

Informe de valoración de la memoria técnica presentada por los licitadores en el expediente A/SER-040288/2025, “Servicios de redacción de la adaptación a las nuevas necesidades, del proyecto básico y de ejecución para la reforma y ampliación del Hospital Asociado Universitario Virgen de la Poveda y de dirección facultativa completa”

## **Informe de valoración de la memoria técnica presentada por los licitadores en el expediente A/SER-040288/2025, “Servicios de redacción de la adaptación a las nuevas necesidades, del proyecto básico y de ejecución para la reforma y ampliación del Hospital Asociado Universitario Virgen de la Poveda y de dirección facultativa completa”**

### **1.- OBJETO**

El objeto del presente informe es la evaluación de los criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor del expediente A/SER-040288/2025, “Servicios de redacción de la adaptación a las nuevas necesidades, del proyecto básico y de ejecución para la reforma y ampliación del Hospital Asociado Universitario Virgen de la Poveda y de dirección facultativa completa” (HAUVP en adelante), a adjudicar por procedimiento abierto con pluralidad de criterios.

El informe ha sido solicitado mediante escrito del Secretario de la Mesa de Contratación de fecha 20/02/2026 al que acompañan el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP en adelante) y el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT en adelante), documentos que regirán el presente informe y en base a los cuales se realizará la valoración de la memoria técnica presentada por los licitadores.

El informe es realizado por el Ingeniero Industrial y Jefe del Servicio de Mantenimiento y Servicios Técnicos del Hospital Asociado Universitario Virgen de la Poveda.

Han sido admitidas a licitación las siguientes ofertas:

NOMBRE/ RAZON SOCIAL	N.I.F.	RECEPCION		
		FECHA	HORA	Nº REGISTRO
PATRICIO MARTINEZ, MAXIMIA TORRUELLA, AR	B64590201	18.02.2026	16:28	07/460599.9/
LAHOZ LOPEZ ARQUITECTOS, S.L.P.	B82022393	18.02.2026	21:34	07/461599.9/26

## 2.- CRITERIOS CUYA CUANTIFICACION DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR

El apartado 9 de la Cláusula 1 del PCAP, fija como criterio cuya cuantificación depende de un juicio de valor la valoración de la memoria técnica. Dicho criterio tiene una ponderación del 31% de la puntuación total.

A su vez el PCAP establece los siguientes subcriterios con la puntuación máxima que pueden obtener los licitadores:

CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR		
Número	Descripción	Ponderación(%)
3	Calidad de la memoria técnica	31
3.1.- Funcionalidad Hospitalaria de la nueva zona de Rehabilitación		14
	Organización funcional general	5
	Claridad y calidad funcional de las áreas	5
	Adecuación de accesos y optimización de circulaciones	2
	Calidad ambiental y material de los espacios	1
	Sostenibilidad funcional	1
3.2.- Aspectos estructurales y constructivos de la nueva zona de Rehabilitación.		6
	Adaptación de la propuesta a la estructura del edificio existente	3
	Sistema constructivo flexible, modular, prefabricado y/o industrializado	3
3.3.- Sostenibilidad medioambiental		5
	Mínima afección a la calidad del aire del entorno durante la ejecución y el funcionamiento del edificio.	2
	Planificación para la mínima afección al entorno y al tráfico rodado durante las obras	2
	Introducción de medidas de economía circular en el proceso constructivo	1
3.4.- Durabilidad y mantenimiento de calidades y acabados		3
	Idoneidad funcional, conservación, mínimo mantenimiento y máxima vida útil de los materiales de acabado.	3
3.5.- Integración de la instalación domótica en la reforma de la Unidad 1 para el tratamiento de la lesión medular		3
	Adaptación de la propuesta a las instalaciones y equipamiento existente	2
	Prestaciones implementadas (domotizadas), que favorecen la vida autónoma del paciente.	1

### 3.- VALORACION DE LOS CRITERIOS

#### 3.1 Funcionalidad Hospitalaria de la nueva zona de Rehabilitación (14 puntos)

##### 3.1.1.- Organización funcional general (5 puntos).

Se valora en este apartado la **organización funcional general de los espacios y sus relaciones**. La posición estratégica de las grandes áreas, y su relación con circuitos diferenciados.

**PATRICIO MARTINEZ, MAXIMIA TORRUELLA, AR**

---

En la memoria técnica presentada, se plantea la construcción de un nuevo volumen como prolongación natural del espacio central del edificio principal para acoger la nueva área de rehabilitación. Además, este volumen se diseña adaptado a las necesidades de la piscina terapéutica, ya que estará integrada dentro de la nueva zona de rehabilitación. Para no incrementar la superficie construida computable, se libera superficie mediante la demolición de la pasarela y de la zona de rehabilitación actual (ampliación Unidad 1). De esta forma los brazos del edificio quedan en exclusiva para las zonas de hospitalización, se recupera la configuración original del conjunto.

Se diseñan espacios exteriores de rehabilitación ajardinados como continuación de la zona de rehabilitación, cuya transición entre el jardín y en el interior de la unidad se realiza de forma directa con accesibilidad universal.

Resaltar muy positivamente, la integración de la piscina terapéutica en el mismo espacio que el resto del área de rehabilitación, reduciendo las distancias entre ellos y aprovechando la amplitud de los nuevos espacios, sin tener que modificar espacios existentes en el gimnasio de la ampliación de la Unidad 1.

Por lo tanto, se valora este apartado de manera **EXCELENTE**.

**LAHOZ LOPEZ ARQUITECTOS, S.L.P.**

---

En la memoria técnica presentada, se plantea la organización del proyecto original, para liberar por completo el espacio de la nueva zona de rehabilitación, se traslada la marquesina de ambulancias a la zona noroeste, el laboratorio y farmacia a la nueva extensión del sótano. Este cambio posibilita la implantación de un gran gimnasio diáfano, complementado con salas cerradas para terapias específicas, y la integración de uno de los patios mediante un nuevo forjado y un lucernario que aporta luz cenital al área central.

La actual zona de fisioterapia, que quedaría en desuso tras la implantación del nuevo gimnasio, se adapta para albergar la piscina terapéutica, aprovechando su posición junto al jardín y su conexión directa mediante la galería acristalada existente. De esta forma no se incrementa la superficie construida computable. Sin embargo, se hace notar la desventaja existente en el hecho de que la piscina terapéutica se encuentre alejada de la zona principal de rehabilitación, y que la implantación de esta dentro del edificio existente implica la demolición de gran parte su estructura, cimentación y cubiertas actuales.

Por lo tanto, teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, se valora este apartado de manera **NOTABLE**.

La tabla siguiente resume las puntuaciones obtenidas en este apartado por los diferentes licitadores:

NOMBRE/ RAZON SOCIAL	N.I.F.	PUNTOS
PATRICIO MARTINEZ, MAXIMIA TORRUELLA, AR	B64590201	5
LAHOZ LOPEZ ARQUITECTOS, S.L.P.	B82022393	4

### 3.1.2.- Claridad y calidad funcional de las áreas (5 puntos).

Se valora en este apartado la **claridad y calidad funcional de cada una de las áreas y zonas propuestas** (zonas de terapia polivalente, salas de atención individual, salas de tratamiento individual, zonas de espera, vestuarios, salas específicas de atención a las necesidades de tratamiento neuropsicológico y rehabilitación cognitiva, y demás áreas), analizando su correcto dimensionamiento.

#### **PATRICIO MARTINEZ, MAXIMIA TORRUELLA, AR**

En la memoria técnica presentada, se plantea el área de rehabilitación como un centro de alto rendimiento, orientado a alcanzar el bienestar a través del ejercicio físico. El gimnasio y la piscina se expanden hacia el exterior, integrando el entorno natural al proceso de cura.

Se plantea una organización de la planta siguiendo la secuencia de funcionamiento del servicio, siendo los vestuarios el medio de paso o filtro, entre las zonas de acceso/consultas y las zonas de

tratamiento (piscina y gimnasio). Se dispone de un acceso general al área de rehabilitación, con sala de espera y control de acceso.

Se ha respetado las especificaciones de los pliegos y el plan funcional establecido para la zona de rehabilitación: una gran zona diáfana para terapia polivalente que asegura una supervisión visual contante, y zonas concretas para atención individualizada. También se ha incluido el resto de las salas y espacios auxiliares, tales como salas de espera, controles de acceso, apartamento, etc. Se han integrado en el conjunto los espacios existentes actualmente: salas de radiodiagnóstico y laboratorio. En la memoria se incluye una tabla donde se enumeran y valoran las superficies útiles de las diferentes salas, se consideran valores aceptables para su funcionalidad correspondiente.

Sin embargo, se hace notar que no se ha contemplado el hecho de incluir un espacio dedicado a la admisión de pacientes, bien es cierto que aparece un control, pero sin zona de espera, despachos y zonas de trabajo.

Por lo tanto, se valora este apartado de manera **NOTABLE**.

#### **LAHOZ LOPEZ ARQUITECTOS, S.L.P.**

---

En la memoria técnica presentada, se plantea la ocupación del espacio liberado en la planta baja, para albergar las zonas de los nuevos servicios de fisioterapia, logopedia, terapia ocupacional, neuropsicología y psicología clínica. Se integra uno de los patios interiores para generar el gran espacio diáfano del gimnasio; y el resto de los espacios se distribuye correctamente teniendo en cuenta las características de cada zona funcional y optimizando los recorridos y accesos.

La nueva zona de rehabilitación se conecta internamente con la zona de terapia en el agua mediante la galería acristalada existente, sin atravesar la Unidad 1.

Por lo tanto, se valora este apartado de manera **EXCELENTE**.

La tabla siguiente resume las puntuaciones obtenidas en este apartado por los diferentes licitadores:

NOMBRE/ RAZON SOCIAL	N.I.F.	PUNTOS
PATRICIO MARTINEZ, MAXIMIA TORRUELLA, AR	B64590201	4
LAHOZ LOPEZ ARQUITECTOS, S.L.P.	B82022393	5

### 3.1.3.- Adecuación de accesos y optimización de circulaciones (2 puntos).

Se valora en este apartado la **adecuación y optimización de las circulaciones horizontales y verticales y ubicación de los accesos**.

**PATRICIO MARTINEZ, MAXIMIA TORRUELLA, AR**

---

Tal y como se ha comentado en el apartado anterior, en la memoria técnica presentada, se plantea una organización del área de rehabilitación siguiendo la secuencia de funcionamiento del servicio. Se dispone de un acceso general al área de rehabilitación, con sala de espera y control de acceso, donde se inicia la circulación pública al área de rehabilitación.

También se valora que la distribución planteada permite la separación entre la circulación pública y la propiamente técnica a nivel clínico y logístico (existe un acceso exclusivo para circulación técnica) al área de rehabilitación. Para ello se duplica la capacidad de los núcleos de ascensores actuales anexos al área de rehabilitación, el nuevo núcleo técnico (“derecha”), con dos nuevos montacargas, se especializa en el flujo logístico y clínico, comunicando los servicios generales del sótano con el área de rehabilitación en planta baja, y con las zonas de hospitalización en plantas baja y primera. El nuevo núcleo público de ascensores (“izquierda”) está orientado al uso de usuarios y visitas, conectando la nueva cafetería del sótano, con ambas plantas de hospitalización y con la nueva área de rehabilitación.

Por lo tanto, se valora este apartado de manera **EXCELENTE**.

**LAHOZ LOPEZ ARQUITECTOS, S.L.P.**

---

La propuesta planteada en la memoria técnica, diferencia claramente los flujos asistenciales. Los pacientes ingresados acceden desde el núcleo central de ascensores previsto, garantizando recorridos cortos, accesibles y sin interferencias con los pacientes ambulatorios. Estos últimos acceden desde el nuevo acceso cubierto para ambulancias y bajada de pacientes, situado en la fachada noroeste. Ambos flujos convergen en una zona de acogida donde se sitúan la espera, los vestuarios y las taquillas, permitiendo que los pacientes se preparen antes de acceder al gimnasio o a las salas cerradas.

Tal y como se ha comentado anteriormente, la nueva zona de rehabilitación se conecta internamente con la zona de terapia en el agua mediante la galería acristalada existente, siendo la distancia existente entra ambas zonas algo que se debe valorar negativamente. Por otro lado, no

se ha indicado expresamente la circulación a nivel logístico con la planta sótano de servicios, se podría realizar desde el núcleo central de ascensores, compartiendo el acceso a la zona de rehabilitación con los dos tipos de pacientes; o bien desde el ascensor “este” existente y acceder a la unidad de rehabilitación por la misma vía de comunicación que la de pacientes con la piscina terapéutica. Una vez más penaliza negativamente que la piscina se encuentre alejada de la zona de rehabilitación principal.

Por lo tanto, se valora este apartado de manera **NOTABLE**.

La tabla siguiente resume las puntuaciones obtenidas en este apartado por los diferentes licitadores:

NOMBRE/ RAZON SOCIAL	N.I.F.	PUNTOS
PATRICIO MARTINEZ, MAXIMIA TORRUELLA, AR	B64590201	2
LAHOZ LOPEZ ARQUITECTOS, S.L.P.	B82022393	1,6

### 3.1.4.- Calidad ambiental y material de los espacios (1 punto).

Se valora en este apartado la **confortabilidad, calidad ambiental y material de los espacios resultantes** (luz natural, vistas, acabados, etc.), donde se reflejen los valores éticos incluidos en los planes de humanización.

#### **PATRICIO MARTINEZ, MAXIMIA TORRUELLA, AR**

En la memoria técnica presentada, se plantea el diseño de espacios exteriores de rehabilitación integrados en zonas ajardinadas, dotados de mobiliario ergonómico que permite el descanso y la interacción social en un entorno natural. El paisaje se integra en la arquitectura para humanizar el entorno. Para ello se dotará a estas zonas con especies vegetales autóctonas de bajo consumo hídrico proporciona sombra natural, control acústico y una mejora de la calidad del aire, creando un microclima que favorece el bienestar psicológico del paciente de larga estancia. Se crean barreras visuales verdes que garantizan la privacidad y preservan el espacio rehabilitador.

Se utilizan frentes acristalados y pavimentos a cota cero, facilitando la transición hacia el exterior de la zona de rehabilitación, favoreciendo con todo ello la iluminación natural de los espacios rehabilitadores. Los acristalamientos estarán protegidos mediante una malla deployé que actúa



como una capa ligera y traslúcida entre el interior y el exterior. La trama abierta de la malla permite la filtración de la luz natural, además de que se integra con respeto y coherencia frente a la envolvente preexistente.

Por lo tanto, se valora este apartado de manera **EXCELENTE**.

#### **LAHOZ LOPEZ ARQUITECTOS, S.L.P.**

---

La propuesta planteada en la memoria técnica prioriza la luz natural, la ventilación complementaria, el control acústico y el uso de materiales higiénicos y duraderos. Se valora de forma negativa el hecho de que las vistas desde la zona de rehabilitación (el gimnasio), son sobre el nuevo vial técnico planteado, y no sobre un espacio verde ajardinado, que tenga la posibilidad de realizar terapias al aire libre accesible directamente desde el gimnasio.

Positivamente se valora que la reforma llevada a cabo para la instalación de la piscina terapéutica garantiza una iluminación natural abundante, gracias a la orientación sur y a la fachada acristalada propuesta. Así mismo la nueva cubierta elevada introduce luz cenital y mejora la percepción espacial. Por su ubicación, presenta una relación directa con el jardín, reforzando el carácter terapéutico del espacio.

Por lo tanto, se valora este apartado de manera **NOTABLE**.

La tabla siguiente resume las puntuaciones obtenidas en este apartado por los diferentes licitadores:

NOMBRE/ RAZON SOCIAL	N.I.F.	PUNTOS
PATRICIO MARTINEZ, MAXIMIA TORRUELLA, AR	B64590201	1
LAHOZ LOPEZ ARQUITECTOS, S.L.P.	B82022393	0,8

#### **3.1.5.- Sostenibilidad funcional (1 punto).**

Se valora en este apartado la **sostenibilidad funcional, proximidad entre áreas dependientes, utilización compartida**, cuando sea viable, de zonas comunes tales como salas de espera, aseos adaptados, antesalas, etc.

---

**PATRICIO MARTINEZ, MAXIMIA TORRUELLA, AR**

---

El diseño planteado en la memoria técnica presentada denota la proximidad entre las áreas de tratamiento (piscina y gimnasio), con las de descanso (hospitalización) en planta baja minimizando la fatiga de los pacientes y optimizando los tiempos de intervención clínica. Una vez más resaltar la idoneidad de que la piscina terapéutica este dentro de la zona de rehabilitación y no alejada de esta, facilitando la utilización de zonas compartidas, como vestuarios, salas de espera, consultas, salas de terapia, controles, etc.

Por otro lado, la adaptación estructural planteada, en la nueva zona de rehabilitación que sigue el modelo de retícula flexible original del hospital, garantiza la continuidad del edificio, permitiendo que la nueva zona pueda adaptarse a las cambiantes demandas asistenciales, asegurando su sostenibilidad funcional, minimizando el impacto de futuros cambios.

Por lo tanto, se valora este apartado de manera **EXCELENTE**.

---

**LAHOZ LOPEZ ARQUITECTOS, S.L.P.**

---

Se plantea en el diseño de la propuesta planteada la utilización de la modulación estructural, la flexibilidad de las particiones y la optimización de las superficies que garantizan una unidad de rehabilitación capaz de responder a las necesidades actuales y de adaptarse con facilidad a las futuras, asegurando una sostenibilidad funcional.

Se valora positivamente la utilización compartida de los espacios, como en la recepción de pacientes y vestuarios para el acceso a las terapias de la nueva zona de rehabilitación. Sin embargo, una vez más se tiene que valorar negativamente la falta de proximidad entre el área de rehabilitación y la piscina terapéutica.

Por lo tanto, se valora este apartado de manera **NOTABLE**.

La tabla siguiente resume las puntuaciones obtenidas en este apartado por los diferentes licitadores:

NOMBRE/ RAZON SOCIAL	N.I.F.	PUNTOS
PATRICIO MARTINEZ, MAXIMIA TORRUELLA, AR	B64590201	1
LAHOZ LOPEZ ARQUITECTOS, S.L.P.	B82022393	0,8

### 3.2 Aspectos estructurales y constructivos de la nueva zona de Rehabilitación (6 puntos)

Se valorarán favorablemente en este apartado las propuestas que se adapten adecuadamente a la estructura del edificio existente y contemplen una **tipología constructiva flexible, modular**, de fácil ejecución, de costo y tiempo razonables, que favorezca la **fabricación en serie y la industrialización**.

#### 3.2.1.- Adaptación de la propuesta a la estructura del edificio existente (3 puntos).

**PATRICIO MARTINEZ, MAXIMIA TORRUELLA, AR**

---

En la memoria técnica presentada, tal y como se ha comentado con anterioridad, se plantea la construcción de un nuevo volumen como prolongación natural del espacio central del edificio principal para acoger la nueva área de rehabilitación.

La estructura existente del hospital se organiza en una retícula flexible de 5 x 5 m, una modulación que facilita la adaptación a programas cambiantes. La propuesta se apoya en esta lógica estructural para garantizar una ampliación coherente y continua. Sobre esta base, la ampliación incorpora una nueva retícula que encaja con la existente y permite obtener luces más amplias, mayor flexibilidad programática y una altura útil optimizada para los nuevos usos del área de rehabilitación como la piscina terapéutica y salas de actividad física.

La nueva fachada del área de rehabilitación conformada por un acristalamiento y una malla deployé se integra con respeto y coherencia frente a la envolvente preexistente, de tal forma que se actualiza (moderniza) la imagen del conjunto, pero quedando además perfectamente integrada.

Se consigue de esta manera una muy buena adaptación a la estructura del edificio existente, por lo que se valora este apartado de manera **EXCELENTE**.

**LAHOZ LOPEZ ARQUITECTOS, S.L.P.**

---

En la memoria técnica presentada, se plantea el diseño de la nueva zona de rehabilitación apoyada en la retícula estructural existente del edificio de 5 x 5 m. Para adaptarse a esta modulación se utilizará la obra seca, un sistema que permitirá la flexibilidad necesaria, tanto para la propuesta actual, como para los futuros cambios que puedan llevarse a cabo en la distribución de las diferentes dependencias o salas.

En cuanto a la integración de la piscina terapéutica en el edificio existe (en el antiguo gimnasio), La intervención se plantea respetando al máximo la estructura existente, pero la implantación del vaso en el centro de la sala requiere una actuación puntual: eliminar dos pilares centrales existentes, añadiendo uno en el extremo, para formar una cubierta inclinada que favorezca las condiciones acústicas del espacio. Esta solución minimiza las afecciones estructurales y permite obtener un espacio diáfano adecuado para el uso terapéutico en la nueva piscina.

Se consigue de esta manera, para ambas zonas, una muy buena adaptación a la estructura del edificio existente, por lo que se valora este apartado de manera **EXCELENTE**.

La tabla siguiente resume las puntuaciones obtenidas en este apartado por los diferentes licitadores:

NOMBRE/ RAZON SOCIAL	N.I.F.	PUNTOS
PATRICIO MARTINEZ, MAXIMIA TORRUELLA, AR	B64590201	3
LAHOZ LOPEZ ARQUITECTOS, S.L.P.	B82022393	3

### 3.2.2.- Sistema constructivo flexible, modular, prefabricado y/o industrializado (3 puntos).

#### **PATRICIO MARTINEZ, MAXIMIA TORRUELLA, AR**

---

La propuesta incluida en la memoria técnica planteada se fundamenta en un modelo de industrialización integral, priorizando la construcción en seco para garantizar la máxima precisión, una reducción drástica de los plazos de ejecución y un impacto mínimo en el funcionamiento asistencial del hospital. El uso de particiones en seco facilita la reconfiguración de las unidades de hospitalización o consultas, permitiendo redistribuir espacios de forma rápida, limpia y económica.

En cuanto a la estructura se utilizará sistema de pilares y jácenas prefabricadas que permiten una puesta en obra limpia. Los paneles de deployé se fabricarán y ensamblarán previamente en taller, llegando a la obra como módulos listos para su ensamblaje mecánico.

Por lo tanto, se valora este apartado de manera **EXCELENTE**.

En la memoria técnica presentada, se plantea el diseño de la nueva zona de rehabilitación apoyada en la retícula estructural existente del edificio de 5 x 5 m. Para adaptarse a esta modulación se utilizará la obra seca, un sistema que permitirá la flexibilidad necesaria, tanto para la propuesta actual, como para los futuros cambios que puedan llevarse a cabo en la distribución de las diferentes dependencias o salas. Se utilizarán diferentes tecnologías de construcción dependiendo del uso de las particiones que se van a construir.

Por lo tanto, se valora este apartado de manera **EXCELENTE**.

La tabla siguiente resume las puntuaciones obtenidas en este apartado por los diferentes licitadores:

NOMBRE/ RAZON SOCIAL	N.I.F.	PUNTOS
PATRICIO MARTINEZ, MAXIMIA TORRUELLA, AR	B64590201	3
LAHOZ LOPEZ ARQUITECTOS, S.L.P.	B82022393	3

### 3.3 Sostenibilidad medioambiental (5 puntos)

Se valorará en este apartado el compromiso por minimizar el **impacto medioambiental de las actividades previstas, tanto durante la ejecución de las obras de construcción y demolición, como durante el funcionamiento del edificio**. La generación, evacuación, tratamiento y gestión de los residuos generados, la minimización del ruido y demás cuestiones medioambientales, además de realizarse conforme a la normativa legal vigente, deberán planificarse detalladamente a lo largo de las obras, especialmente, las medidas que minimicen la afección al entorno, en especial por la ubicación del centro dentro de una **zona ZEPA**. También deberán tenerse en cuenta los aspectos éticos referentes a la **economía circular** del proceso constructivo.

#### 3.3.1.- Mínima afección a la calidad del aire del entorno durante la ejecución y el funcionamiento del edificio (2 puntos).

#### **PATRICIO MARTINEZ, MAXIMIA TORRUELLA, AR**

Se plantean en la memoria técnica presentada diferentes estrategias a seguir para la medida del control ambiental durante la fase de construcción. En concreto para el control de la calidad del aire

se establece el confinamiento estanco (cerramientos sellados entre zonas de otra y asistenciales) y la gestión de esclusas (protocolos de limpieza en zonas de transición de personas y materiales).

Igualmente, se plantean diferentes estrategias en el diseño que afectan a la calidad del aire durante el funcionamiento del edificio, entre ellas se destacan:

- El diseño de la sección del edificio aprovecha las diferencias de presión para favorecer la ventilación cruzada natural, reduciendo el uso de ventilación mecánica y garantizando la dilución de contaminantes interiores.
- El uso de pavimentos cerámicos fotocatalíticos activos permite la neutralización de óxidos de nitrógeno (Nox) y compuestos orgánicos volátiles (COVs), transformándolos en sales inocuas mediante la incidencia de la luz.
- Se incluirá una selección de especies vegetales autóctonas de bajo consumo hídrico proporciona sombra natural, control acústico y una mejora de la calidad del aire, creando un microclima que favorece el bienestar psicológico del paciente de larga estancia.

Por lo tanto, se valora este apartado de manera **EXCELENTE**.

#### **LAHOZ LOPEZ ARQUITECTOS, S.L.P.**

---

La propuesta garantiza que tanto la ejecución de las obras como el funcionamiento posterior del hospital generen la mínima afección posible a la calidad del aire del entorno, asegurando el respeto a las condiciones ambientales del paisaje natural y la protección de pacientes, profesionales y visitantes.

Se indica en la memoria que durante la fase de construcción se incorporarán medidas específicas orientadas a limitar emisiones de polvo, partículas en suspensión y gases asociados a maquinaria: control de polvo y partículas, minimización de emisiones, gestión de materiales y residuos, aseguramiento de la actividad asistenciales, etc.

Durante el funcionamiento del edificio se proponen medidas para garantizar un funcionamiento con bajas emisiones, mínima huella ambiental y excelente calidad del aire: eliminación de combustibles fósiles, renovación y filtración del aire interior, ubicación y protección de instalaciones generadoras de ruido y emisiones, mejora del paisajismo recuperando áreas ajardinadas, etc.

Por lo tanto, se valora este apartado de manera **EXCELENTE**.

La tabla siguiente resume las puntuaciones obtenidas en este apartado por los diferentes licitadores:

NOMBRE/ RAZON SOCIAL	N.I.F.	PUNTOS
PATRICIO MARTINEZ, MAXIMIA TORRUELLA, AR	B64590201	2
LAHOZ LOPEZ ARQUITECTOS, S.L.P.	B82022393	2

### 3.3.2.- Planificación para la mínima afección al entorno y al tráfico rodado durante las obras (2 puntos).

#### **PATRICIO MARTINEZ, MAXIMIA TORRUELLA, AR**

---

En la memoria técnica presentada se plantea una planificación secuencial de fases de la obra, cuya premisa es el mantenimiento de la excelencia asistencial durante la ejecución de esta misma. Para ello en la Fase 0: trabajos previos e implantación logística, se plantean diferentes actuaciones que permitan diferenciar y aislar los procesos de la obra y la logística, con respecto a los procesos y tránsitos puramente clínicos.

En el resto de las fases del proyecto también se pretende la segregación absoluta de flujos y en la anticipación de las necesidades logísticas, garantizando que ni el paciente, ni el personal sanitario, ni los familiares perciban el proceso constructivo como un obstáculo, sino como una transición ordenada hacia el nuevo modelo hospitalario.

En cuanto a la afección al entorno, acertadamente se atiende a la protección de la biodiversidad (zona ZEPA): se comenta en la memoria que la intervención respeta los ciclos biológicos de la fauna local, implementando sistemas de iluminación de baja contaminación lumínica y protecciones acústicas durante la fase de obra para minimizar el impacto en el ecosistema protegido. También se mitigarán las emisiones de polvo mediante el riego de viales y cobertura de materiales. Así mismo, se instalarán barreras de sedimentos para evitar vertidos en la escorrentía natural del terreno.

Por lo tanto, se valora este apartado de manera **EXCELENTE**.

#### **LAHOZ LOPEZ ARQUITECTOS, S.L.P.**

---

En la memoria presentada se plantea una planificación de las obras teniendo en cuenta los aspectos medioambientales, priorizando minimizar cualquier afectación al entorno natural, al funcionamiento

del hospital y al tráfico rodado. Para ello se establece una zona apartada de casetas de obra, acopios de mercancías y maquinarias, que después será recuperada como jardín. Por otro lado, El trazado de los nuevos viales se ha realizado teniendo en cuenta la disposición actual de la vegetación y especies arbustivas, con un respeto absoluto hacia ellas, no sufrirán daño alguno durante la obra. Los viales se diseñan para establecer recorridos seguros durante la ejecución de la obra, y la planificación por fases de esta asegura la mínima afectación tanto al entorno como a labor asistencial del centro.

Se valora negativamente la no indicación expresa de las medidas concretas de protección a tomar en referente a la especial protección de la biodiversidad (zona ZEPA), tal y como se indica en el enunciado del pliego.

Por lo tanto, se valora este apartado de manera **NOTABLE**.

La tabla siguiente resume las puntuaciones obtenidas en este apartado por los diferentes licitadores:

NOMBRE/ RAZON SOCIAL	N.I.F.	PUNTOS
PATRICIO MARTINEZ, MAXIMIA TORRUELLA, AR	B64590201	2
LAHOZ LOPEZ ARQUITECTOS, S.L.P.	B82022393	1,6

### 3.3.3.- Introducción de medidas de economía circular en el proceso constructivo (1 punto).

#### **PATRICIO MARTINEZ, MAXIMIA TORRUELLA, AR**

---

En la memoria técnica presentada se plantea expresamente como medida de economía circular en el proceso constructivo, una alta tasa de reciclabilidad. Concretamente en los componentes metálicos (aluminio del muro cortina y paneles de deployé) que se proyectan mediante uniones mecánicas desmontables, garantizando que el 95% de la envolvente sea recuperable al finalizar la vida útil del edificio. También se indica expresamente, que el acero y el vidrio contarán con certificados de contenido reciclado posconsumo superior al 40%.

Otras medidas de economía circular que se incluyen en la memoria son: proponer un sistema de separación de redes para la recuperación de aguas grises de duchas y lavabos, que, tras un tratamiento de filtrado y desinfección, se reutilizan en la descarga de cisternas. Asimismo, se proyecta un depósito de recogida de aguas pluviales para el riego del talud verde.



La propuesta incorpora estrategias energéticas de alta eficiencia que reducirán el consumo del edificio: el sistema térmico se fundamenta en una instalación geotérmica, captación solar con paneles fotovoltaicos, recuperadores de calor en ventilación, etc.

Por lo tanto, se valora este apartado de manera **EXCELENTE**.

#### **LAHOZ LOPEZ ARQUITECTOS, S.L.P.**

---

En la memoria técnica presentada, se prioriza la optimización de recursos mediante estrategias de minimización de residuos, incorporación de sistemas prefabricados e industrializados, reutilización de elementos existentes y limitación de movimientos de tierra, aprovechando al máximo el volumen actual del edificio.

Se emplearán materiales reciclados y reciclables, destacando el uso de acero y madera en las nuevas estructuras. Se seleccionan materiales con baja huella ambiental, ecoetiquetas verificables y declaraciones ambientales de producto. En cementos y hormigones se prioriza el uso de áridos reciclados y subproductos industriales como cenizas volantes o escorias, mejorando el rendimiento estructural y evitando su vertido.

El diseño incorpora tabiquería seca desmontable, pavimentos sanitarios reciclables, carpinterías metálicas con alto contenido reciclado y productos de bajas emisiones de VOC para garantizar la calidad del aire interior. Se seleccionarán equipos de fabricantes que aseguren durabilidad, compatibilidad con el mantenimiento existente y un ciclo de vida prolongado. La estrategia de sostenibilidad se completa con la priorización de materiales de proximidad para reducir la huella de carbono asociada al transporte.

Por lo tanto, se valora este apartado de manera **EXCELENTE**.

La tabla siguiente resume las puntuaciones obtenidas en este apartado por los diferentes licitadores:

NOMBRE/ RAZON SOCIAL	N.I.F.	PUNTOS
PATRICIO MARTINEZ, MAXIMIA TORRUELLA, AR	B64590201	1
LAHOZ LOPEZ ARQUITECTOS, S.L.P.	B82022393	1

### 3.4 Durabilidad y mantenimiento de calidades y acabados (3 puntos)

Se valorarán aspectos de **idoneidad funcional, conservación, mínimo mantenimiento y vida útil de las calidades y acabados propuestos**, también mediante la elección de materiales de fácil limpieza y reposición.

#### 3.4.1.- Idoneidad funcional, conservación, mínimo mantenimiento y máxima vida útil de los materiales de acabado. (3 puntos).

**PATRICIO MARTINEZ, MAXIMIA TORRUELLA, AR**

---

Según se indica en la memoria técnica aportada, los acabados se han seleccionado bajo el binomio de resistencia técnica y calidez doméstica, buscando un entorno que soporte el uso hospitalario intensivo pero que el paciente perciba como amable y terapéutico. La selección de los acabados de los materiales propuestos en la memoria para las diferentes aplicaciones, son adecuados para su uso previsto.

También se indica que la selección de materiales de alta durabilidad y la accesibilidad total a los registros de instalaciones aseguran que el ciclo de vida del edificio sea óptimo, reduciendo los costes de explotación y conservación, consolidando un mantenimiento eficiente

Por lo tanto, se valora este apartado de manera **EXCELENTE**.

**LAHOZ LOPEZ ARQUITECTOS, S.L.P.**

---

En la memoria técnica presentada se plantea que la selección de materiales se realizara atendiendo a criterios de funcionalidad sanitaria, durabilidad, facilidad de mantenimiento y ciclo de vida prolongado, garantizando que los acabados soporten un uso intensivo hospitalario. Se indica expresamente las siguientes premisas:

- Idoneidad funcional de los materiales, la selección de los acabados de los materiales propuestos en la memoria para las diferentes aplicaciones, son adecuados para su uso previsto.
- Conservación y mínimo mantenimiento, el diseño de los acabados se ha planteado bajo criterios de mínimo mantenimiento, reduciendo la necesidad de intervenciones futuras.
- Máxima vida útil de los acabados, los materiales seleccionados se caracterizan por su larga vida útil, su capacidad de reparación y su sostenibilidad en el ciclo de vida del edificio.

Por lo tanto, se valora este apartado de manera **EXCELENTE**.

La tabla siguiente resume las puntuaciones obtenidas en este apartado por los diferentes licitadores:

NOMBRE/ RAZON SOCIAL	N.I.F.	PUNTOS
PATRICIO MARTINEZ, MAXIMIA TORRUELLA, AR	B64590201	3
LAHOZ LOPEZ ARQUITECTOS, S.L.P.	B82022393	3

### 3.5 Integración de la instalación domótica en la reforma de la Unidad 1 para el tratamiento de la lesión medular (3 puntos).

Se valorarán favorablemente las propuestas que se **adapten adecuadamente a las instalaciones y el equipamiento existente** en las habitaciones de la Unidad y contemplen una **integración de la instalación domótica**, de fácil ejecución y bajo costo, que, con las prestaciones implementadas, se favorezca **que el paciente pueda hacer la vida más autónoma posible** durante su estancia.

#### 3.5.1.- Adaptación de la propuesta a las instalaciones y equipamiento existente (2 puntos).

##### **PATRICIO MARTINEZ, MAXIMIA TORRUELLA, AR**

En este apartado se pretende valorar como la nueva instalación domótica propuesta se adapta a las instalaciones y equipamiento existente en la unidad actual, sin embargo, en la memoria no se ha podido constatar que se mencione nada al respecto. Se plantea una instalación domótica completamente nueva, muy completa, pero que requiere de una fuerte inversión, ya que no se integra con las instalaciones existentes. Un ejemplo sería buscar algún tipo de actuador que funcionara mediante control domótico para la apertura y cierre de las puertas, la definición de este actuador y la forma de ejecutarlo es lo que se buscaba en este apartado. Otro ejemplo es la adaptación de las persianas existentes o con el sistema de llamadas paciente-enfermera centralizado de todo el edificio.

Por lo tanto, se valora este apartado de manera **DEFICIENTE**, no se ha incluido en la memoria lo que se pretendía solicitar con este apartado del pliego.

Igual que en el caso anterior, en la memoria presentada no se ha incluido el desarrollo de este criterio a valorar.

Por lo tanto, se valora este apartado de manera **DEFICIENTE**, no se ha incluido en la memoria lo que se pretendía solicitar con este apartado del pliego.

La tabla siguiente resume las puntuaciones obtenidas en este apartado por los diferentes licitadores:

NOMBRE/ RAZON SOCIAL	N.I.F.	PUNTOS
PATRICIO MARTINEZ, MAXIMIA TORRUELLA, AR	B64590201	0
LAHOZ LOPEZ ARQUITECTOS, S.L.P.	B82022393	0

### 3.5.2.- Prestaciones implementadas (domotizadas), que favorecen la vida autónoma del paciente (1 punto).

#### **PATRICIO MARTINEZ, MAXIMIA TORRUELLA, AR**

---

En la memoria técnica presentada se plantean las siguientes prestaciones:

- El sistema de comunicación paciente-enfermero con interfaces de alta sensibilidad, con sistemas de llamadas de diferentes tecnologías según la aplicación: inalámbricos, activación por voz, etc.
- Control de iluminación y escenas
- Control de envolvente (persianas y cortinas) y climatización
- Control domótico de tomas de corriente.
- Automatización de la puerta de acceso

Esta propuesta técnica presentada cumple con las funciones requeridas en las bases. La integración de estos sistemas asegura una infraestructura resiliente, una gestión eficiente de los recursos y un entorno que fomenta la autonomía de los pacientes. La instalación domótica presentada responde notablemente a las expectativas tecnológicas y funcionales solicitadas.

Por lo tanto, se valora este apartado de manera **EXCELENTE**.

## LAHOZ LOPEZ ARQUITECTOS, S.L.P.

En la memoria técnica presentada se plantea que la utilización de domótica para el tratamiento de personas con lesión medular puede favorecer muy positivamente la vida de éstas, al poder realizar actividades cotidianas que pueden suponer un gran esfuerzo mediante la incorporación de sistemas de control automático que facilite y mejore su estancia. Se proponen los siguientes elementos de control, integrados con el sistema BMS propuesto para el edificio:

- Asociados a un sistema de control por voz, se propone el control de apertura de persianas, control del nivel de iluminación y control del termostato ambiente.
- Instalaciones de tablets mediante brazo articulado para las camas, con acceso a todos los controles indicados, además de poder usar contenido multimedia y actividades que le pueda facilitar la recuperación y el entretenimiento.

Se valora negativamente la no inclusión del sistema de apertura de puertas de la habitación, así como la falta de integración con el sistema de llamadas paciente-enfermera, y la omisión de los sistemas de aviso para pacientes con poca o ninguna movilidad, del tipo de alta sensibilidad.

Por lo tanto, se valora este apartado de manera **SUFICIENTE**.

La tabla siguiente resume las puntuaciones obtenidas en este apartado por los diferentes licitadores:

NOMBRE/ RAZON SOCIAL	N.I.F.	PUNTOS
PATRICIO MARTINEZ, MAXIMIA TORRUELLA, AR	B64590201	1
LAHOZ LOPEZ ARQUITECTOS, S.L.P.	B82022393	0,4

#### 4.- PUNTUACION FINAL

Nº	Descripción del criterio	PATRICIO MARTINEZ MAXIMIA TORRUELLA, AR	LAHOZ LOPEZ ARQUITECTOS, S.L.P.
<b>3.1</b>	<b>Funcionalidad Hospitalaria de la nueva zona de Rehabilitación (3.1.1 + 3.1.2 + 3.1.3 + 3.1.4 + 3.1.5)</b>	<b>13</b>	<b>12,2</b>
3.1.1	Organización funcional general	5	4
3.1.2	Claridad y calidad funcional de las áreas	4	5
3.1.3	Adecuación de accesos y optimización de circulaciones	2	1,6
3.1.4	Calidad ambiental y material de los espacios	1	0,8
3.1.5	Sostenibilidad funcional	1	0,8
<b>3.2</b>	<b>Aspectos estructurales y constructivos de la nueva zona de Rehabilitación. (3.2.1 + 3.2.2)</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
3.2.1	Adaptación de la propuesta a la estructura del edificio existente	3	3
3.2.2	Sistema constructivo flexible, modular, prefabricado y/o industrializado	3	3
<b>3.3</b>	<b>Sostenibilidad medioambiental (3.3.1 + 3.3.2 + 3.3.3)</b>	<b>5</b>	<b>4,6</b>
3.3.1	Mínima afección a la calidad del aire del entorno durante la ejecución y el funcionamiento del edificio.	2	2
3.3.2	Planificación para la mínima afección al entorno y al tráfico rodado durante las obras.	2	1,6
3.3.3	Introducción de medidas de economía circular en el proceso constructivo.	1	1
<b>3.4</b>	<b>Durabilidad y mantenimiento de calidades y acabados (3.4.1)</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
3.4.1	Idoneidad funcional, conservación, mínimo mantenimiento y máxima vida útil de los materiales de acabado.	3	3
<b>3.5</b>	<b>Integración de la instalación domótica en la reforma de la Unidad 1 para el tratamiento de la lesión medular (3.5.1 + 3.5.2)</b>	<b>1</b>	<b>0,4</b>
3.5.1	Adaptación de la propuesta a las instalaciones y equipamiento existente.	0	0
3.5.2	Prestaciones implementadas (domotizadas), que favorecen la vida autónoma del paciente.	1	0,4
	<b>TOTAL (3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.4 + 3.5)</b>	<b>28</b>	<b>26,2</b>

En Villa del Prado, a fecha de la firma digital.

Firmado:  
Francisco Miguel Moreno Cabello  
Jefe de Servicio de Mantenimiento  
Ingeniero de Mantenimiento y Servicios Técnicos del  
Hospital Asociado Universitario Virgen de la Poveda