

**PLAN DE RECUPERACION TRANSFORMACION Y RESILIENCIA. PROYECTO "MI HOGAR" LÍNEA C22.I1  
PLAN DE APOYOS Y CUIDADOS FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA  
-NextGenerationEU-**

## OBJETO

Es objeto de este informe la aplicación de los criterios subjetivos, establecidos en el Pliego De Prescripciones Técnicas que, junto al Pliego De Cláusulas Administrativas, rigen la contratación para la realización del proyecto y obras para la REFORMA DEL "EDIFICIO DE INFANTES" PARA ADAPTARLO A UNIDADES DE CONVIVENCIA EN LA RESIDENCIA SAN JOSÉ DE EL BURGO DE OSMA, dentro del Plan De Recuperación, Transformación Y Resiliencia, para valorar las diferentes ofertas presentadas.

## CONDICIONES GENERALES.-

Los mencionados pliegos establecen la valoración de las diferentes propuestas técnicas pudiendo otorgar en este apartado hasta 40,00 puntos. Se establece un umbral mínimo del 50% de la puntuación en este apartado. Serán excluidas aquellas propuestas que no alcancen dicha puntuación.

Todas las propuestas técnicas deben cumplir la normativa sectorial que es de aplicación. El incumplimiento de las mismas supondrá que el conjunto de su propuesta técnica será valorado con 0 puntos.

Una vez estudiadas pormenorizadamente las ofertas técnicas presentadas y realizada la comparación entre las mismas se procederá a emitir un juicio de valor atribuyendo las siguientes calificaciones:

Muy buena: cuando se realice una propuesta técnica detallada y se propongan actuaciones adecuadas, bien definidas e innovadoras y aquellas que mejoren sustancialmente las prestaciones técnicas mínimas exigidas.

Buena: cuando se realice una propuesta técnica detallada y se propongan actuaciones precisas y aquellas que mejoren las prestaciones técnicas mínimas exigidas.

Regular: cuando la propuesta técnica se limite a un somero estudio de las prestaciones a realizar y/o se realicen aportaciones de actuación escasas y/o poco precisas.

Mala: cuando no se mejoren, o se mejoren muy escasamente, los aspectos a valorar por encima de los mínimos exigidos en el pliego de prestaciones técnicas que defina el objeto del contrato.

Muy mala: cuando no se cumpla el mínimo exigido en la documentación técnica que defina el objeto del contrato. Para asignar la puntuación se aplicarán, a la ponderación establecida, los siguientes factores de corrección:

Muy buena: x 1. Buena: x 0,75. Regular: x 0,5. Mala: x 0,25. Muy mala: x 0.

## OFERTAS

Se valoran tres ofertas:

FRANCISCO RUIZ CANO, S.L.  
GRUPO HERCE  
UTE INDESFOR SORIA - CISER

## VALORACION

Según los pliegos que rigen el presente procedimiento, la propuesta técnica se valoran los siguientes criterios:

### CALIDAD DE LA ENVOLVENTE

Según el pliego, se podrán otorgar hasta 10 puntos en función de la solución constructiva y calidad de los materiales del sistema de aislamiento de la fachada, de la calidad de las ventanas propuestas y de la solución constructiva de la cubierta, basándose la valoración en criterios de aislamiento aportado por la solución propuesta, durabilidad y calidad de los materiales de acabado.

### PRESCRIPCIONES PPT

El PPT establece que se deberán sustituir las ventanas y realizarse la envolvente exterior de todo el edificio mediante la utilización de un sistema sate o similar.

La carpintería será para ventana abisagrada, formada por una hoja oscilobatiente y una hoja practicable, con capacidad para recibir un acristalamiento con un espesor mínimo de 43 mm y máximo de 54 mm; coeficiente de transmisión térmica del marco de la sección tipo  $U_{h,m} = 1,18 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ , con clasificación a la permeabilidad al aire clase 4, según UNE-EN 12207, clasificación a la estanqueidad al agua clase 9A, según UNE-EN 12208 y clasificación a la resistencia a la carga del viento clase 5, según UNE-EN 12210.

Fachada a la calle: FACHADAS sistema SATE, ETICS, o similar.

CUBIERTAS: teja perfil árabe.

### RUIZ CANO

#### ENVOLVENTE FACHADA

En la fachada del edificio propone un sistema **SATE de 10 cm** de espesor **en todo el edificio**, cuyas características técnicas se adjuntan, con posible diseño de dos colores según diseño de proyecto.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS JAVIER BENITO JIMENEZ	Jefe de Servicio Arquitectura y Urbanismo	21/06/2024 09:33

K006766262261502795076827006071ap

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://portaltramitador.dipsoria.es/validacion/Doc?entidad=SORIA>

Plantea la ejecución de un zócalo de **arranque en la planta** baja con recubrimiento impermeable para evitar filtraciones por capilaridad.

#### CARPINTERÍA EXTERIOR:

Se propone la sustitución de las ventanas de planta primera, segunda y tercera de los pabellones (no zona de la escalera ni planta baja) por ventanas PVC color nogal con una calidad de perfilera hasta CORTIZO A70 o similar y vidrios hasta triple cristal, todo ello en función del cálculo de proyecto según normativa.

Se sustituirán los vierteaguas de las ventanas afectadas por piezas nuevas de hormigón polímero. Y en las ventanas que no se sustituyen, se colocará como vierteaguas una chapa plegada para salvar los 10cm de SATE.

Se propone canalizar los tendidos eléctricos que discurren por las fachadas del edificio embebidos en el SATE, consiguiendo una estética visual más limpia una vez terminada la obra.

#### CUBIERTA:

Se propone el levantamiento de toda la teja de la cubierta (incluido casetón de ascensor), con recuperación del 50%, limpieza de la capa de compresión y colocación de hasta 10cm de XPS, lamina transpirable impermeable, doble rastrel y teja árabe, recuperada en cobija y canal nuevo.

Retirada y sustitución de canalón y bajantes por elementos nuevos de chapa prelacada color marrón.

#### VALORACION

FACHADA:	1,00 MUY BUENA
CARPINTERIA EXTERIOR:	1,00 MUY BUENA
CUBIERTA:	1,00 MUY BUENA

#### GRUPO HERCE

##### ENVOLVENTE FACHADA

Se contempla la instalación de un sistema SATE ETICS de Weber, con un aislamiento de espesor 80 mm.

##### CARPINTERÍA EXTERIOR

Se propone carpintería de aluminio con rotura de puente térmico 70 y con acabado imitación madera.

Los vidrios serán dobles con control solar al sur y bajo emisivos al norte que contribuyen a evitar el intercambio energético y lamas orientables eléctricas con sensor de luz.

La configuración de la carpintería será conforme las especificaciones en el Pliego de Prescripciones Técnicas y se le aplicará un tratamiento superficial a la agresión ambiental.

##### CUBIERTA

Se contempla la sustitución completa de la cobertura de la cubierta, la cual, conforme el Pliego de Prescripciones Técnicas, se realizará con teja de perfil árabe.

**El ahorro que pudiera conllevar la no sustitución completa de la cobertura** se invertirá en actuaciones de mejora que optimicen sus propiedades de aislamiento térmico. Se propone contemplar, por ejemplo, la colocación de lana mineral, junto con una barrera de vapor hacia abajo, sobre el último forjado horizontal previo a la cubierta, el espesor de este aislamiento térmico se calcularía de tal forma que cumpla con el Documento Básico DB-HE Ahorro de Energía del CTE, y obtenga la calificación A desde el punto de vista de su eficiencia energética.

#### VALORACION

FACHADA:	0,75 BUENA
CARPINTERIA EXTERIOR:	1,00 MUY BUENA
CUBIERTA:	0,50 REGULAR

#### UTE INDESFOR CISER

##### ENVOLVENTE FACHADA

###### 1. Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior (SATE) + trasdosado interior con aislamiento

La intervención consiste en la colocación por el exterior de las fachadas, de un **aislamiento de paneles de lana mineral y capa de acabado**. Previamente se habrán retirado y desmontado todos los elementos situados sobre la fachada susceptibles de interferir con la ejecución de la nueva solución (cables, canalones, bajantes, etc.).

Finalizada la ejecución del SATE se ejecutará una nueva instalación de recogida de pluviales para el edificio.

**En las fachadas** se realizará, por el interior del edificio, un trasdosado autoportante con placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral con barrera de vapor.

**La transmitancia de la fachada será inferior a la exigida por el CTE HE-1**, Control de la demanda energética, en su tabla 3.1.1.a para edificios situados en la zona climática de invierno E, como es el caso en el Burgo de Osma, donde se establece una  $U_{lim} = 0,37 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

Con la solución aquí propuesta para las nuevas fachadas se alcanzaría, en todo caso, una  $U \leq 0,32 \text{ W/m}^2\text{K}$ , mejorando sustancialmente, por tanto, la exigencia del CTE y del anteproyecto que sirve de base a la presente licitación.

###### 2. Trasdoso interior con aislamiento

Estas intervenciones se pueden dar **puntualmente** en distintos tramos de la envolvente térmica en contacto con espacios no calefactados. En este caso, la intervención consiste en la colocación por el interior de las fachadas afectadas de un trasdosado autoportante con placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral con barrera de vapor.

K00676626226150279507e827b06071ap

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://portaltramitador.dipsoria.es/validacion/Doc?entidad=SORIA>

La transmitancia de los muros con espacios no calefactados será inferior a la exigida por el CTE HE-1, Control de la demanda energética, en su tabla 3.1.1.a para edificios situados en la zona climática de invierno E, como es el caso en el Burgo de Osma, donde se establece una  $U_{lim} = 0,59 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

Con la solución propuesta se propone alcanzar una  $U \leq 0,49 \text{ W/m}^2\text{K}$ , mejorando la exigencia del CTE y del anteproyecto que sirve de base a la presente licitación.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Desmontaje y posterior sustitución de las actuales carpinterías exteriores de las plantas 1ª, 2ª y 3ª por unas nuevas carpinterías que mejoren la eficiencia energética del edificio.

El **acristalamiento** propuesto para estas carpinterías es de **vidrios con doble cámara** que, en función de la altura a la que se dispongan los huecos, habrán de ser, asimismo, **de seguridad** para cumplir los requerimientos del DB-SUA en caso de impacto. Las carpinterías contarán con una clasificación a la permeabilidad al aire, a la estanqueidad al agua y a la resistencia a la carga del viento igual a la exigida en los pliegos sin definir material.

La transmitancia de las carpinterías exteriores será inferior a la exigida por el CTE HE-1, ( $U_{lim} = 1,80 \text{ W/m}^2\text{K}$ ).

Con la solución de carpintería exterior aquí propuesta se alcanzaría en todo caso una  $U \leq 1,0 \text{ w/m}^2\text{K}$  para la carpintería y de  $U=0,7 \text{ w/m}^2\text{K}$  para el vidrio, **mejorando lo exigido en el pliego de la presente licitación.**

### CUBIERTA

La intervención consiste en la retirada de los elementos de cobertura actuales y la colocación de la nueva solución de cubierta con **aislamiento de panel rígido de lana mineral** (con mejor comportamiento a fuego que el EPS) **impermeabilización con placa Onduline** o similar, y **teja de perfil árabe enrastrelada**.

La transmitancia de la cubierta será inferior a la exigida por el CTE HE-1, Control de la demanda energética, en su tabla 3.1.1.a para edificios situados en la zona climática de invierno E, como es el caso en el Burgo de Osma, donde se establece una  $U_{lim} = 0,33 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

Con la solución propuesta se pretende alcanzar una  $U \leq 0,28 \text{ W/m}^2\text{K}$ , mejorando la exigencia del CTE y del anteproyecto que sirve de base a la presente licitación.

### VALORACION

FACHADA:	1 MUY BUENA
CARPINTERIA EXTERIOR:	0,75 BUENA
CUBIERTA:	1,00 MUY BUENA

### CALIDAD CLIMATIZACION, VENTILACION, FONTANERIA

Por la calidad de los sistemas de climatización, ventilación y fontanería, según el PPT, se concederán hasta 10 puntos en función de la solución técnica propuesta para el sistema de climatización y ventilación de los espacios. Para ello se valorará la calidad de los materiales utilizados, tales como: elementos de generación, sistema de distribución de la energía, sistema y tipología de las unidades terminales y el sistema de control.

Para el sistema de climatización la valoración se realizará conforme a criterios de eficiencia energética basados en los elementos de generación a través de los rendimientos de los generadores, SCOP, SEER, ... para ello se estudiarán las pérdidas en la distribución y la eficiencia de trabajo en los elementos terminales.

Para el sistema de **ventilación** la valoración se realizará conforme a criterios de eficiencia energética basados en los **elementos de tratamiento de aire a través de los rendimientos de funcionamiento y de eficiencia de intercambio**, nivel y presión sonora del equipo, así como la posibilidad de las diferentes modalidades de funcionamiento.

Se deberá especificar la arquitectura de la instalación propuesta, con un esquema de principio básico asociado a la definición de los materiales, sistema de control y plan de trabajo que se proponen.

Para el sistema de fontanería, se valorará la colocación de sistemas de consumo con sistema de prevención de control de legionela en punto terminal, así como la calidad de los aparatos sanitarios y su accesibilidad...

### PRESCRIPCIONES

#### CLIMATIZACION

Se contemplará y justificará un sistema de calentamiento fijo de calefacción que garantice temperaturas de confort para las personas mayores, así como la dotación de instalación de agua caliente en los aseos.

El objetivo es que el edificio disponga de instalaciones térmicas adecuadas para garantizar el bienestar e higiene de las personas según las exigencias de bienestar e higiene, eficiencia energética y seguridad prescritas en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

#### VENTILACION

Asegurar la renovación del aire según las condiciones higiénicas indicadas en la Normativa vigente.

#### FONTANERIA

Sin especificaciones

### RUIZ CANO

#### CLIMATIZACION

Propone la sustitución del actual sistema de calefacción, por un sistema formado por suelo radiante y refrigerante en los tres pabellones, con termostatos individuales en cada estancia, alimentados por máquinas de aerotermia.

K0067662626150279507e827b06071ap

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://portaltramitador.dipsoria.es/validacionDoc?entidad=SORIA>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS JAVIER BENITO JIMENEZ	Jefe de Servicio Arquitectura y Urbanismo	21/06/2024 09:33

Para ello se prevé la demolición del solado actual y su capa inferior, hasta alcanzar los 10cm aproximadamente de vaciado, consiguiendo que no exista diferencia de cota entre rellano de escalera y pabellones.

En la propuesta, el licitador analiza de forma muy general estos sistemas sin definir los parámetros energéticos particulares de los equipos y materiales a instalar. Plantea un sistema de baja temperatura, suelo radiante -refrescante, con control individual por estancia alimentados por máquinas de aerotermia, sin esquema básico de principio.

#### VENTILACION

Plantea **ventilación híbrida forzada** en baños y cocinas con salidas a cubierta, donde se ejecutarán nuevas chimeneas para dar paso a estas instalaciones, al igual que las extracciones de gases de cocinas.

No plantea referencias de equipos ni propone sistema con recuperación de calor.

#### FONTANERIA Y SANEAMIENTO

Para el control de la legionela propone un sistema de prevención formado por sondas distribuidas en el circuito de recirculación de agua caliente, que controla que el punto más alejado de la maquina emisora no baje de 70°C cada cierto periodo para asegurar la no proliferación de la bacteria.

Los aparatos sanitarios propuestos son Inodoro Roca Gap Access y barras fija y móvil de minusválidos, igualmente los lavabos marca Roca se colocarán a una altura acorde a las necesidades accesibles y con grifo monomando largo.

Como mejora se plantea la ejecución de los baños geriátricos, tanto paredes como suelos con vinilo y media caña en perímetros, con sumideros en el suelo, consiguiendo la simplificación y mejora de la limpieza de estas salas.

#### VALORACION

CLIMATIZACIÓN: 0,75 BUENA  
VENTILACION: 0,50 REGULAR  
FONTANERÍA: 1,00 MUY BUENA

#### GRUPO HERCE

##### CLIMATIZACIÓN

Propone una solución mixta de aerotermia y condensación.

En la propuesta, el licitador analiza de forma precisa el sistema de climatización definiendo los equipos y materiales, con lo que define los parámetros energéticos particulares de los equipos de climatización a instalar. Plantea un sistema de baja temperatura, suelo radiante -refrescante, con control individual por estancia alimentados por máquinas de aerotermia, con esquema de principio preciso de instalación. Plantea un sistema complementario de producción de ACS con equipo y dos depósitos dedicados.

##### VENTILACIÓN

Se proponen soluciones innovadoras en ventilación de alta eficiencia energética adaptadas a los últimos cambios normativos mediante **sistemas de ventilación mecánica controlada**. El sistema propone asimismo ventilación inteligente con recuperador de calor. En la ventilación no plantea referencias de equipos, siendo el sistema planteado de doble conducto con recuperador de calor con eficiencia de recuperación del 90% de eficiencia y tipología de EECN.

##### FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La instalación de fontanería propuesta se conectará con la ya existente en el resto del edificio, preferentemente de acero o materiales plásticos. Los aparatos, los propios para un baño accesible.

La instalación de saneamiento propuesta se conectará con la ya existente en el resto del edificio.

Los desagües mínimos de los aparatos sanitarios, incluidos lavaderos y fregaderos, será de 40 mm. Las tuberías de desagüe de las cocinas y hornos serán resistentes a altas temperaturas.

Las bajantes irán ventiladas a cubierta con diámetro mínimo de 50 mm. Cada bajante de pluviales dispondrá de arqueta a su pie, con tapa registrable.

El saneamiento colectivo horizontal será registrable en todo su recorrido y con diámetros superiores a 200 mm.

En lo posible, las arquetas serán registrables, de dimensión al interior mínima de 40 x 40 cm.

En resumen, describe los sistemas terminales haciendo referencia a la normativa sectorial que le es de aplicación.

Plantea los equipos e instalaciones de baños accesibles, con unidades terminales equipadas con sistemas de ahorro de agua con perlizadores, aireadores y sistemas de doble descarga.

##### VALORACIÓN

CLIMATIZACIÓN: 1,00 MUY BUENA  
VENTILACION: 1,00 MUY BUENA  
FONTANERÍA: 0,75 BUENA

#### INDESFOR - CEIS

##### CLIMATIZACIÓN

En la propuesta, el licitador analiza de forma general los sistemas sin definir los parámetros energéticos particulares de los equipos y materiales a instalar. Plantea un sistema conectado al sistema existente del edificio, con control individual por estancia con sistema inmótico de gestión. El sistema propuesto es de solo calor, sin dejar claro el sistema de emisión, con el cumplimiento de la demanda de frío justificada a través del aislamiento de la envolvente térmica. Incorpora un esquema de principio de la instalación.

K006766262261502795076927006071ap

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://portaltramitador.dipsoria.es/validacion/Doc?entidad=SORIA>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS JAVIER BENITO JIMENEZ	Jefe de Servicio Arquitectura y Urbanismo	21/06/2024 09:33

## VENTILACIÓN

Se estima un caudal de renovación de aire en cumplimiento del RITE, se diseña una **instalación con recuperadores de calor**, con capacidad de recuperación de hasta el 60% del calor sensible. Los equipos a utilizar son los siguientes: Marca L.C.I. modelo ARR CC 20, para salón-cocina, con un caudal de aire estimado de 1493 m<sup>3</sup>/h, suministrando este un caudal nominal de 2000 m<sup>3</sup>/h. Marca L.C.I. modelo ARR CC 10, para habitaciones, con un caudal de aire estimado de 760,4 m<sup>3</sup>/h, suministrando este un caudal nominal de 1000 m<sup>3</sup>/h.

En la ventilación plantea referencias de equipos, siendo el sistema planteado de doble conducto con recuperador de calor con eficiencia de recuperación del 84.7%, y caudales definidos.

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Se propone la conexión a la red de producción de agua caliente sanitaria existente en el edificio principal de la residencia, a través de la conexión al cuarto de colectores situado en proximidad al edificio de infantes.

Se realizará una revisión de las instalaciones actuales. Asimismo, el sistema de distribución estará diseñado de forma que la temperatura del agua no sea inferior a 50 °C en el punto más alejado.

En cualquier caso, el conjunto producción-acumulación-distribución, cumplirá la Norma UNE citada.

Se propone la instalación de aparatos sanitarios y griferías de primera calidad, adecuados para su uso por personas con problemas de movilidad.

Nota: las marcas contempladas en estos estudios previos de instalaciones son meramente orientativas.

En el sistema de fontanería describe de manera sencilla la ejecución de baños accesibles, no planteando medidas de ahorro en consumo de agua. Hace mención a la normativa referente a la legionela, sin plantear soluciones particulares, pues se conecta a la red de producción existente en el edificio.

## VALORACIÓN

CLIMATIZACIÓN: 0,25 MALA  
VENTILACION: 1,00 MUY BUENA  
FONTANERÍA: 0,25 MALA

## CALIDAD ACABADOS

POR LA CALIDAD DE LOS SISTEMAS DE ACABADOS (SOLADOS, CARPINTERÍA INTERIOR, TECHOS) Se concederán hasta 10 puntos en función de la calidad constructiva de los materiales utilizados que superen las exigencias de calidad marcadas en el anteproyecto base.

## PRESCRIPCIONES

### SOLADOS:

El pavimento, Revestimientos o baldosas con valores a efectos de abrasión tipo 5. Resbaladidad clase 3.

En HABITACIONES y ZONAS COMUNES: Pavimento laminado, Clase 33: Comercial intenso, resistencia a la abrasión AC4

Rodapié fijado al paramento mediante adhesivo.

En ASEOS, Solado de baldosas cerámicas de gres esmaltado, capacidad de absorción de agua E45, clase 3

### CARPINTERÍA INTERIOR

La carpintería interior de madera maciza, si bien se admiten otras variantes.

### TECHOS

Moldura: Tabica vertical en cambio de nivel de falso techo continuo.

En HABITACIONES y ZONAS COMUNES Falso techo registrable suspendido, acústico.

En ASEOS falso techo registrable suspendido, acústico

Revestimiento interior con piezas de azulejo, capacidad de absorción de agua E>10%,

## RUIZ CANO

### SOLADOS

El suelo de los dormitorios y salas comunes será un pavimento laminado, clase 33 (comercial intenso) y una resistencia a la abrasión AC4 o superior.

Azulejos **porcelánicos rectificado en cocinas**, formatos actuales y contemporáneos.

Los **baños se ejecutarán siguiendo un modelo geriátrico**, ejecutando las pendientes en el suelo con material **PVC o similar**, con bordes redondeados y un sumidero en el medio de la estancia.

El resto de suelos según pliego.

### CARPINTERIA INTERIOR

**Puertas macizas lisas** en todas las estancias, hoja de 92cm. **Condena en baños con posibilidad de apertura desde el exterior**. En los aseos la apertura será hacia el exterior.

### TECHOS

Techos registrables 60x60 en todas las estancias de tipo acústico.

## VALORACION

SOLADOS: 0,75 BUENA

K0067662626150279507e827b06071ap

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://portaltramitador.dipsoria.es/validacionDoc/?entidad=SORIA>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS JAVIER BENITO JIMENEZ	Jefe de Servicio Arquitectura y Urbanismo	21/06/2024 09:33

CARPINTERIA INTERIOR: 0,75 BUENA  
TECHOS: 0,25 MALA

### GRUPO HERCE

#### SOLADOS:

En habitaciones y zonas comunes lo solicitado en el pliego, propone una tarima laminada de madera de pino, Clase 33, Resistencia a la abrasión AC4, Resbaladicidad clase 3.

En aseos propone un pavimento de baldosas de gres porcelánico con las siguientes características:

- Clase 33
- Resistencia a la abrasión AC4
- Resbaladicidad clase 3

#### CARPINTERÍA INTERIOR

Plantea carpintería de **madera con hojas** macizas chapeadas de melamina u otro material impermeable y fácilmente lavable y **anchura de las hojas adecuadas al uso**. Tendrán **protección con un zócalo de aluminio a dos caras**, de al menos 30 cm.

En general, incorporarán cerradura con llave exterior, condena interior y apertura mediante maneta. En baños, cerradura con condena interior y desbloqueo exterior.

#### TECHOS

Los falsos techos de placas de yeso laminado moduladas con franja perimetral continua de placa de yeso.

Se plantea resolver los falsos techos de todo el edificio con un **techo continuo fonoabsorbente** fabricado en base a Placa de Yeso Laminado, con perforaciones realizadas mediante punzonado, y **tecnología Activ'Air®** en su fabricación.

#### VALORACION

SOLADOS: 0,50 REGULAR  
CARPINTERIA INTERIOR: 1,00 MUY BUENA  
TECHOS: 0,50 REGULAR

### INDEFOR - CEIS

#### SOLADOS

Habitaciones y zonas comunes: pavimento laminado, clase 34 industrial moderado, y resistencia a la abrasión AC5, mejorando de este modo las características definidas en el pliego de la licitación (clase 33, comercial intenso, AC4). El rodapié se propone en el mismo material, fijado al paramento mediante adhesivo.

Aseos:

Se propone ejecutar los nuevos pavimentos con baldosa cerámica de gres esmaltado con absorción de agua E<3%, grupo B1b, resistencia al rozamiento Rd>45, clase 3.

Se propone ejecutar los alicatados con azulejos con capacidad de absorción de agua E<5%, mejorando, de este modo, el E<10% definido en el anteproyecto base de esta licitación.

#### CARPINTERÍA INTERIOR

De madera, dejando las puertas con una anchura libre de paso  $\geq 0,80$  m, medida en el marco, (frente a los 78 cm que se requieren en la memoria del anteproyecto), de manera que en el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta sea en todo caso  $\geq 0,78$  m, cumpliendo así lo establecido en el DB SUA-9 y mejorando los 78 cm definidos en el anteproyecto base.

#### TECHOS

Propone utilizar sistemas modulares del tipo Heraklith o similar, compuestos de fibras de madera, lo que, además de permitir que sean registrables contribuye tanto a mejorar el comportamiento acústico de los espacios evitando las reverberaciones, como a conseguir un ambiente cálido y, en la medida de lo posible, hogareño, pensando en los usuarios de la residencia, mejorando, de este modo, las exigencias definidas en el anteproyecto base a la presente licitación.

#### VALORACION

SOLADOS: 1,00 MUY BUENA  
CARPINTERIA INTERIOR: 0,25 MALA  
TECHOS: 0,50 REGULAR

### CALIDAD ILUMINACION

POR LA CALIDAD DE LOS SISTEMAS DE LAS INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN PROPUESTAS Se concederán hasta 10 puntos en función de la calidad de las luminarias propuestas (basado en la propuesta del estudio luminotécnico con programa tipo Dialux para los niveles de trabajo en cada espacio). Se deberá aportar una ficha técnica del producto que se proponga utilizar donde se especifiquen las prestaciones, además se deberá incluir el archivo de resultados luminotécnicos (en formato PDF). Se valorará en base a los siguientes criterios:

- Valorando como nivel de uniformidad (U 0) mínimo ofertable lo definido en la norma UNE12464.2022 para cada tipo de área y actividad: Salas de descanso, áreas de circulación y pasillos, cocina (despensa 12.3). Hasta 6 puntos.
- La existencia o no de nivel de Flicker en el material propuesto. Hasta 2 puntos.

K006766262261502795076827006071ap

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://portaltramitador.dipsoria.es/validacionDoc?entidad=SORIA>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS JAVIER BENITO JIMENEZ	Jefe de Servicio Arquitectura y Urbanismo	21/06/2024 09:33

- La propuesta para el control de las instalaciones de iluminación se podrá realizar desde los puntos de control y desde un control central. Se valorará la propuesta que contenga control central de los parámetros de nivel de iluminación de las distintas unidades de convivencia. Se deberá aportar una memoria explicativa de la propuesta dentro de su oferta técnica. Si no se hace referencia a un sistema de control, no se valorará. Hasta 2 puntos.

### PRESCRIPCIONES

El objetivo es que todos los elementos de la instalación eléctrica cumplan las exigencias del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias (ITC) BT01 a BT05.

Para ello, se realizará una instalación completa conforme a la normativa vigente. Quedará perfectamente definida en el proyecto. Utilizará componentes sin emisiones. Se aportará boletín y certificado de dicha instalación. Se dotará de instalación de alumbrado de emergencia a vestíbulos, salas de espera, pasillos, zonas comunes generales, aseos, almacenes y cocina. También se dotará a los aseos de las habitaciones de un accionador del timbre de llamada. El sistema permitirá identificar el espacio desde el que ha sido accionado.

### RUIZ CANO

#### DIALUX

Se ha realizado un estudio luminotécnico con el programa Dialux y se aportan fichas técnicas de todas las luminarias seleccionadas, donde se especifican las prestaciones, junto con los resultados luminotécnicos para cada tipo de área y actividad.

#### FLICKER

La luminaria propuesta no tiene nivel de Flicker, según ficha técnica adjunta.

#### CONTROL CENTRAL

Se propone una instalación eléctrica con control central de los parámetros de nivel de iluminación de las distintas unidades de convivencia. Se usará un sistema de control NORMALINK que controla toda la luminaria del edificio, incluida la de emergencia.

#### RESUMEN

En la propuesta, el licitador analiza realiza un cálculo extenso para cada una de la tipología de local previsto, con descripción y ficha de los materiales propuestos, así como un plano de distribución. La uniformidad obtenida en las salas de referencia es la siguiente:

licitador ...74069		
estancia	uniformidad requerida	uniformidad ofertada
salon comendor	0,4	0,48
aseo	0,4	0,8
vestibulo	0,4	0,425
habitacion 1	0,4	0,409

Las luminarias propuestas cumplen con los niveles de flicker. Plantean el sistema de control central de la iluminación, incluso integrando en el mismo el sistema de emergencias.

#### VALORACION

NIVEL DE UNIFORMIDAD MUY BUENA:  $1 \times 6 = 6,00$

EXISTENCIA DE FLICKER MUY BUENA:  $1 \times 2 = 2,00$

SISTEMA DE CONTROL BUENA:  $0,75 \times 2 = 1,50$

TOTAL 9,50

### GRUPO HERCE

#### DIALUX

Se adjunta estudio DIALUX únicamente de una estancia.

#### FLICKER

La luminaria propuesta no tiene nivel de Flicker, según ficha técnica adjunta aunque es genérica.

#### CONTROL CENTRAL

Menciona la instalación de detectores de presencia. Menciona también, pero no concreta, una gestión totalmente automática del encendido y apagado de las instalaciones, tanto de forma centralizada como en cada unidad de convivencia.

Propone colocación de baterías de condensadores eléctricos (para rectificar la corriente eléctrica, eliminando la energía reactiva, un desfase de corriente que los contadores interpretan como que estamos nosotros inyectando corriente a la red en vez de recibirla).

Filtros de armónicos.

#### RESUMEN

El licitador realiza una descripción general del cumplimiento aportando el cálculo de una sola estancia con descripción y ficha de los materiales propuestos, aportando un plano de distribución.

Las luminarias propuestas cumplen con los niveles de flicker.

Uniformidad

K006766262261502795076827006071ap

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://portaltramitador.dipsoria.es/validacion/Doc?entidad=SORIA>

licitador _74306		
estancia	uniformidad requerida	uniformidad ofertada
salon comendor	0,4	0,251
aseo	0,4 no oferta	
vestibulo	0,4 no oferta	
habitacion 1	0,4 no oferta	

No plantean un sistema de control central de la iluminación.

#### VALORACION

NIVEL DE UNIFORMIDAD MALA:  $0,25 \times 6 = 1,50$   
EXISTENCIA DE FLICKER MUY BUENA:  $1 \times 2 = 2,00$   
SISTEMA DE CONTROL REGULAR:  $0,50 \times 2 = 1,00$   
TOTAL 4,50

#### INDEFOR - CEIS

##### DIALUX

Se ha realizado un estudio luminotécnico con el programa Dialux y se aportan fichas técnicas de todas las luminarias seleccionadas, donde se especifican las prestaciones, junto con los resultados luminotécnicos para cada tipo de área y actividad.

##### FLICKER

La luminaria propuesta no tiene nivel de Flicker, según ficha técnica adjunta aunque es genérica.

##### CONTROL CENTRAL

El control de las instalaciones de iluminación se realiza mediante un control central de los parámetros de nivel de iluminación de las distintas unidades de convivencia.

##### RESUMEN

En la propuesta, el licitador analiza realiza un cálculo extenso para cada una de la tipología de local previsto, con descripción y ficha de los materiales propuestos, así como un plano de distribución.

La uniformidad obtenida en las salas de referencia es la siguiente:

licitador _68187		
estancia	uniformidad requerida	uniformidad ofertada
salon comendor	0,4	0,48
aseo	0,4	0,8
vestibulo	0,4	0,425
habitacion 1	0,4	0,409

Las luminarias propuestas cumplen con los niveles de flicker.

Plantean el sistema de control central de la iluminación, incluso integrando en el mismo el sistema de emergencias.

#### VALORACION

NIVEL DE UNIFORMIDAD MUY BUENA:  $1 \times 6 = 6,00$   
EXISTENCIA DE FLICKER MUY BUENA:  $1 \times 2 = 2,00$   
SISTEMA DE CONTROL MUY BUENA:  $1 \times 2 = 2,00$   
TOTAL 10,00

### CUADRO RESUMEN DE PUNTUACIONES

		RUIZ CANO	HERCE	INDEFOR CEIS
<b>ENVOLVENTE</b>	<b>10</b>	<b>10,00</b>	<b>7,50</b>	<b>9,17</b>
	valoracion	1,00	0,75	0,92
	FACHADAS	MUY BUENA 1,00	BUENA 0,75	MUY BUENA 1,00
	CARPINTERIA EXTERIOR	MUY BUENA 1,00	MUY BUENA 1,00	BUENA 0,75
	CUBIERTA	MUY BUENA 1,00	REGULAR 0,50	MUY BUENA 1,00
<b>CLIMATIZACION</b>	<b>10</b>	<b>7,50</b>	<b>9,17</b>	<b>5,00</b>
	valoracion	0,75	0,92	0,50
	CLIMATIZACION	BUENA 0,75	MUY BUENA 1,00	MALA 0,25
	VENTILACION	REGULAR 0,50	MUY BUENA 1,00	MUY BUENA 1,00
	FONTANERÍA	MUY BUENA 1,00	BUENA 0,75	MALA 0,25
<b>ACABADOS</b>	<b>10</b>	<b>5,83</b>	<b>6,67</b>	<b>5,83</b>
	valoracion	0,58	0,67	0,58
	SOLADOS	BUENA 0,75	REGULAR 0,50	MUY BUENA 1,00
	CARPINTERIA INTERIOR	BUENA 0,75	MUY BUENA 1,00	MALA 0,25
	TECHOS	MALA 0,25	REGULAR 0,50	REGULAR 0,50
<b>ILUMINACION</b>	<b>10</b>	<b>9,50</b>	<b>4,50</b>	<b>10,00</b>
	6,00 DIALUX	MUY BUENA 1,00	MALA 0,25	MUY BUENA 1,00
	2,00 FLICKER	MUY BUENA 1,00	MUY BUENA 1,00	MUY BUENA 1,00
	2,00 CONTROL	BUENA 0,75	REGULAR 0,50	MUY BUENA 1,00
<b>TOTAL</b>		<b>32,83</b>	<b>27,83</b>	<b>30,00</b>