

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

EVALUACIÓN DE OFERTAS TÉCNICAS.

CRITERIOS CUALITATIVOS CUANTIFICABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR.

ACTUACIÓN:	REDACCIÓN DE PROYECTOS BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTOS INDUSTRIALIZADOS, DE LOS CENTROS DE SALUD DE ATENCIÓN PRIMARIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS
CONTRATO:	Tramitación conjunta de la redacción del proyecto y de la obra, en aplicación de lo previsto en el art. 234 de la Ley 9/2017 e 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
CENTRO PROMOTOR:	AGENCIA DE CONTRATACIÓN SANITARIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID
Nº EXP.:	PA OBR 24/2025 (A/OBR-026997/2025)
IMPORTE:	46.268.364,74 €, IVA incluido.

1. ANTECEDENTES

Dentro del proceso de licitación, conforme a las normas del procedimiento abierto para la contratación de los servicios arriba referenciados, esta Dirección General ha recibido de la Mesa de Contratación las propuestas técnicas con el fin de que sean evaluadas según los criterios cualitativos evaluables mediante juicio de valor, establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP).

2. PROPUESTAS TÉCNICAS RECIBIDAS

Las empresas presentan sus proposiciones para la valoración de los “criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor, atendiendo a lo siguiente.

CIF	LICITADOR	LOTES A LOS QUE LICITAN
B13434246	PROFORMA EJECUCION DE OBRAS Y RESTAURACIONES S.L.	2 -3
B85084135	AVINTIA PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES, S.L.	2
A73998346 A78159654	UTE ASCH 50% - TMR 50%	1-2-3
B15675515	CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS SLU	3

3. CRITERIOS DE VALORACIÓN

Los criterios cualitativos evaluables mediante juicios de valor, se establecieron dentro del apartado 9.1 de la cláusula 1 del PCAP según se muestra a continuación.

- **CRITERIOS**

CRITERIO: CALIDAD DE LAS CONDICIONES CONSTRUCTIVAS E INSTALACIONES DEL SISTEMA	PUNTUACIÓN MÁX
Calidad de las soluciones constructivas propuestas para cubiertas y fachadas (incluyendo carpinterías)	Hasta 9 puntos
Calidad de los acabados interiores propuestos	Hasta 3 puntos
Calidad de las instalaciones sanitarias y de acondicionamiento propuestas	Hasta 3 puntos

Desglosando cada criterio según los siguientes cuadros:

CRITERIO: CALIDAD DE LAS SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS PARA CUBIERTAS Y FACHADAS (INCLUSO CARPINTERÍAS)	PUNTUACIÓN
Mayor resistencia de las soluciones constructivas propuestas al paso del agua.	3 puntos
Mayor durabilidad y menores necesidades de mantenimiento.	2 puntos
Mayores prestaciones de los materiales que conforman la solución constructiva (2)	2 puntos
Mayor grado de industrialización (1)	1 puntos
Mayor sencillez constructiva y mejor resultado estético.	1 puntos
TOTAL	9 puntos

- (1) Solución constructiva con mayor grado de industrialización entendido como sistema constructivo que, comparativamente con otros sistemas diseñados para la misma situación y funciones en la obra de construcción, supone una menor repercusión del costo de la mano de obra en la instalación final del sistema en relación al precio total del sistema.
- (2) Prestaciones de un material entendidas como grado de resistencia a condiciones ambientales, a la corrosión y a la fatiga mecánica.

CRITERIO: CALIDAD DE LOS ACABADOS INTERIORES	PUNTUACIÓN
Mayores prestaciones de los materiales (1)	1 puntos
Grado de confort térmico (2) y acústico (3) alcanzado.	1 puntos
Consideraciones estéticas.	0,50 puntos
Menor huella de carbono en su producción.	0,50 puntos
TOTAL	3 puntos

- (1) Prestaciones de un material entendidas como grado de resistencia a condiciones ambientales, a la corrosión y a la fatiga mecánica.
- (2) Menor transmitancia térmica del material.
- (3) Limitación de la reverberación y condiciones relacionadas con el aislamiento acústico.

CRITERIO: CALIDAD DE LAS INSTALACIONES	PUNTUACIÓN
Idoneidad en relación con su adecuada explotación	1 puntos
Fácil mantenimiento.	1 puntos
Mayor contribución al ahorro energético	0,50 puntos
Mayor protección del medio ambiente y de los recursos naturales.	0,50 puntos
TOTAL	3 puntos

4. ANÁLISIS DE LAS PROPUESTAS TÉCNICAS PRESENTADAS

• PONDERACIÓN

La baremación del cumplimiento de los criterios a valorar mediante juicio de valor, se escala en diferentes grados para adjudicar la puntuación, según se indica en la siguiente tabla.

BAREMACIÓN DEL CUMPLIMIENTO	PUNTOS
Se adecua al criterio de manera EXCELENTE (*) o sobresale del resto de las ofertas.	100% puntuación criterio.
Se adecua al criterio de manera BUENA (*) o se encuentra en la media de las ofertas.	60% puntuación criterio.
Se adecua al criterio de manera SUFICIENTE (*) o es inferior a la media de las ofertas.	30% puntuación criterio.
No se adecua al criterio en ninguno de sus aspectos (*) o no aporta nada valorable en comparación con el resto de las ofertas	0% puntuación criterio.

(*) Nota: En el caso de que haya un solo licitador se aplicará la baremación atendiendo a la adecuación de la oferta a cada criterio, de forma individualizada, según la misma escala de puntuación.

• CRITERIOS

1. CALIDAD DE LAS SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS PARA CUBIERTAS Y FACHADAS (INCLUSO CARPINTERÍAS):

1.1. CRITERIO: Mayor resistencia de las soluciones constructivas propuestas al paso del agua	máx. 3 pts.
La solución muestra una excelente adecuación, empleando sistemas de alta eficacia y durabilidad, que aseguran una estanqueidad óptima y robusta.	3
La solución presenta una buena adecuación, con sistemas y materiales adecuados que garantizan razonablemente la resistencia al agua.	1,8
La solución cumple parcialmente, ofreciendo una resistencia insuficiente o con elementos incompletos que no garantizan plenamente la estanqueidad.	0,9
La solución no cumple los requisitos mínimos de estanqueidad y presenta riesgo evidente de filtraciones.	0

1.2. CRITERIO: Mayor durabilidad y menores necesidades de mantenimiento	máx. 2 pts.
Aporta una durabilidad muy alta y un mantenimiento mínimo, con materiales y sistemas de calidad superior y larga vida útil.	2

Ofrece una durabilidad adecuada y un mantenimiento moderado; los sistemas empleados son correctos y estables en el tiempo.	1,2
La propuesta mejora parcialmente la durabilidad, pero sigue requiriendo un mantenimiento notable.	0,6
La solución no asegura durabilidad ni reduce el mantenimiento; utiliza materiales o sistemas que pueden deteriorarse rápidamente.	0

1.3. CRITERIO: Mayores prestaciones de los materiales que conforman la solución constructiva	máx. 2 pts.
Los materiales destacan por su alta resistencia ambiental, anticorrosiva y mecánica, asegurando un rendimiento óptimo y prolongado sin degradación apreciable.	2
Los materiales muestran buenas prestaciones, con resistencia adecuada a la corrosión, a condiciones ambientales y a la fatiga mecánica.	1,2
Los materiales presentan prestaciones moderadas, con resistencias parciales que no garantizan un comportamiento fiable ante condiciones exigentes.	0,6
Los materiales no ofrecen prestaciones suficientes frente a agentes ambientales, corrosión o fatiga, comprometiendo la durabilidad de la solución.	0

1.4. CRITERIO: Mayor grado de industrialización	máx. 1 pt.
La solución es altamente industrializada, con componentes prefabricados o sistemas mecanizados que minimizan la mano de obra en obra y optimizan tiempos, calidad y coste total.	1
La propuesta muestra un grado de industrialización adecuado, disminuyendo de forma apreciable la mano de obra necesaria y mejorando la eficiencia en la ejecución.	0,6
El sistema incorpora ciertos elementos industrializados, pero mantiene una dependencia significativa de trabajos en obra, con una reducción limitada del coste de mano de obra.	0,3
La solución no presenta un grado relevante de industrialización; requiere elevada mano de obra y procesos principalmente manuales que aumentan el coste y la variabilidad en la ejecución.	0

1.5. CRITERIO: Mayor sencillez constructiva y mejor resultado estético	máx. 1 pt.
La propuesta destaca por su sencillez en la ejecución y un resultado estético muy cuidado, uniforme y de alta calidad, mejorando significativamente la integración y la apariencia final.	1
La solución es constructivamente sencilla y permite una ejecución clara y eficiente, aportando además un acabado estético correcto y coherente con el proyecto.	0,6
La propuesta mejora parcialmente la sencillez constructiva o el aspecto final, pero mantiene elementos complejos o un resultado estético solo aceptable.	0,3
La solución presenta una ejecución compleja, con procesos poco eficientes y un acabado visual limitado o poco adecuado al estándar requerido.	0

2. CALIDAD DE LOS ACABADOS INTERIORES:

2.1. CRITERIO: Mayores prestaciones de los materiales	máx. 1 pt.
Los materiales destacan por una resistencia superior a agentes ambientales, corrosión y esfuerzos mecánicos, garantizando una larga vida útil y un rendimiento óptimo.	1
La solución incluye materiales con buenas prestaciones, resistentes al uso habitual, a la corrosión y a la fatiga, asegurando un comportamiento estable y duradero.	0,6

Los materiales ofrecen prestaciones parciales, con resistencias moderadas que pueden resultar insuficientes ante exigencias normales de desgaste, humedad o impactos.	0,3
Los materiales no presentan resistencia suficiente a condiciones ambientales, corrosión o fatiga mecánica, comprometiendo su durabilidad y comportamiento en uso.	0

2.2. CRITERIO: Grado de confort térmico y acústico alcanzado	máx. 1 pt.
Destaca por un confort térmico y acústico sobresaliente, con materiales de muy baja transmitancia y alta capacidad de absorción y aislamiento, logrando un ambiente interior óptimo.	1
La solución ofrece un buen nivel de confort, con materiales de transmitancia baja y capacidad de reducir la reverberación, proporcionando un aislamiento razonable.	0,6
Presenta una mejora parcial del confort térmico o acústico, pero con prestaciones limitadas que no garantizan un aislamiento ni una absorción sonora adecuados.	0,3
La solución no mejora la transmitancia térmica ni el comportamiento acústico; ofrece escasa capacidad de aislamiento y no limita adecuadamente la reverberación.	0

2.3. CRITERIO: Consideraciones estéticas	máx. 0,5 pt.
Destaca por una consideración estética cuidada, con una solución bien planteada y de alta calidad, alineada con los estándares deseables para el espacio interior.	0,5
La solución refleja un criterio estético adecuado, con una propuesta coherente y un nivel de calidad suficiente para el espacio interior planteado.	0,3
La propuesta presenta cierta coherencia estética, pero con limitaciones de conjunto o en la calidad percibida del acabado, sin alcanzar un nivel satisfactorio.	0,15
Se aprecia una propuesta poco cuidada o insuficientemente resuelta para el uso previsto.	0

2.4. CRITERIO: Menor huella de carbono en su producción	máx. 0,5 pt.
La solución destaca por el uso de materiales con huella de carbono muy baja o significativamente reducida, demostrando un claro compromiso con la sostenibilidad y la minimización del impacto ambiental.	0,5
Incluye materiales con una huella de carbono moderada o reducida, apoyados en procesos de fabricación más sostenibles que mejoran apreciablemente el impacto ambiental.	0,3
La propuesta incorpora algunos materiales con cierto grado de mejora ambiental, pero su contribución a la reducción de la huella de carbono es limitada o poco consistente.	0,15
La solución emplea materiales con una huella de carbono elevada o sin información que acredite impactos reducidos, sin evidencias de criterios ambientales en su fabricación.	0

3. CALIDAD DE LAS INSTALACIONES:

3.1. CRITERIO: Idoneidad en relación con su adecuada explotación	máx. 1 pt.
La propuesta ofrece una idoneidad sobresaliente para la explotación, siendo especialmente fácil de operar, gestionar y mantener, garantizando un rendimiento óptimo en servicio.	1
La instalación está correctamente planteada para su explotación, con elementos que facilitan el uso habitual y aseguran un funcionamiento fiable y manejable.	0,6

La solución permite un uso básico de las instalaciones, pero muestra limitaciones en su operatividad o facilidad de gestión que dificultan una explotación eficiente.	0,3
La propuesta no garantiza un funcionamiento adecuado de las instalaciones ni facilita su explotación, presentando soluciones poco prácticas o complicadas de operar y gestionar.	0

3.2. CRITERIO: Fácil mantenimiento	máx. 1 pt.
La solución destaca por su mantenimiento especialmente fácil, con componentes de larga duración y sistemas que minimizan tiempos y complejidad en las operaciones de conservación.	1
La instalación está diseñada de forma que permite un mantenimiento razonablemente sencillo, con sistemas que no requieren intervenciones complejas.	0,6
La propuesta facilita parcialmente el mantenimiento, pero mantiene soluciones que requieren intervenciones complejas o frecuentes.	0,3
La propuesta presenta dificultades evidentes para su mantenimiento, con sistemas poco fiables que aumentan el riesgo de fallos.	0

3.3. CRITERIO: Mayor contribución al ahorro energético	máx. 0,5 pt.
La propuesta destaca por integrar soluciones de muy alta eficiencia energética, maximizando la reducción de consumos y aportando un beneficio notable y sostenido en el uso del edificio.	0,5
La instalación incluye sistemas eficientes que contribuyen de forma apreciable al ahorro energético, mejorando de forma clara el rendimiento global.	0,3
La propuesta ofrece alguna mejora en eficiencia energética, pero de manera limitada, con un impacto moderado o poco significativo en la reducción del consumo.	0,15
La solución no incorpora medidas que reduzcan el consumo energético, o incluye sistemas ineficientes que no aportan ahorros relevantes durante la explotación.	0

3.4. CRITERIO: Mayor protección del medio ambiente y de los recursos naturales	máx. 0,5 pt.
La solución se distingue por su elevada contribución a la protección del medio ambiente y a la conservación de recursos, incorporando medidas de alto rendimiento ambiental y un enfoque claramente sostenible.	0,5
La instalación integra criterios ambientales adecuados, reduciendo impactos y promoviendo un uso más eficiente de los recursos, con beneficios apreciables para el entorno.	0,3
La propuesta contempla algunas acciones orientadas a la protección ambiental, pero con un alcance limitado o una contribución poco significativa a la conservación de recursos naturales.	0,15
La solución no incorpora medidas que reduzcan el impacto ambiental ni favorece un uso responsable de los recursos, pudiendo incluso generar efectos negativos sobre el entorno.	0

- **METODOLOGÍA DE LA EVALUACIÓN**

La evaluación técnica de las proposiciones se ha realizado conforme a los criterios dependientes de juicio de valor establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y ponderados conforme a lo definido en este apartado.

Evaluación única para todos los lotes:

Varias empresas han concurrido a más de un lote del procedimiento, presentando en todos ellos exactamente la misma proposición técnica. Por este motivo:

- Se ha realizado una única evaluación técnica comparada,
- válida y aplicable a todos los lotes en los que la misma empresa participa,
- y basada exclusivamente en la documentación remitida.

Aplicación de la escala de baremación

Para cada subcriterio, se ha determinado la adecuación de la propuesta atendiendo a:

- su calidad técnica intrínseca,
- su coherencia con los requisitos del PCAP,
- su robustez técnica frente a filtraciones, durabilidad, mantenimiento y comportamiento térmico/acústico,
- y su comparación relativa con el resto de proposiciones.

La puntuación final de cada subcriterio se ha obtenido aplicando los porcentajes sobre el valor máximo (3, 2, 1 o 0,5 puntos) asignado a cada criterio.

5. VALORACIÓN TÉCNICA POR EMPRESA Y SUBCRITERIO:

Puntuaciones para cada criterio.

• PROFORMA EJECUCIÓN DE OBRAS Y RESTAURACIONES S.L.

1. CRITERIO: CALIDAD DE LAS SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS PARA CUBIERTAS Y FACHADAS (INCLUSO CARPINTERÍAS)	%	Pts.
1.1. Mayor resistencia de las soluciones constructivas propuestas al paso del agua.		
La solución presenta una buena adecuación, con sistemas y materiales adecuados que garantizan razonablemente la resistencia al agua. <ul style="list-style-type: none"> Buen planteamiento: cubierta invertida con poliurea + paneles prefabricados con hermeticidad reforzada. 	60%	1,8
1.2. Mayor durabilidad y menores necesidades de mantenimiento.		
Ofrece una durabilidad adecuada y un mantenimiento moderado; los sistemas empleados son correctos y estables en el tiempo. <ul style="list-style-type: none"> Buen enfoque ligeramente inferior a la media. 	60%	1,2
1.3. Mayores prestaciones de los materiales que conforman la solución constructiva		
Los materiales muestran buenas prestaciones, con resistencia adecuada a la corrosión, a condiciones ambientales y a la fatiga mecánica. <ul style="list-style-type: none"> Hormigón texturizado, lana mineral, protección solar; alta calidad aunque falta detalle. 	60%	1,2
1.4. Mayor grado de industrialización		
La solución es altamente industrializada, con componentes prefabricados o sistemas mecanizados que minimizan la mano de obra en obra y optimizan tiempos, calidad y coste total. <ul style="list-style-type: none"> Industrialización sistémica, BIM 4D, pods, carpinterías off-site, paneles prefabricados. Nivel sobresaliente. 	100%	1
1.5. Mayor sencillez constructiva y mejor resultado estético.		
La solución es altamente industrializada, con componentes prefabricados o sistemas mecanizados que minimizan la mano de obra en obra y optimizan tiempos, calidad y coste total. <ul style="list-style-type: none"> Elevado control estético y orden formal; muy coherente con industrialización. 	100%	1
Subtotal Soluciones Constructivas		6,2

2. CRITERIO: CALIDAD DE LOS ACABADOS INTERIORES	%	Pts.
2.1. Mayores prestaciones de los materiales		
Los materiales destacan por una resistencia superior a agentes ambientales, corrosión y esfuerzos mecánicos, garantizando una larga vida útil y un rendimiento óptimo. <ul style="list-style-type: none"> Claridad, continuidad, panel-system, vinílicos acústicos; muy adecuado para uso sanitario. 	100%	1
2.2. Grado de confort térmico y acústico alcanzado.		
Destaca por un confort térmico y acústico sobresaliente, con materiales de muy baja transmitancia y alta capacidad de absorción y aislamiento, logrando un ambiente interior óptimo. <ul style="list-style-type: none"> Tabiques >50 dB, techos acústicos, estudios acústicos completos. Muy sólido. 	100%	1
2.3. Consideraciones estéticas.		
Destaca por una consideración estética cuidada, con una solución bien planteada y de alta	100%	0,5

calidad, alineada con los estándares deseables para el espacio interior.		
<ul style="list-style-type: none"> Muy cuidada, industrialización coherente con diseño interior. 		
2.4. Menor huella de carbono en su producción.		
La solución destaca por el uso de materiales con huella de carbono muy baja o significativamente reducida, demostrando un claro compromiso con la sostenibilidad y la minimización del impacto ambiental.	100%	0,5
<ul style="list-style-type: none"> Economía circular, luminarias Cradle-to-Cradle, optimización energética y material. 		
Subtotal Acabados Interiores	3,0	

3. CRITERIO: CALIDAD DE LAS INSTALACIONES	%	Pts.
3.1. Idoneidad en relación con su adecuada explotación		
Especialmente fácil de operar, gestionar y mantener, garantizando un rendimiento óptimo en servicio.	100%	1
<ul style="list-style-type: none"> Sistemas completamente plug&play, racks preconfigurados, skids industriales; sobresaliente. 		
3.2. Fácil mantenimiento.		
La solución destaca por su mantenimiento especialmente fácil, con componentes de larga duración y sistemas que minimizan tiempos y complejidad en las operaciones de conservación.	100%	1
<ul style="list-style-type: none"> Enfoque plug&play que reduce intervenciones y fallos. 		
3.3. Mayor contribución al ahorro energético		
La propuesta destaca por integrar soluciones de muy alta eficiencia energética, maximizando la reducción de consumos y aportando un beneficio notable y sostenido en el uso del edificio.	100%	0,5
<ul style="list-style-type: none"> Control avanzado, BMS, ventilación bajo demanda. 		
3.4. Mayor protección del medio ambiente y de los recursos naturales.		
La solución se distingue por su elevada contribución a la protección del medio ambiente y a la conservación de recursos, incorporando medidas de alto rendimiento ambiental y un enfoque claramente sostenible.	100%	0,5
<ul style="list-style-type: none"> Medidas amplias en todo el ciclo de vida. 		
Subtotal Instalaciones	3,0	

PUNTUACIÓN TOTAL	12,2
-------------------------	-------------

• **AVINTIA PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES, S.L.**

1. CRITERIO: CALIDAD DE LAS SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS PARA CUBIERTAS Y FACHADAS (INCLUSO CARPINTERÍAS)	%	Pts.
1.1. Mayor resistencia de las soluciones constructivas propuestas al paso del agua.		
La solución presenta una buena adecuación, con sistemas y materiales adecuados que garantizan razonablemente la resistencia al agua. <ul style="list-style-type: none"> Buena estanqueidad con sistema Eurohabitat y cubierta Danosa. Mejorable. 	60%	1,8
1.2. Mayor durabilidad y menores necesidades de mantenimiento.		
Ofrece una durabilidad adecuada y un mantenimiento moderado; los sistemas empleados son correctos y estables en el tiempo. <ul style="list-style-type: none"> Buen comportamiento general; soluciones durables pero con mayor complejidad en sellados y mantenimiento. 	60%	1,2
1.3. Mayores prestaciones de los materiales que conforman la solución constructiva		
Los materiales muestran buenas prestaciones, con resistencia adecuada a la corrosión, a condiciones ambientales y a la fatiga mecánica. <ul style="list-style-type: none"> Aislamiento XPS, aluminio reciclado, vidrios bajo emisivo; muy buen nivel pero menos completo. 	60%	1,2
1.4. Mayor grado de industrialización		
La propuesta muestra un grado de industrialización adecuado, disminuyendo de forma apreciable la mano de obra necesaria y mejorando la eficiencia en la ejecución. <ul style="list-style-type: none"> Industrialización media-alta, pero combinación mixta de sistemas. 	60%	0,6
1.5. Mayor sencillez constructiva y mejor resultado estético.		
La propuesta destaca por su sencillez en la ejecución y un resultado estético muy cuidado, uniforme y de alta calidad, mejorando significativamente la integración y la apariencia final. <ul style="list-style-type: none"> Coherencia visual, modulaciones claras y control del conjunto. 	100%	1
Subtotal Soluciones Constructivas		5,8

2. CRITERIO: CALIDAD DE LOS ACABADOS INTERIORES	%	Pts.
2.1. Mayores prestaciones de los materiales		
La solución incluye materiales con buenas prestaciones, resistentes al uso habitual, a la corrosión y a la fatiga, asegurando un comportamiento estable y duradero. <ul style="list-style-type: none"> Buen nivel, pero heterogéneo. Falta especificidad sanitaria. 	60%	0,6
2.2. Grado de confort térmico y acústico alcanzado.		
La solución ofrece un buen nivel de confort, con materiales de transmitancia baja y capacidad de reducir la reverberación, proporcionando un aislamiento razonable. <ul style="list-style-type: none"> Adecuado. Nivel técnico medio. 	60%	0,6
2.3. Consideraciones estéticas.		
Destaca por una consideración estética cuidada, con una solución bien planteada y de alta calidad, alineada con los estándares deseables para el espacio interior. <ul style="list-style-type: none"> Buen tratamiento estético interior. 	100%	0,5
2.4. Menor huella de carbono en su producción.		
Incluye materiales con una huella de carbono moderada o reducida, apoyados en procesos de fabricación más sostenibles que mejoran apreciablemente el impacto ambiental.	60%	0,3

• Buenas medidas parciales, pero no integrales.		
Subtotal Acabados Interiores	2,0	

3. CRITERIO: CALIDAD DE LAS INSTALACIONES	%	Pts.
3.1. Idoneidad en relación con su adecuada explotación		
La instalación está correctamente planteada para su explotación, con elementos que facilitan el uso habitual y aseguran un funcionamiento fiable y manejable.	60%	0,6
• Idoneidad correcta pero menos detallada.		
3.2. Fácil mantenimiento.		
La instalación está diseñada de forma que permite un mantenimiento razonablemente sencillo, con sistemas que no requieren intervenciones complejas.	60%	0,6
• Correcto mantenimiento. Falta industrialización adecuada.		
3.3. Mayor contribución al ahorro energético		
La propuesta destaca por integrar soluciones de muy alta eficiencia energética, maximizando la reducción de consumos y aportando un beneficio notable y sostenido en el uso del edificio.	100%	0,5
• Mejores medidas: FV, control DALI, sensores.		
3.4. Mayor protección del medio ambiente y de los recursos naturales.		
La instalación integra criterios ambientales adecuados, reduciendo impactos y promoviendo un uso más eficiente de los recursos, con beneficios apreciables para el entorno.	60%	0,3
• Buen nivel, pero falta desarrollo.		
Subtotal Instalaciones	2,0	

PUNTUACIÓN TOTAL	9,8
-------------------------	------------

• **UTE ASCH 50% - TMR 50%**

1. CRITERIO: CALIDAD DE LAS SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS PARA CUBIERTAS Y FACHADAS (INCLUSO CARPINTERÍAS)	%	Pts.
1.1. Mayor resistencia de las soluciones constructivas propuestas al paso del agua.		
La solución presenta una buena adecuación, con sistemas y materiales adecuados que garantizan razonablemente la resistencia al agua. <ul style="list-style-type: none"> Paneles prefabricados de hormigón y cubierta PVC Sika con juntas precomprimidas y estanqueidad correcta. 	60%	1,8
1.2. Mayor durabilidad y menores necesidades de mantenimiento.		
Ofrece una durabilidad adecuada y un mantenimiento moderado; los sistemas empleados son correctos y estables en el tiempo. <ul style="list-style-type: none"> Prefabricado de hormigón de alta durabilidad. 	60%	1,2
1.3. Mayores prestaciones de los materiales que conforman la solución constructiva		
Los materiales muestran buenas prestaciones, con resistencia adecuada a la corrosión, a condiciones ambientales y a la fatiga mecánica. <ul style="list-style-type: none"> Hormigón prefabricado + PVC Kommerling clase 9A/C5. 	60%	1,2
1.4. Mayor grado de industrialización		
La solución es altamente industrializada, con componentes prefabricados o sistemas mecanizados que minimizan la mano de obra en obra y optimizan tiempos, calidad y coste total. <ul style="list-style-type: none"> Soluciones industrializadas en estructura, fachada, carpintería, baños 3D, instalaciones. 	100%	1
1.5. Mayor sencillez constructiva y mejor resultado estético.		
La solución es constructivamente sencilla y permite una ejecución clara y eficiente, aportando además un acabado estético correcto y coherente con el proyecto. <ul style="list-style-type: none"> Estética correcta y racional. 	60%	0,6
Subtotal Soluciones Constructivas		5,8

2. CRITERIO: CALIDAD DE LOS ACABADOS INTERIORES	%	Pts.
2.1. Mayores prestaciones de los materiales		
Los materiales destacan por una resistencia superior a agentes ambientales, corrosión y esfuerzos mecánicos, garantizando una larga vida útil y un rendimiento óptimo. <ul style="list-style-type: none"> Detalle exhaustivo de materiales sanitarios (Gerflor, HPL, PVC antibacteriano). Nivel muy alto. 	100%	1
2.2. Grado de confort térmico y acústico alcanzado.		
Destaca por un confort térmico y acústico sobresaliente, con materiales de muy baja transmitancia y alta capacidad de absorción y aislamiento, logrando un ambiente interior óptimo. <ul style="list-style-type: none"> Detalle acústico muy avanzado (islas acústicas, protecciones, vinílicos acústicos). 	100%	1
2.3. Consideraciones estéticas.		
La solución refleja un criterio estético adecuado, con una propuesta coherente y un nivel de calidad suficiente para el espacio interior planteado. <ul style="list-style-type: none"> Estética homogénea pero más funcional. 	60%	0,3
2.4. Menor huella de carbono en su producción.		
La solución destaca por el uso de materiales con huella de carbono muy baja o significativamente reducida, demostrando un claro compromiso con la sostenibilidad y la	100%	0,5

minimización del impacto ambiental.		
<ul style="list-style-type: none"> EDP, materiales reciclables, estructura optimizada, baja huella. 		
Subtotal Acabados Interiores	2,8	

3. CRITERIO: CALIDAD DE LAS INSTALACIONES	%	Pts.
3.1. Idoneidad en relación con su adecuada explotación		
<p>La propuesta ofrece una idoneidad sobresaliente para la explotación, siendo especialmente fácil de operar, gestionar y mantener, garantizando un rendimiento óptimo en servicio.</p> <ul style="list-style-type: none"> Diseño muy cuidado: VRV eficiente, ACS por aerotermia, accesibilidad total, BMS. 	100%	1
3.2. Fácil mantenimiento.		
<p>La solución destaca por su mantenimiento especialmente fácil, con componentes de larga duración y sistemas que minimizan tiempos y complejidad en las operaciones de conservación.</p> <ul style="list-style-type: none"> Muy buen enfoque: registros, accesos, VRV, pasillos técnicos. 	100%	1
3.3. Mayor contribución al ahorro energético		
<p>La propuesta destaca por integrar soluciones de muy alta eficiencia energética, maximizando la reducción de consumos y aportando un beneficio notable y sostenido en el uso del edificio.</p> <ul style="list-style-type: none"> VRV eficiente, recuperadores, optimización consumo. 	100%	0,5
3.4. Mayor protección del medio ambiente y de los recursos naturales.		
<p>La solución se distingue por su elevada contribución a la protección del medio ambiente y a la conservación de recursos, incorporando medidas de alto rendimiento ambiental y un enfoque claramente sostenible.</p> <ul style="list-style-type: none"> Materiales reciclables, control agua, DAP. 	100%	0,5
Subtotal Instalaciones	3,0	

PUNTUACIÓN TOTAL	11,6
-------------------------	-------------

• **CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS SLU**

1. CRITERIO: CALIDAD DE LAS SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS PARA CUBIERTAS Y FACHADAS (INCLUSO CARPINTERÍAS)	%	Pts.
1.1. Mayor resistencia de las soluciones constructivas propuestas al paso del agua.		
La solución muestra una excelente adecuación, empleando sistemas de alta eficacia y durabilidad, que aseguran una estanqueidad óptima y robusta. <ul style="list-style-type: none"> Fachada ventilada multicapa con doble barrera estanca, carpinterías 9A, gran control en juntas y sellados. Sobresale frente al resto. 	100%	3
1.2. Mayor durabilidad y menores necesidades de mantenimiento.		
Aporta una durabilidad muy alta y un mantenimiento mínimo, con materiales y sistemas de calidad superior y larga vida útil. <ul style="list-style-type: none"> Fuerte enfoque en longevidad, ventilación posterior, piezas sustituibles, carpinterías integradas en fábrica.. 	100%	2
1.3. Mayores prestaciones de los materiales que conforman la solución constructiva		
Los materiales destacan por su alta resistencia ambiental, anticorrosiva y mecánica, asegurando un rendimiento óptimo y prolongado sin degradación apreciable. <ul style="list-style-type: none"> Ensayos, carpinterías C5, resistencia alta a impacto, viento y agentes climáticos. 	100%	2
1.4. Mayor grado de industrialización		
La solución es altamente industrializada, con componentes prefabricados o sistemas mecanizados que minimizan la mano de obra en obra y optimizan tiempos, calidad y coste total. <ul style="list-style-type: none"> La solución más industrializada del conjunto: fachada modular completa y carpinterías integradas. 	100%	1
1.5. Mayor sencillez constructiva y mejor resultado estético.		
La solución es constructivamente sencilla y permite una ejecución clara y eficiente, aportando además un acabado estético correcto y coherente con el proyecto. <ul style="list-style-type: none"> Buen orden constructivo y estética correcta. 	60%	0,6
Subtotal Soluciones Constructivas		8,6

2. CRITERIO: CALIDAD DE LOS ACABADOS INTERIORES	%	Pts.
2.1. Mayores prestaciones de los materiales		
Los materiales destacan por una resistencia superior a agentes ambientales, corrosión y esfuerzos mecánicos, garantizando una larga vida útil y un rendimiento óptimo. <ul style="list-style-type: none"> Acabados muy orientados a uso sanitario intensivo (vinílicos, antibacterianos). 	100%	1
2.2. Grado de confort térmico y acústico alcanzado.		
Destaca por un confort térmico y acústico sobresaliente, con materiales de muy baja transmitancia y alta capacidad de absorción y aislamiento, logrando un ambiente interior óptimo. <ul style="list-style-type: none"> Muy buen control de reverberación, techos acústicos y comportamiento térmico. 	100%	1
2.3. Consideraciones estéticas.		
La solución refleja un criterio estético adecuado, con una propuesta coherente y un nivel de calidad suficiente para el espacio interior planteado. <ul style="list-style-type: none"> Imagen correcta. 	60%	0,3
2.4. Menor huella de carbono en su producción.		
La solución destaca por el uso de materiales con huella de carbono muy baja o significativamente reducida, demostrando un claro compromiso con la sostenibilidad y la	100%	0,5

minimización del impacto ambiental.		
<ul style="list-style-type: none"> Estrategia integral de descarbonización y proveedores locales. 		
Subtotal Acabados Interiores	2,8	

3. CRITERIO: CALIDAD DE LAS INSTALACIONES	%	Pts.
3.1. Idoneidad en relación con su adecuada explotación		
<p>La propuesta ofrece una idoneidad sobresaliente para la explotación, siendo especialmente fácil de operar, gestionar y mantener, garantizando un rendimiento óptimo en servicio.</p> <ul style="list-style-type: none"> Enfoque muy completo en continuidad operativa y seguridad. 	100%	1
3.2. Fácil mantenimiento.		
<p>La solución destaca por su mantenimiento especialmente fácil, con componentes de larga duración y sistemas que minimizan tiempos y complejidad en las operaciones de conservación.</p> <ul style="list-style-type: none"> Muy buena accesibilidad y criterios preventivos. 	100%	1
3.3. Mayor contribución al ahorro energético		
<p>La instalación incluye sistemas eficientes que contribuyen de forma apreciable al ahorro energético, mejorando de forma clara el rendimiento global.</p> <ul style="list-style-type: none"> Correcto ahorro energético. 	60%	0,3
3.4. Mayor protección del medio ambiente y de los recursos naturales.		
<p>La solución se distingue por su elevada contribución a la protección del medio ambiente y a la conservación de recursos, incorporando medidas de alto rendimiento ambiental y un enfoque claramente sostenible.</p> <ul style="list-style-type: none"> Estrategia muy completa. 	100%	0,5
Subtotal Instalaciones	2,8	
PUNTUACIÓN TOTAL	14,2	

6. RESUMEN VALORACIÓN POR LOTE:

	Soluciones constructivas					Acabados interiores				Instalaciones				TOTAL
	1.1.	1.2.	1.3.	1.4.	1.5.	2.1.	2.2.	2.3.	2.4.	3.1.	3.2.	3.3.	3.4.	
LOTE 1														
<u>UTE ASCH 50% - TMR 50%</u>	1,8	1,2	1,2	1	0,6	1	1	0,3	0,5	1	1	0,5	0,5	11,6
LOTE 2														
<u>PROFORMA EJECUCIÓN DE OBRAS Y RESTAURACIONES S.L.</u>	1,8	1,2	1,2	1	1	1	1	0,5	0,5	1	1	0,5	0,5	12,2
<u>AVINTIA PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES, S.L.</u>	1,8	1,2	1,2	0,6	1	0,6	0,6	0,5	0,3	0,6	0,6	0,5	0,3	9,8
<u>UTE ASCH 50% - TMR 50%</u>	1,8	1,2	1,2	1	0,6	1	1	0,3	0,5	1	1	0,5	0,5	11,6
LOTE 3														
<u>PROFORMA EJECUCIÓN DE OBRAS Y RESTAURACIONES S.L.</u>	1,8	1,2	1,2	1	1	1	1	0,5	0,5	1	1	0,5	0,5	12,2
<u>UTE ASCH 50% - TMR 50%</u>	1,8	1,2	1,2	1	0,6	1	1	0,3	0,5	1	1	0,5	0,5	11,6
<u>CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS SLU</u>	3	2	2	1	0,6	1	1	0,3	0,5	1	1	0,3	0,5	14,2

Lo que se informa a los efectos oportunos.

*Firmado por Noelia Silván Mon el día
19/03/2026
Arquitecta Técnica SERMAS*

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES.....	1
2. PROPUESTAS TÉCNICAS RECIBIDAS	1
3. CRITERIOS DE VALORACIÓN.....	2
• CRITERIOS.....	2
4. ANÁLISIS DE LAS PROPUESTAS TÉCNICAS PRESENTADAS	3
• PONDERACIÓN	3
• CRITERIOS.....	3
• METODOLOGÍA DE LA EVALUACIÓN	7
Evaluación única para todos los lotes:.....	7
Aplicación de la escala de baremación	7
5. VALORACIÓN TÉCNICA POR EMPRESA Y SUBCRITERIO:	8
• PROFORMA EJECUCIÓN DE OBRAS Y RESTAURACIONES S.L.	8
• AVINTIA PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES, S.L.....	10
• UTE ASCH 50% - TMR 50%	12
• CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS SLU	14
6. RESUMEN VALORACIÓN POR LOTE:	16
ÍNDICE	17