carpintería, albañilería y pintura, e instalaciones de domotización. Se detalla el proceso por fases, lo cual facilita la coordinación con el uso del Centro. Muy clara la planificación temporal, compatible con el resto de documentos técnicos. Garantiza el cumplimiento de los plazos frente a incidencias sobrevenidas, reflejándolo gráficamente en el diagrama de Gantt. El diagrama Gantt está dividido en fases cronológicas semanales y muestra las actividades agrupadas por tareas clave. Cada actividad aparece alineada en su semana correspondiente con barras que indican su duración relativa, lo que refuerza la coherencia del planeamiento. De la documentación aportada se desprende la no afectación a los accesos de Centro. 	8
Presentación y grado de detalle	<ul style="list-style-type: none"> Documento bien estructurado, con índices muy claros. Aporta gráficos, fotografías y planos complementarios. Buena presentación general, con integración clara en la planificación global. 	2

LOTE 3: INSTALACIÓN DE FOTOVOLTAICA. AUTOCONSUMO SIN EXCESOS
EMPRESA: MAGIC BLOCK ENGINEERS, SL
3.1.- MEMORIA TÉCNICA

CRITERIOS / ASPECTOS	DESCRIPCIÓN VALORACIÓN	VALORACIÓN
Estudio de sectorización, implantación de medios auxiliares, logística, acopios, circulaciones y evacuación de escombros, de la zona de actuación.	<p>a) Sectorización</p> <ul style="list-style-type: none"> La zona de trabajo queda delimitada física y funcionalmente del resto del Centro. Se baliza y señala claramente, con acceso restringido solo al personal autorizado. Las únicas afecciones interiores previstas son puntuales, destinadas al paso de cableado hacia cuadros eléctricos, y se ejecutarán de forma coordinada y sin impacto operativo. <p>b) Circulaciones y evacuación de escombros</p> <ul style="list-style-type: none"> Circulaciones de personal y materiales independientes de las rutas del Centro, planificadas para evitar interferencias. La evacuación de residuos (principalmente embalajes y restos menores) se realiza en contenedores situados en el exterior, sin cruzarse con usuarios. <p>c) Implantación y logística de medios auxiliares, acopios y suministros</p> <ul style="list-style-type: none"> Medios auxiliares: plataformas elevadoras, líneas de vida temporales, escaleras técnicas y otros equipos se usarán de forma puntual y controlada, solo en fases específicas. Acopios de material: Mínimos y programados, para evitar acumulaciones innecesarias, ubicados en zonas exteriores protegidas y señalizadas. <p>d) Grado de ajuste al centro y detalle documental</p> <ul style="list-style-type: none"> El lote se compone de un único capítulo de actuación técnica, centrado exclusivamente en la instalación fotovoltaica en cubierta, sin interferencias complejas con el resto de elementos del edificio. Se echa de menos la inclusión de planos en planta con la información gráfica de los distintos recorridos y las diferentes ubicaciones que se describen en la documentación aportada. 	Bien
Plan de señalización de la obra tanto para la correcta realización de los trabajos como para la información a los usuarios y trabajadores del Centro	<ul style="list-style-type: none"> Incluye señalización de riesgos eléctricos, trabajos en altura y accesos restringidos, cumpliendo normativa PRL. El plan está bien estructurado, pero le falta mayor desarrollo gráfico: por ejemplo, no se proporcionan planos con ubicaciones específicas de señalización ni su simbología gráfica. 	Bien

Fichas de características de los materiales más importantes empleados en la ejecución de la obra y conformes con Proyecto	<ul style="list-style-type: none"> Se presentan fichas completas y conformes al proyecto, incluyendo módulo TRINA, inversores HUAWEI, estructuras de soporte y sistema de control, propuestas en el Proyecto. los materiales por fases constructivas, dada la naturaleza cerrada, repetitiva y perfectamente definida del sistema fotovoltaico proyectado. 	Muy bien
Memoria del proceso constructivo en la que se detalla exhaustivamente el desarrollo de las obras	<ul style="list-style-type: none"> Descripción ordenada, aunque muy simplificada de las fases de ejecución, desde implantación de seguridad hasta legalización y puesta en marcha. Un mayor modular, repetitiva y sin singularidades constructivas. Garantiza mínima afección al centro y cumplimiento normativo en cada etapa 	Bien

3.2.- PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

CRITERIOS / ASPECTOS	DESCRIPCIÓN VALORACIÓN	PUNTUACIÓN
Plan de ejecución por fases y grado de incidencia en la actividad del Centro y en la posible reducción de los plazos de ejecución	<ul style="list-style-type: none"> La instalación se ejecutará en una secuencia de intervenciones claramente ordenada, concentrada en los meses finales de la obra, una vez finalizados los trabajos de cubiertas y elementos verticales, reduciendo interferencias y riesgos. La instalación fotovoltaica presenta un proceso constructivo homogéneo, repetitivo y secuencial, que se desarrolla de forma lineal. 	4
Presentación y grado de detalle	<ul style="list-style-type: none"> Documento correctamente estructurado, con índices, cronograma y lenguaje técnico claro, aunque se echa de menos la presentación de planos en planta, esquemas o gráficos que permitirían aumentar el grado de detalle. 	1

A continuación, se muestra la puntuación de los criterios cualitativos cuya cuantificación depende de un juicio de valor, ordenada por lotes, conforme a lo establecido en el apartado 10.3 de la cláusula 1 del PCAP es la siguiente:

LOTE	LICITADORA	3.1.- MEMORIA TÉCNICA	3.2.- TRABAJOS	PUNTUACIÓN TOTAL
LOTE 1	CUBIERTAS Y PINTURAS HERGAR	5	10	15
LOTE 2	EJUCA	11	10	21
LOTE 3	MAGIC BLOCK ENGINEERS, SL	11	5	16

LA DIRECTORA GENERAL DE FORMACIÓN

Firmado digitalmente por: MARIN GARCIA MARIA MERCEDES
Fecha: 2026.01.27 13:38
María Mercedes Marín García

La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/sv>
mediante el siguiente código de verificación: