

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - Financiado por la Unión Europea – “Next Generation EU”

Informe relativo a la evaluación de los criterios sujetos a juicio de valor, calidad de la solución técnica, en la **“REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA Y MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD DE UN GRUPO DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA, DENOMINADO “LA TORRITA”, DELIMITADA ENTRE LAS CALLES CANTOS CANARIOS, DOMINGO DOMÍNGUEZ LUIS Y HERMANAS DE LA CARIDAD, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA OROTAVA (PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE), QUE INCLUYE SUBPROYECTOS DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE BAJA TENSIÓN, INSTALACIÓN DE FONTANERÍA E INSTALACIONES TÉRMICAS, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIÓN FACULTATIVA DEL PROYECTO, DIRECCIONES DE OBRAS DE LOS SUBPROYECTOS DE INSTALACIONES, ASÍ COMO LA COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD” (EXP.SERV-PAS-MRR.P1.C2.I01-01/2023).**

**A solicitud de la mesa de contratación** del expediente SERV-PAS-MRR.P1.C2.I01-01/2023, se emite informe relativo a la calidad de la solución técnica de las propuestas de rehabilitación energética de las ofertas presentadas el mencionado expediente.

Tal como se recoge en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la contratación del servicio de éste expediente, la valoración de este criterio cualitativo, no evaluable mediante cifras o porcentajes y sometido a juicio de valor, tendrá una puntuación máxima de 40 puntos, con los conceptos generales que se aportan a continuación:

Dada la libertad del proyectista para alcanzar el objetivo, pudiendo actuar o no sobre la **cubierta, fachada, carpintería e instalaciones** y trabajando o no sobre la **accesibilidad** según las necesidades, se valorarán las siguientes cuestiones:

Calidad de la solución técnica	Puntos
<b>Criterios de alta eficiencia</b> , soluciones innovadoras, sostenibles, funcionales y de calidad, valorándose la sostenibilidad de los materiales, la eficiencia obtenida, así como la calidad técnica de la propuesta relacionada con la eficiencia energética y el confort.	8
<b>Mantenimiento y conservación:</b> empleo de materiales y sistemas duraderos, fácilmente reemplazables, reutilizables y accesibles.	6
<b>Definición del diseño del sistema</b> respecto de aquellos elementos arquitectónicos sobre los que se decida actuar para alcanzar el objetivo de eficiencia energética, definición del método constructivo, materiales, espesores, cualidades, etc.	6
<b>Estudio de necesidades</b> del proyecto en <b>fachada, cubierta, carpintería exterior, instalaciones y accesibilidad</b> mediante el análisis de la orientación, necesidad de protección solar por exceso de soleamiento, patologías, carencias y oportunidades, proponiendo al efecto tareas previas o alternativas, así como la necesidad de intervención o no.	4,5
<b>Documentación gráfica:</b> planos de análisis y propuesta, detalles constructivos, esquemas de funcionamiento y distribución, etc.	4,5
<b>Solución de puntos singulares</b> en función de los elementos arquitectónicos sobre los que se decida actuar, desde encuentro del vierteaguas, a pretilos, cazoletas, puentes térmicos, acceso a instalaciones, etc.	3,5

<b>Energías renovables:</b> para reducir el coste energético de viviendas como apoyo al sistema de ACS, o costos por elementos comunes como ascensor, permitiendo alcanzar de modo más sostenible la reducción de consumo de energía primaria no renovable.	3
<b>Equilibrio económico/ ciclo de vida</b> de la propuesta, valorando que se ajuste a las limitaciones presupuestarias, evitando costes elevados que no tengan una repercusión acorde a la calidad y eficiencia de la edificación.	2
<b>-Elemento de protección a radiación solar (regulable):</b> empleo de persianas, lamas orientables, etc. Si ya se dispusiera de elementos adecuados y así se considerase, se valorarán otras mejoras relacionadas.	1
<b>-Accesibilidad Universal:</b> Propuesta de mejoras.	0,5
<b>-Otras instalaciones</b> distintas de las mencionadas en las memorias de cada lote, que mejoren su eficiencia (iluminación, etc.)	0,5
<b>-Estética</b> que realce o mejore la calidad arquitectónica del entorno, como decisión integrada en la propuesta y no superpuesta. Desde análisis crómico, a contrastes con materiales, zócalos, etc.	0,5
<b>TOTAL</b>	<b>40</b>

Cada criterio anterior se justificará en las memorias y definición detallada ponderándose su valoración según la siguiente tabla:

Criterio	Valoración calidad técnica					
	Insuficiente	Regular	Suficiente	Buena	Destacable	Excelente
8 puntos	0	2	4	5,25	6,75	8
6 puntos	0	1,5	3	4	5	6
4,5 puntos	0	1,125	2,25	3	3,75	4,5
3,5 puntos	0	0,875	1,75	-	2,625	3,5
3 puntos	0	0,75	1,5	-	2,25	3
2 puntos	0	-	1	-	1,5	2
1 punto	0	-	0,5	-	-	1
0,5 puntos	0	-	0,25	-	-	0,5

Al valorar varios aspectos dentro de cada criterio, se pretende que aquellos con mayor puntuación presenten un mayor gradiente para evitar saltos muy pronunciados en puntuaciones que estén por encima del “suficiente” que define el 50% de la valoración. Respecto a los valores regulares se fijan por el mismo motivo, permitiendo mayor margen como penalización al encontrarse debajo de la consideración de suficiente.

Para garantizar la calidad de las proposiciones se considera que los licitadores deberán alcanzar un porcentaje mínimo de puntuación del 50% de la puntuación en el conjunto de los criterios cualitativos para continuar en el proceso selectivo de conformidad con el artículo 146.3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Se requiere por tanto la obtención de un mínimo de 20 puntos en el criterio de calidad de la solución técnica (sometido a juicio de valor) para continuar en el procedimiento.

Las ofertas presentadas y remitidas por la mesa de contratación son las siguientes :

TF – 03/66vLT/ERRP2021 66 viv LA TORRITA La Orotava	Puntuación
Argenia	9
Cemosa	
Desarrollos Urbanos San Juan de la Rambla SL	
Ecosistemas Virtuales	
Enrique Brito Hernández	
Inascan	
Incosa	
UTE Fuentes Vara	
UTE Bonilla	

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - Financiado por la Unión Europea – “Next Generation EU” 3

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DAVID JOSE DE LA FUENTE GARCIA - TÉCNICO

Fecha: 24/05/2024 - 13:26:48

En la dirección [https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica\\_doc?codigo\\_nde=](https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=)  
puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de  
documento electrónico siguiente:

0nK1E2xGRpka22kix5cenMJG1\_gn614Wn



El presente documento ha sido descargado el 24/05/2024 - 13:26:58

## Cuadros de Valoración Individual de las Ofertas

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - Financiado por la Unión Europea – “Next Generation EU” 4

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
DAVID JOSE DE LA FUENTE GARCIA - TÉCNICO	Fecha: 24/05/2024 - 13:26:48
En la dirección <a href="https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=">https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=</a> puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0nK1E2xGRpka22kix5cenMJG1_gn614Wn	 
El presente documento ha sido descargado el 24/05/2024 - 13:26:58	

LA TORRITA	Argentina		Cemosa	
CRITERIOS DE EVALUACIÓN CON JUICIO DE VALOR	OBSERVACIONES	PUNTOS	OBSERVACIONES	PUNTOS
<b>Estudio de necesidad</b>		<b>3,75</b>		<b>4,5</b>
-Fachada	Propone SATE sobre la fachada existente aislante 4 cm de espesor; para la zona climática A2		Estudia visita in situ composición de fachada y determina la necesidad de SATE. Hace un estudio de la mejora	
-Cubierta	mediante baldosa 60 cm por 60 cm aislante XPS con mortero de protección zona climática A2.		Estudia la composición de la cubierta determina la necesidad de poner aislamiento térmico. impermeabiliza.	
-Carpintería exterior	No añade mejoras en carpinterías existentes		Estudia en tipo de ventana existente y determina la necesidad de cambio a nuevas de PVC con doble acristalamiento	
-Instalaciones	Bomba calor (BOL) + solar térmica sin análisis problemas + luminarias LED sensores z.común. No cal.		Aeroterminia ( 80 litros adecuado) + Fotovoltaicas. No tiene en cuenta la cal.	
-Accesibilidad	No añade mejoras en la accesibilidad de los edificios		Visita y análisis y necesidades ejecución.	
<b>Criterios de alta eficiencia</b>		<b>5,25</b>		<b>8</b>
-Fachada	Propone SATE sobre la fachada existente aislante 4 cm de espesor; para la zona climática A2		Colores medios y absorptividad ≥ 0,6 (zona no adecuado) implementa SATE lana mineral, mortero fotocatalítico.	
-Cubierta	mediante baldosa 60 cm por 60 cm aislante XPS con hormigón poroso de protección zona climática A2.		Impermeabilizan + aislante de 60mm y acabado de grava.	
-Carpintería exterior	No las modifica		PVC vidrios 6/16 argón. Transmitancia marco 1.2 W/m2k y 1 del vidrio, gas0,38. Persianas mantienen caja, la aislan.	
-Instalaciones	Aeroterminia 80 litros apoyado de energía solar térmica		Aeroterminia con sistema fotovoltaico y temporizadores	
<b>Documentación gráfica</b>		<b>3,75</b>		<b>4,5</b>
-Fachada	Todo tipo de detalles, ¡ detalle con encuentros de pilares, arranques, etc.		Entrega planos de fachada, detalles constructivos y modelo 3D	
-Cubierta	Capas cubierta		Entrega planos de fachada, detalles constructivos y modelo 3D	
-Carpintería exterior	Detalles constructivos varios.		Detalles constructivos de fachada y modelo	
-Instalaciones	Esquema funcionamiento kit aeroterminia.		Planos de alzados y planta con medidas de la bomba de calar	
-Accesibilidad	No aporta ninguna mejora de accesibilidad		Mejora encuentro con portal y sustitución de barandillas en portal 8 por doble pasamanos.	
<b>Mantenimiento y conservación</b>		<b>4</b>		<b>4</b>
-Fachada	Conservación mortero sencilla. No acabado fotocatalítico. Tratamiento zócalo sólo color.		Mortero fotocatalítico mejora mantenimiento. Solución diferenciada zócalo	
-Cubierta	mediante baldosa 60 cm por 60 cm aislante XPS con hormigón poroso zona climática A2.		Impermeabiliza más XPS +acabado con grava con fácil mantenimiento	
-Carpintería exterior	No modifica las carpinterías existentes		PVC resistente a corrosión:Permeabilidad Clase . Importancia a sellado	
-Instalaciones	Aeroterminia no descalcificador en zona con problemas incorporación fotovoltaica		Aeroterminia no descalcificador en zona con problemas incorporación fotovoltaica	
<b>Definición del diseño del sistema</b>		<b>4</b>		<b>4</b>
-Fachada	SATE 4 cm espesor ( mortero + panel aislante+ mortero + malla + fondo+ anclajes mecánicos+ perfil + imperm.		Trabajos previos, definición paso a paso.	
-Cubierta	mediante baldosa 60 cm por 60 cm aislante XPS con mortero de protección zona climática A2.		Definición paso a paso de los trabajos en función de la realidad y los elementos.	
-Carpintería exterior	No propone mejoras en la carpintería existente		Definición paso a paso de los trabajos en función de la realidad y los elementos.	
-Instalaciones	Sistema de energía solar térmica para apoyo a ACS		Kit solar individual 4 placas 375W, por vivienda. Falso techo, marcas comerciales, etc.	
<b>Solución de puntos singulares</b>		<b>3,5</b>		<b>3,5</b>
-Fachada	Detalles encuentros en esquina etc.		Análisis profundo de la ejecución en puntos singulares	
-Cubierta	Evaluación, drenaje, sellado encuentros, detalle refuerzo impermeabilización en encuentros con sumideros...		Análisis profundo de la ejecución en puntos singulares	
-Carpintería exterior	Detalle de sellado exterior en carpintería		Análisis profundo de la ejecución en puntos singulares, aprovecha cajón persiana. Sellado perimetral 16mm.	
-Instalaciones	Sistema de energía solar térmica para apoyo a ACS		Sistema ahorro ascensor y zonas comunes con las placas fotovoltaicas	
<b>Accesibilidad universal</b>		<b>0,25</b>		<b>0,5</b>
Calidad técnica de la propuesta	Propuesta no soluciona.		Mejora el encuentro del portal con acera no aporta planos	
Accesibilidad universal	Propone cambio y mejora de luminaria a LED		Sustitución de barandilla en portal 8 por barandilla con doble pasamanos. Mejora acceso a los portales	
<b>Equilibrio económico/ciclo de vida</b>		<b>2</b>		<b>1,5</b>
-Fachada	Lo estudia 0,33 € m2/año de mantenimiento en los primeros 10 años		SATE lana mineral, con pintura fotocatalítica que reduce costos de mantenimiento	
-Cubierta	Lo estudia 1,5€ m2/año de mantenimiento en los primeros 10 años		cubierta con acabado protección con capa grava 10 cm solución económica y	
-Carpintería exterior	No se actúa en ellas		carpinterías de PVC con persianas enrollables de lamas de pvc y cajón aislado.	
-Instalaciones	No hay descalcificador, Capacidad aeroterminia según usuarios. Análisis presupuesto.		No hay descalcificador, Capacidad aeroterminia según usuarios. Análisis presupuesto.	
<b>Energías renovables</b>		<b>1,5</b>		<b>2,25</b>
-Apoyo al sistema de ACS	Energía solar térmica individual tipo termosifón		Sistema de energía solar fotovoltaica	
-Apoyo a elementos comunes	No se propone nada		Proponen posibilidad placas fotovoltaicas para abastecimiento ascensores y zonas comunes	
<b>Protección a radiación solar (regulable)</b>		<b>0,5</b>		<b>0,5</b>
	Persiana enrollable. Sin lamas orientables		Persiana enrollable de PVC blanca con rotura de puente térmico en su caja. Sin lamas orientables	
<b>Otras instalaciones</b>		<b>0,25</b>		<b>0,25</b>
	Propone mejora cambio de luminaria a LED con sensores y sistemas temporizados según zonas de uso del edificio		Alumbrado con detectores de presencia y sistemas temporizados según zonas de uso del edificio	
<b>Estética</b>		<b>0,5</b>		<b>0,5</b>
	Se propone realizar la calidad arquitectónica del conjunto usando pintura de tonos claros. Zócalo diferenciado		Acabado fotocatalítico, albardillas y vierteaguas de aluminio. Diferenciación de zócalo diferenciado con aplacado Gres.	
<b>PUNTAJACIÓN TOTAL</b>		<b>29,25</b>		<b>34,00</b>

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DAVID JOSE DE LA FUENTE GARCIA - TÉCNICO

Fecha: 24/05/2024 - 13:26:48

En la dirección [https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica\\_doc?codigo\\_nde=](https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónicamente siguiente:

0nK1E2xGRpka22kix5cenMJG1\_gn614Wn



El presente documento ha sido descargado el 24/05/2024 - 13:26:58

LA TORRITA	Desarrollos Urbanos San Juan de la Rambla SL		Ecosistemas Virtuales	
CRITERIOS DE EVALUACIÓN CON JUICIO DE VALOR	OBSERVACIONES	PUNTOS	OBSERVACIONES	PUNTOS
<b>Estudio de necesidad</b>		<b>3</b>		<b>3,75</b>
-Fachada	Propone SATE (evita puentes térmicos). Analiza soleamiento. Uso de capa de aislamiento térmico proyectado, terminación mortero. Insuficiente para A2		Realiza estudio , propone mortero aislante, cuando es necesario SATE en zona climática A2	
-Cubierta	Análisis y propone XPS loseta 40 por 40 de 2 cm actual trabaja o no, Impermeabiliza con pintura y malla		Realiza estudio , propone mortero aislante. Insuficiente aislamiento para zona A2	
-Carpintería exterior	Análisis premarcos existentes y necesidad de mejora o sustitución por nuevas carpinterías.		Se estudia y se determina un bajo impacto el cambio de carpintería exterior. Se determina no cambiarla	
-Instalaciones	Aeroterma (80 l adecuado) + solar fotovoltaica. No en cuenta cal		Acumulador doble acumulador mitad fotovoltaica mitad eléctrico	
-Accesibilidad	No añade mejoras en la accesibilidad de los edificios		Mejora de acceso a portales con colocación nueva zona pavimentada y en escalera añadiendo pavimento accesible	
<b>Criterios de alta eficiencia</b>		<b>5,25</b>		<b>4</b>
-Fachada	Uso de mortero aislante proyectado, terminación color claro. Evita puentes térmicos. Insuficiente para Zona A2		Aplicación de mortero aislante en toda su superficie. Insuficiente para zona A2	
-Cubierta	Baldosa con 40 cm de aislamiento XPS sobre existente, alta eficiencia		Aplicación de mortero aislante en toda su superficie. Insuficiente para zona A2	
-Carpintería exterior	Rehabilitar las existentes o sustituir por nuevas con mejores prestaciones térmicas		No las modifica	
-Instalaciones	Aeroterma de 80 litros + energía solar térmica tipo termosifón		Acumulador doble ,Mitad termo eléctrico convencional y mitad con aporte fotovoltaica	
<b>Documentación gráfica</b>		<b>2,25</b>		<b>3</b>
-Fachada	Fotografías de otra vivienda distinta a la de proyecto, foto mortero proyectado, aislante adherido, no detalle		No aporta detalles gráfico de aplicación del mortero	
-Cubierta	Detalle de cubierta invertida genérica. Incorporación capas a la cubierta existente		No aporta detalles gráfico de aplicación del mortero	
-Carpintería exterior	Modelo propuesto. Fotografía edificio fachadas		No aporta detalles la propuesta no modifica las carpinterías existentes	
-Instalaciones	Explicado en memoria sin esquemas, unicamente determina que el 70 % usa energía renovable		Esquema de funcionamiento doble acumulador solar fotovoltaica con eléctrica convencional	
-Accesibilidad	No aporta mejoras		Aporta gráficos en mejoras en accesibilidad escaleras y pasamanos	
<b>Mantenimiento y conservación</b>		<b>3</b>		<b>3</b>
-Fachada	Conservación mortero sencilla. No acabado fotocatalítico. Tratamiento zócalo sólo color.		Elevada conservación del mortero mineral utilizado por sus compuestos de Cal	
-Cubierta	Losas XPS duradero. Impermeabiliza con Pintura y malla. Duradero		Elevada conservación del mortero mineral utilizado por sus compuestos de Cal. no detalla puntos singulares	
-Carpintería exterior	Rehabilitar las existentes o sustituir por nuevas con mejores prestaciones térmicas. No especifica materiales		No modifica las carpinterías existentes	
-Instalaciones	No descalcificador+aeroterma		No descalcificador+aeroterma	
<b>Definición del diseño del sistema</b>		<b>4</b>		<b>4</b>
-Fachada	Conservación mortero sencilla. No acabado fotocatalítico. Tratamiento zócalo sólo color.		Aislamiento de fachada con mortero aislante, falta detalles en encuentros	
-Cubierta	Losas XPS duradero. Impermeabiliza con Pintura y malla		Aislamiento de cubierta con mortero aislante que a su vez impermeabiliza, falta detalles encuentros	
-Carpintería exterior	rehabilitación existentes con colocación de doble vidrio.		No actúa en las carpinterías, no aporta detalle de sellado exterior	
-Instalaciones	Mantenimiento tuberías solar térmica complicada. No descalcificador+aeroterma		Kit fotovoltaica más ACS 2 módulos fotovoltaicos de 455W por vivienda. Se aportan planos de colocación.	
<b>Solución de puntos singulares</b>		<b>1,75</b>		<b>2,625</b>
-Fachada	No hace mención a diferenciación del zócalo. colocación de vertebrales de aluminio		No detalla puntos de encuentro con huecos y carpintería	
-Cubierta	Nada. No solo en memoria menciona colocación de geotextil entre sumidero y XPS.		No señala nada, sin detalles puntos singulares	
-Carpintería exterior	Colocación de persianas regulables sin detallar su implantación, sellado con siliconas		Propone persianas con lamas orientables sin detalla gráfico	
-Instalaciones	No señalan localización en cubiertas de instalación solar fotovoltaica para ACS y zonas comunes.		Añade planos de colocación de placas fotovoltaicas en la cubierta	
<b>Accesibilidad universal</b>		<b>0</b>		<b>0,5</b>
Calidad técnica de la propuesta	Propuesta no soluciona.		Propone mejora de accesibilidad en entrada a portales y adecuación de escaleras modificación de escalones.	
Accesibilidad universal	No propone nada		Mejora de pavimentación entrada a portales y mejora escalera a	
<b>Equilibrio económico/ciclo de vida</b>		<b>1,5</b>		<b>1,5</b>
-Fachada	SATE mortero aislante, terminación mortero específico		Aplicación de mortero aislante en toda su superficie	
-Cubierta	Menor coste sin eliminación de elementos. Colocación de loseta aislante. Duradero		Menor coste y alta durabilidad (dudoso comportamiento transitable)	
-Carpintería exterior	Propone rehabilitar las existentes o cambiarlas por nuevas de mejores prestaciones térmicas sin especificar		Realiza estudio y no cambian la carpintería existente por no tener impacto relevante	
-Instalaciones	No hay descalcificador, capacidad aeroterma 80 l		No hay descalcificador, capacidad aeroterma 80 l	
<b>Energías renovables</b>		<b>2,25</b>		<b>2,25</b>
-Apoyo al sistema de ACS	Energía solar térmica y placas.		Kit fotovoltaica más ACS 2 módulos fotovoltaicos de 455W por vivienda. Planos de colocación en edificio	
-Apoyo a elementos comunes	Se menciona uso de energía fotovoltaica		No se menciona nada	
<b>Protección a radiación solar (regulable)</b>		<b>1</b>		<b>1</b>
	Propuesta con persiana regulable. No elementos fijos		Propone en memoria persiana enrollable con lamas regulables	
<b>Otras instalaciones</b>		<b>0,5</b>		<b>0</b>
	Rehabilitación de la instalación eléctrica con deficiencias. utilización de luces LED en zonas comunes		No plantea nada específico	
<b>Estética</b>		<b>0,25</b>		<b>0</b>
	Color similar al entorno no diferencia zócalo.		No se especifica nada en cuanto a modificación de fachada, dejaría como está según equipo redactor hace dos años se repararon y pintaron.	
<b>Puntuación Total</b>		<b>24,75</b>		<b>25,625</b>

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DAVID JOSE DE LA FUENTE GARCIA - TÉCNICO

Fecha: 24/05/2024 - 13:26:48

En la dirección [https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica\\_doc?codigo\\_nde=](https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónicamente siguiente:

0nK1E2xGRpka22kix5cenMJG1\_gn614Wn



El presente documento ha sido descargado el 24/05/2024 - 13:26:58

LA TORRITA		Enrique Brito Hernández	Inascan
CRITERIOS DE EVALUACIÓN CON JUICIO DE VALOR		OBSERVACIONES	PUNTOS
<b>Estudio de necesidad</b>			<b>3,75</b>
-Fachada	Estudia y propone cambio a SATE con espuma de poliuretano	Análisis aislantes, sistemas, suministros y necesidades de ejecución. Patologías que no hay.	<b>4,5</b>
-Cubierta	Estudia fachada existente y propone cambio SATE con espuma rígida de poliestireno extruido	Análisis aislantes suministros, eficiencia. Confusión baldosas filtrantes en apartados.	
-Carpintería exterior	Estudia la posibilidad de poner protección solar de huecos con lamas en voladizos	Vidrios, análisis PVC y aluminio, suministro, transmitancia, apertura. No permeabilidad. No volados.	
-Instalaciones	Instalación de bomba de calor de aerotermia mural compacta 80 litros	Análisis aerotermia detallada y propuesta fototérmica	
-Accesibilidad	Estudia la renovación de los ascensores para poder adaptarlos en accesibilidad. Mejoras de rampas	Visita y análisis y necesidades ejecución.	
<b>Criterios de alta eficiencia</b>			<b>5,25</b>
-Fachada	SATE con espuma rígida de poliestireno extruido con conductividad térmica inferior. No detalla espesores	SATE/ ventilada, materiales análisis EPS transformación isla, suministro eco. Espuma de poliuretano	<b>8</b>
-Cubierta	colocación de pavimento aislante 50 por 50 cm con protección de hormigón y base de XPS	Impermeabilización aislante y acabado de grava. Confusión baldosa apartados.	
-Carpintería exterior	No las modifica mejora los encuentros	Aluminio anodizado, con RPT, estanco vidrio doble cámara argón, bajo emisivo y control solar.	
-Instalaciones	Instalación de aerotermia ( con ayuda de energía fotovoltaica	Instalación para ACS fototérmica, mayor que la aerotermia, y led con sensores en zonas comunes.	
<b>Documentación gráfica</b>			<b>3,75</b>
-Fachada	Todo tipo de detalles, ¿ detalle con encuentros de pilares, arranques, etc.	Falta detalles constructivos hace estudio posibles soluciones y no concreta	<b>1,125</b>
-Cubierta	Todo tipo de detalles, ¿ detalle con encuentros de pilares, arranques, etc.	No aporta detalles	
-Carpintería exterior	Detalles en carpinterías incluso sellado	No aporta detalles	
-Instalaciones	Esquema funcionamiento kit aerotermia. Individual vivienda	Esquemas instalación, modelo y análisis aporte energético.	
-Accesibilidad	No aporta documentación gráfica de la renovación y adaptación del ascensor	Mejora la accesibilidad con eliminación desniveles puntuales, colocación de pasamanos y pavimento táctil	
<b>Mantenimiento y conservación</b>			<b>4</b>
-Fachada	Conservación mortero sencilla. No acabado fotocatalítico. Tratamiento zócalo sólo.	Sin tratamiento zócalo, acabado ventilada fenólico/ SATE limpieza chorro, aislante -mantenimiento.	<b>4</b>
-Cubierta	Impermeabilización, aislante con plaqueta de 50 cm por 50 cm de XPS protección de hormigón.	repara la impermeabilización en los bordes y las baldosas aislante filtrante o Xps acabado en grava	
-Carpintería exterior	No modifica las carpinterías existentes	Aluminio anodizado tiene en Tenerife suministro. Ventana estanca. Sin especificar sellado.	
-Instalaciones	Aerotermia no descalficador en zona con problemas incorporación fotovoltaica	Fototermia con depósitos acero inox sin evitar problemas cal.	
<b>Definición del diseño del sistema</b>			<b>4</b>
-Fachada	Fachada tipo SATE con 40 mm de espesor. Aporta secciones constructivas. Diferenciación de zócalo	Definición de alternativas, análisis productos, suministro, etc. Nada respecto a zócalo.	<b>5</b>
-Cubierta	Impermeabiliza completamente y aísla con baldosa XPS con protección de hormigón. Definición de materiales	Definición completa materiales, suministro, ejecución. Confusión con baldosas autoprottegida o grava	
-Carpintería exterior	No actúa en las carpinterías, aporta detalle de sellado exterior de carpinterías	Definición vidrios, transmitancia, micras, suministro, Vierendeaguas falta definir ejecución.	
-Instalaciones	Kit fotovoltaica con aerotermia 1 modulo fotovoltaica por vivienda de 540W	Calculo potencia necesaria instalación, modelo, esquema. Kit ind. 2 módulos fotovoltaicos de 450W	
<b>Solución de puntos singulares</b>			<b>3,5</b>
-Fachada	Todo tipo de detalles con encuentros, sellado carpinterías. Colocación de vierte aguas de aluminio	No menciona zócalo. Saneado bordes balcones que no hay. Análisis acabados limpieza.	<b>1,75</b>
-Cubierta	Todo tipo de detalles con encuentros, y refuerzo de impermeabilización con verticales	Correa de coronación y sustitución albardilla. Nada sumidero, cazoleta.	
-Carpintería exterior	Propone sellado completo de carpinterías y nuevos vierte aguas. Colocación de protección solar fija	No especifica sellado, propone aluminio RPT.20-24 micras de anodizado. Vierendeaguas no definido sustitución.	
-Instalaciones	Bien detallada la instalación de aerotermia con esquemas de funcionamiento	Orientación y ángulo de placas fotovoltaicas. Material inox evitar cal.	
<b>Accesibilidad universal</b>			<b>0,5</b>
Calidad técnica de la propuesta	Propone renovación de ascensores. Mejora de rampas, colocación de pasamanos a todas las rampas	no define la actuación, falta documentación gráfica	<b>0,25</b>
Accesibilidad universal	Adaptación y mejora de ascensores. Mejora de iluminación en las zonas de circulación.	bandas señalización en rampas, barandilla y plazas accesibles, iluminación , domótica autonomia, etc.	
<b>Equilibrio económico/ciclo de vida</b>			<b>1,5</b>
-Fachada	SATE/ EPS acabado	SATE/ EPS o espuma de poliuretano suministro eco.	<b>2</b>
-Cubierta	Acabado con baldosa filtrante con protección de mortero	Acabado con baldosa filtrante con protección de mortero	
-Carpintería exterior	No cambia las carpinterías detalla bien el encuentro y sellado de las carpinterías existentes.	Sustitución de marcos con transmitancia inferior 2.20 W/m2K, sustitución vidrios por vidrios (dobles) 4-12-6	
-Instalaciones	Fachada tipo SATE con 40 mm de espesor. Aporta secciones constructivas. Diferenciación de zócalo	ACS Sistema dual ambas energías , convencional y fotovoltaica, bajo mantenimiento. Sustitución bajantes	
<b>Energías renovables</b>			<b>1,5</b>
-Apoyo al sistema de ACS	Kit fotovoltaica más ACS 2 módulos fotovoltaicos de 455W por vivienda.	Sistema de energía solar fotovoltaica	<b>1,5</b>
-Apoyo a elementos comunes	No se menciona nada	No se menciona nada	
<b>Protección a radiación solar (regulable)</b>			<b>0,5</b>
	Propone protección solar no regulable	Incorporación de persiana sin lamas orientables. No elementos fijos.	<b>0,5</b>
<b>Otras instalaciones</b>			<b>0,25</b>
	Sustitución de lamparas a luces LED en zonas comunes dispositivos de control de iluminación	Iluminación led sensores movimiento, sistemas control automático, telecomunicaciones, etc.	<b>0,5</b>
<b>Estética</b>			<b>0,5</b>
	Diferenciación de zócalo colocación de vierte aguas de aluminio y albardillas para pretil cubierta. Acabado colores	Propone diferentes soluciones, que mejoren la estética.	<b>0,5</b>
<b>Puntuación TOTAL</b>			<b>29,00</b>

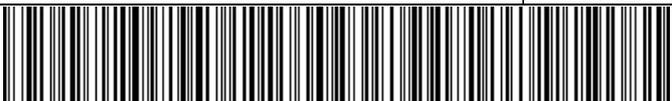
Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DAVID JOSE DE LA FUENTE GARCIA - TÉCNICO

Fecha: 24/05/2024 - 13:26:48

En la dirección [https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica\\_doc?codigo\\_nde=](https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónicamente siguiente:

0nK1E2xGRpka22kix5cenMJG1\_gn614Wn



El presente documento ha sido descargado el 24/05/2024 - 13:26:58

LA TORRITA	Incosa		UTE Fuentes Vara	
CRITERIOS DE EVALUACIÓN CON JUICIO DE VALOR	OBSERVACIONES	PUNTOS	OBSERVACIONES	PUNTOS
<b>Estudio de necesidad</b>		<b>3,75</b>		<b>4,5</b>
-Fachada	Análisis carpinterías existentes estado cubierta y fachada		Análisis de la envolvente de los edificios, análisis absorptividad agua, para necesidad de ejecución	
-Cubierta	Pone aislamiento térmico encima de la impermeabilización, protege con grava.		Realiza estudio de necesidad y económico	
-Carpintería exterior	las carpinterías existentes las cambia a oscilobatiente con aluminio con RPT con persiana regulable		No estudia no actúa sobre carpintería existente	
-Instalaciones	Análisis aerotermia para grupo de viviendas por portal		Estudio del ahorro energético al utilizar Aerotermia junto con energía fotovoltaica	
-Accesibilidad	Se estudia la mejora de acceso a portales, mejora de señalización e iluminación		Visita y análisis y necesidades ejecución.	
<b>Criterios de alta eficiencia</b>		<b>6,75</b>		<b>6,75</b>
-Fachada	SATE con lana de roca de poliestireno extruido. No detalla espesores. Alta eficiencia		Sistema SATE con aislamiento XPS con acabado mortero específico	
-Cubierta	Aislamiento Con térmico con XPS, confusión con utilización de baldosa filtrante aislante pag 8		Reparación de impermeabilización y colocación de losas filtrante con aislamiento Xps.	
-Carpintería exterior	Coloca aluminio con RPT color blanco y doble acristalamiento, control solar con persiana regulable		No plantea modificar las carpinterías existentes	
-Instalaciones	Instalación de aerotermia, un depósito por portal		Instalación de aerotermia apoyado con solar fotovoltaica	
<b>Documentación gráfica</b>		<b>1,125</b>		<b>3,75</b>
-Fachada	Tiene detalles constructivos, pequeños mala definición		Aporta sección constructiva bien detallada de la solución	
-Cubierta	Solo imagen 3D con distintos capas sin detalles con encuentros ni puntos singulares		Aporta sección constructiva bien detallada de la solución	
-Carpintería exterior	Tiene detalles constructivos, pequeños mala definición		Aporta detalle constructivo, no sustituye carpintería. No se leen algunos textos	
-Instalaciones	No aporta esquema sólo previsión de colocación de placas fotovoltaicas en cubierta		Aporta esquema de funcionamiento de sistema Aerotermia con energía fotovoltaica y estudia su rendimiento	
-Accesibilidad	Sólo hace estudio no aporta planos de actuación en materia de accesibilidad		hace estudio y mejora accesibilidad e implanta ascensores adaptados 7	
<b>Mantenimiento y conservación</b>		<b>4</b>		<b>5</b>
-Fachada	Sin tratamiento de zócalo, sate con 40 mm de XPS acabado con mortero y pintura		Sin tratamiento de zócalo, sate con 40 mm de XPS acabado con mortero y pintura	
-Cubierta	Amplia la impermeabilización a recrado de cubierta aislante y acabado con grava		repara la impermeabilización y las baldosas aislante filtrante	
-Carpintería exterior	Aluminio lacado blanco, bueno para térmico más costoso mantenimiento		No modifica las carpinterías existentes	
-Instalaciones	Aerotermia centralizada para un portal completo		Aerotermia con colocación de dispositivo control cal en sistema	
<b>Definición del diseño del sistema</b>		<b>5</b>		<b>5</b>
-Fachada	Fachada tipo SATE . Aporta secciones constructivas genérica. Sin diferenciar el zócalo		Fachada tipo SATE con 40 mm de espesor con acabado	
-Cubierta	Impermeabiliza la ampliación, más XPS +acabado con grava con fácil mantenimiento		Reparan impermeabilización de cubierta más loseta filtrante aislante con protección de mortero	
-Carpintería exterior	Colocación de nuevas carpinterías de aluminio lacado en blanco, definición de vidrios. Micras de protección		No propone mejoras en la carpintería existente	
-Instalaciones	Energía Fotovoltaica para suministro de las zonas comunes. Un depósito de Aerotermia para grupo.		Cálculo demanda de ACS y porcentaje ahorro energético con sistema dual solar térmica aerotermica	
<b>Solución de puntos singulares</b>		<b>2,625</b>		<b>2,625</b>
-Fachada	Colocación de nuevos vierteaguas de aluminio lacado 13 mm de espesor		Colocación de nuevos vierteaguas de aluminio lacado 13 mm de espesor	
-Cubierta	Ampliación de impermeabilización r de la cubierta nueva colocación de cazoletas de PVC		Reparación de impermeabilización existente, colocación de albardilla de hormigón polímero	
-Carpintería exterior	Sellado en trio con silicona		Sellado exterior con silicona	
-Instalaciones	Colocación de placas fotovoltaicas con aerotermia para grupo de viviendas. No especifica detalles singulares		Colocación de placas solar térmica con aerotermia para grupo de viviendas. No especifica detalles singulares	
<b>Accesibilidad universal</b>		<b>0,25</b>		<b>0,25</b>
Calidad técnica de la propuesta	No define la actuación, falta documentación gráfica		Ya dispone de ascensores, no se precisa nuevos	
Accesibilidad universal	Propone mejora de accesibilidad en portales pero no detalla la actuación		Instalación de nuevos ascensores (no necesario), adecuación portales y parking pmr	
<b>Equilibrio económico/ciclo de vida</b>		<b>1,5</b>		<b>1,5</b>
-Fachada	SATE lana mineral, mortero acabado con pintura		SATE XPS 40 mm, mortero específico acabado con pintura	
-Cubierta	Acabado económico( grava ) si no fuera necesario volver a impermeabilizar economiza la actuación		Acabado con baldosa filtrante con protección de mortero	
-Carpintería exterior	Aluminio lacado blanco, bueno para térmico más costoso mantenimiento		Solo sellado	
-Instalaciones	Fotovoltaicas para zonas comunes. Aerotermia general para viviendas de un portal		Solar térmica	
<b>Energías renovables</b>		<b>2,25</b>		<b>1,5</b>
-Apoyo al sistema de ACS	Sistema de energía fotovoltaica y aerotermia para portal de viviendas		Energía solar térmica para ayuda a aerotermia vivienda. Paneles solares en fachada	
-Apoyo a elementos comunes	Placas fotovoltaicas para apoyo a zonas comunes		No lo estudia no plantea	
<b>Protección a radiación solar (regulable)</b>		<b>1</b>		<b>0,5</b>
	Incorporación de persianas regulables		Incorporación de persianas no se especifica regulable	
<b>Otras instalaciones</b>		<b>0,25</b>		<b>0,25</b>
	Iluminación led sensores movimiento, sistemas control automático		Iluminación led zonas comunes, sensor presencia. Poco específico. Tecnologías control.	
<b>Estética</b>		<b>0,25</b>		<b>0,5</b>
	Colores claros, sin diferenciación de zócalo		Tipo sistema Sate con diferentes colores a elegir con diferenciación de zócalo y colocación de albardilla	
<b>PUNTAJACIÓN TOTAL</b>		<b>28,75</b>		<b>32,125</b>

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DAVID JOSE DE LA FUENTE GARCIA - TÉCNICO

Fecha: 24/05/2024 - 13:26:48

En la dirección [https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica\\_doc?codigo\\_nde=](https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:

0nK1E2xGRpka22kix5cenMJG1\_gn614Wn



El presente documento ha sido descargado el 24/05/2024 - 13:26:58

LA TORRITA	UTE Bonilla	
CRITERIOS DE EVALUACIÓN CON JUICIO DE VALOR	OBSERVACIONES	PUNTOS
<b>Estudio de necesidad</b>		<b>4,5</b>
-Fachada	Análisis sobre idoneidad del SATE, problemática, necesidad y propuesta alternativa según orientación. Propone material ecológico	
-Cubierta	Análisis sobre perjuicios opta no utilizar materiales derivados del petróleo	
-Carpintería exterior	Análisis clima-efectos y protección solar. Análisis realidad existente. Micro-ventilación. Elementos fijos	
-Instalaciones	Análisis energía renovable según, y desventajas aerotermia. En cuenta cal aunque no propone.	
-Accesibilidad	No se analiza la realidad y su problemática. Propone mejora en señalética, iluminación, mecanismos	
<b>Criterios de alta eficiencia</b>		<b>5,25</b>
-Fachada	Estudio absorptividad para Z.climática A2 sistema SATE con aislamiento ecológico, virutas de madera.	
-Cubierta	Aislante sobre la impermeabilización ecológico de corcho. Sin detalle eficiencia alcanzada.	
-Carpintería exterior	No actúa en ellas. Propone protección solar fija	
-Instalaciones	Aerotermia. Equipos 80l (partidos), suficientes. By pass manual refrigeración.+ energía fotovoltaica	
<b>Documentación gráfica</b>		<b>3,75</b>
-Fachada	Esquema funcionamiento propuesta y fichas de materiales.	
-Cubierta	Puntos singulares en detalles tipo según ficha de producto. Detalle Sate cubierta para inclinada.	
-Carpintería exterior	Esquema elementos en cuenta para ahorro. Según orientación análisis protección fija.	
-Instalaciones	Esquema fotovoltaica y modelos. No localización en edificio	
-Accesibilidad	Mejora de recorridos accesibles, iluminación y vídeo portero, sin documentación gráfica de actuaciones	
<b>Mantenimiento y conservación</b>		<b>4</b>
-Fachada	Fácil conservación. No diferencia zócalo. No acabado fotocatalítico. Acabado resistente según orientación.	
-Cubierta	Impermeabiliza y aísla térmicamente con membrana de corcho. Transitabilidad pisable semi transitable.	
-Carpintería exterior	No modifica las carpinterías existentes	
-Instalaciones	No descalcificador. Aerotermia + fotovoltaica ventaja frente a solar térmica.	
<b>Definición del diseño del sistema</b>		<b>3</b>
-Fachada	Definición según orientación. No señala nada respecto al zócalo. Fichas técnicas de producto ecológico a utilizar	
-Cubierta	Establece detalles genéricos y productos a emplear	
-Carpintería exterior	Propuesta según situación preexistente. No detalle específico vidrios. Persiana microperforada + fijo	
-Instalaciones	Análisis de modelos con datos para clima alfa 3. Propuesta sin vertido a la red.	
<b>Solución de puntos singulares</b>		<b>2,625</b>
-Fachada	Definición esquemática. No zócalo.	
-Cubierta	Respuesta a puntos singulares, genérico según ficha de producto.	
-Carpintería exterior	Protección solar fija. Sin referencia a sellado en carpinterías. Análisis protección solar fija según orientación	
-Instalaciones	Señalan localización en cubierta con fotomontaje de instalación solar.	
<b>Accesibilidad universal</b>		<b>0,25</b>
Calidad técnica de la propuesta	no define la actuación, falta documentación gráfica	
Accesibilidad universal	Propone mejora de iluminación y accesibilidad en portales pero no detalla la actuación	
<b>Equilibrio económico/ciclo de vida</b>		<b>1,5</b>
-Fachada	Propuesta buscando la mejor solución adaptada al clima para evitar excesos. Ciclo de vida corto.	
-Cubierta	Propuesta económica y razonable mantenimiento.	
-Carpintería exterior	Carpintería aluminio y persianas y fijo	
-Instalaciones	Propuesta ajustada a necesidades. No descalcificador	
<b>Energías renovables</b>		<b>2,25</b>
-Apoyo al sistema de ACS	Fotovoltaica+ análisis de sistema a emplear.	
-Apoyo a elementos comunes	Apoyo a elementos comunes, como a viviendas. Esquema de funcionamiento	
<b>Protección a radiación solar (regulable)</b>		<b>1</b>
	Analizado, y propuesta interesante, fijos y móviles, según orientación. Con microventilación color blanco.	
<b>Otras instalaciones</b>		<b>0,25</b>
	Iluminación led zonas comunes, sensor presencia. Poco específico.	
<b>Estética</b>		<b>0,5</b>
	Propuesta diversos colores. No fotocatalítico. Elementos fijos. Fotomontaje	
<b>PUNTUACIÓN TOTAL</b>		<b>28,875</b>

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DAVID JOSE DE LA FUENTE GARCIA - TÉCNICO

Fecha: 24/05/2024 - 13:26:48

En la dirección [https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica\\_doc?codigo\\_nde=](https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:

0nK1E2xGRpka22kix5cenMJG1\_gn614Wn



El presente documento ha sido descargado el 24/05/2024 - 13:26:58

## PUNTUACIÓN DEFINITIVA

Analizadas cada una de las ofertas con el cuadro de valoración anterior, se adjunta el resultado puntuado de las ofertas presentadas del expediente: **“REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA Y MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD DE UN GRUPO DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA, DENOMINADO “LA TORRITA”, DELIMITADA ENTRE LAS CALLES CANTOS CANARIOS, DOMINGO DOMÍNGUEZ LUIS Y HERMANAS DE LA CARIDAD, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA OROTAVA (PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE), QUE INCLUYE SUBPROYECTOS DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE BAJA TENSIÓN, INSTALACIÓN DE FONTANERÍA E INSTALACIONES TÉRMICAS, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIÓN FACULTATIVA DEL PROYECTO, DIRECCIONES DE OBRAS DE LOS SUBPROYECTOS DE INSTALACIONES, ASÍ COMO LA COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD”** (EXP.SERV-PAS-MRR.P1.C2.I01-01/2023).

TF – 03/66vLT/ERRP2021 66 viv LA TORRITA La Orotava	Puntuación
Argenia	29,25
Cemosa	34,00
Desarrollos Urbanos San Juan de la Rambla SL	24,75
Ecosistemas Virtuales	25,625
Enrique Brito Hernández	29,00
Inascan	29,625
Incosa	28,75
UTE Fuentes Vara	32,125
UTE Bonilla	28,875

Por tanto, a petición de la mesa de contratación, se emite este informe a los efectos oportunos.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DAVID JOSE DE LA FUENTE GARCIA - TÉCNICO

Fecha: 24/05/2024 - 13:26:48

En la dirección [https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica\\_doc?codigo\\_nde=](https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=)  
puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de  
documento electrónico siguiente:

0nK1E2xGRpka22kix5cenMJG1\_gn614Wn



El presente documento ha sido descargado el 24/05/2024 - 13:26:58