

Nº DE EXPEDIENTE: CAMAYOR/2023/09Y01/15

“SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REFORMA EN LAS PLANTAS 1ª Y 3ª DEL EDIFICIO DE LABORA EN AVDA DEL OESTE Nº36 DE VALENCIA”.

INFORME CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORABLES MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR

El presente informe recoge el estudio y valoración de la documentación relativa a los criterios de adjudicación ponderables mediante un juicio de valor contenida en el sobre “1” del expediente indicado en el encabezamiento, remitida al Servicio de Arquitectura e Infraestructuras por la mesa de contratación constituida al efecto y en las condiciones establecidas.

Las empresas licitadoras admitidas a este procedimiento de contratación y cuya documentación ha sido aportada por la Mesa de Contratación a este Servicio para la valoración de los criterios ponderables mediante un juicio de valor han sido:

1. ANTONIO LÓPEZ SÁNCHEZ
2. ENGITEC PROJECTES D'ENGINYERIA
3. JUAN RAMÓN BURGOS ORTÍ
4. NEGROSBREAZUL, S.L.P.
5. UTE ALVARO HIDALGO NÚÑEZ

Previo a la evaluación realizada, recordamos los criterios de adjudicación y la puntuación máxima para cada criterio:

CRITERIO 1. PROPOSICIÓN TÉCNICA (hasta 35 PUNTOS)

Para evaluar la calidad técnica de las proposiciones que hayan sido admitidas, se analizará la Memoria Técnica presentada por el licitador, que tendrá el contenido y extensión siguientes:

1. Breve memoria descriptiva y justificativa de la propuesta de implantación del programa de necesidades. (máximo 20 puntos)

Se valorarán con mayor calidad las memorias que mejor justifiquen la propuesta de implantación planteada teniendo en cuenta aspectos como la distribución, funcionalidad y racionalidad de los espacios mínimos contenidos en el programa funcional, así como el cumplimiento de las características exigidas para estos espacios y definidas en el Anexo II del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Se valorarán con mayor calidad aquellas propuestas que definan mejor los siguientes aspectos:

- Una mejor diseño del conjunto e integración de la planta adecuándose al programa de necesidades, todo ello desde el punto de vista arquitectónico.
- Una mejor distribución y racionalidad de los espacios mínimos contenidos en el programa funcional, así como el cumplimiento de las características exigidas para estos espacios y definidas en el Anexo II del Pliego de prescripciones técnicas.
- Soluciones arquitectónicas sencillas, que proporcionen una mejora de la eficiencia energética, facilidad de utilización de los elementos comunes y de las instalaciones.
- Una propuesta de acabados y materiales que proporcionen confort, durabilidad y bajos costes de mantenimiento.
- Una mejor definición gráfica que facilite la comprensión de la propuesta de implantación planteada.

Guion orientativo de la memoria:

Parte 1: Distribución, funcionalidad y racionalidad de la propuesta de implantación.

Parte 2: Cumplimiento de normativa técnica.

Parte 3: Soluciones constructivas y materialidad.

2. Breve descripción de medidas propuestas para la mejora de la eficiencia energética. (máximo 15 puntos)

Se valorará la definición y descripción de las instalaciones propuestas y soluciones particulares y detalles de las actuaciones a realizar.

En especial relativos a:

- Equipos de iluminación.
- Equipos de climatización.
- Mejora en la envolvente

La puntuación de cada uno de los subapartados que componen la Proposición Técnica se realizará en base a la calidad de cada uno de ellos, otorgándose la puntuación máxima afectada del porcentaje correspondiente a los siguientes escalones:

CALIDAD DE LA PROPOSICIÓN TÉCNICA	PORCENTAJE DE PUNTUACIÓN
Muy buena	100%
Buena	75%
Regular	50%
Mala	25%
Muy Mala	0%

Mediante este criterio se puede valorar cual es la proposición técnica que ofrece mayor calidad del servicio prestado, en cuanto a que el licitador que plantee una propuesta más adecuada y óptima al programa de necesidades propuesto, y prestará los servicios con mayores garantías ya que el proyecto se redactará con mayor celeridad y contendrá menores reparos en la supervisión, evitando que se retrase la aprobación final del mismo.

Aquellas propuestas que se detecte que son técnicamente inviables para el uso que se pretende se considerarán que tienen una calidad 'Muy Mala'. Se entenderán técnicamente inviables aquellas propuestas en las que la subsanación de las deficiencias detectadas conlleve una modificación sustancial de la propuesta.

Se aporta cuadro resumen de las puntuaciones obtenidas:

LICITADOR	Apartado 1 (máximo 20 p.) Programa de necesidades	Apartado 2 (máximo 15 p.) Mejora de la eficiencia energética	TOTAL
UTE ALVARO HIDALGO NÚÑEZ	20,00	11,25	31,25
NEGROSOBREAZUL, S.L.P.	10,00	11,25	21,25
ANTONIO LÓPEZ SÁNCHEZ	10,00	11,25	21,25
ENGITEC PROJECTES D'ENGINYERIA	10,00	11,25	21,25
JUAN RAMÓN BURGOS ORTÍ	5,00	11,25	16,25

Se adjuntan a continuación fichas correspondientes al estudio y valoración detallado de cada una de las propuestas de las empresas licitadoras.

El técnico del Servicio de Arquitectura e Infraestructuras

El jefe de Sección de Proyectos

El jefe del Servicio de Arquitectura e Infraestructuras

LICITADOR

1. ANTONIO LÓPEZ SÁNCHEZ

CUADRO RESUMEN DE LAS PUNTUACIONES OBTENIDAS:

CRITERIO 1. PROPOSICIÓN TÉCNICA (max. 35 ptos.)	PUNTUACIÓN
Apartado 1 (max. 20 ptos.)	10,00
Apartado 2 (max. 15 ptos.)	11,25
PUNTUACIÓN TOTAL	21,25

CRITERIO 1 (máximo 35 puntos) PROPOSICIÓN TÉCNICA

APARTADO 1 Breve memoria descriptiva y justificativa de la propuesta de implantación del programa de necesidades. (Hasta un máximo de 20 puntos)

Calidad de la proposición técnica: Regular
Puntuación: 10,00 puntos

Examinada la memoria de la propuesta de implantación del programa de necesidades se indica:

Respecto de la distribución, funcionalidad y racionalidad de la propuesta de implantación

- En planta 1ª:
 - o La propuesta cumple con el programa funcional desarrollado. Recoge las necesidades de los puestos de trabajo actuales y la posibilidad exigida de crecimiento futuro del 20% de puestos de trabajo, así como la capacidad de archivo.
 - o La zona del SMAC con vinculación de usuarios externos se separa del resto del área administrativa. De los ocho despachos de letrados del SMAC, cinco dan a fachada principal y tres dan patio interior.
 - o La sala de espera es reducida y se ubica enfrentada con los ascensores. A continuación, se sitúan la zona administrativa y el despacho del jefe de sección del SMAC. El office es de dimensiones reducidas
 - o La zona administrativa al utilizar una mayor superficie permite una mejor solución en cuanto a flexibilidad y zonificación delimitando las diferentes zonas, si bien este hecho repercute en minorar las superficies de otros usos.
 - o La zona administrativa ocupa casi la mitad de la fachada principal. Las secciones de Regulación de la Ocupación y de Sanciones dan a esta fachada. El resto del programa funcional de la zona administrativa ocupa la zona interna. El despacho del jefe de sección de cooperativas da a patio interior.
 - o Se crea un itinerario que separa la zona "pública" de la zona administrativa de modo perimetral alrededor de las dos grandes áreas, separadas por el office, que actúa de charnela.

- **En planta 3ª:**

- Se formula una sala de reuniones de más de 32 m², lo que repercute en minorar las superficies de otros usos en esta planta.
- El despacho del jefe de sección tiene poca superficie, con fachada a patio interior y un pilar exento que dificulta su uso.
- La superficie del servicio de trabajo es escasa para los puestos de trabajo.

Cumplimiento de normativa técnica

- Se indica el cumplimiento de DB SI y DB SUA

Soluciones constructivas y materialidad

- La materialidad propuesta se define de forma clara en las infografías, pero no se explica en la memoria.
- Solamente se enumeran los materiales y soluciones constructivas a utilizar: suelo técnico de 10 cm en zona de oficinas y despachos, falsos techos acústicos de lamas de aluminio en zonas abiertas y de paso, falso techo continuo en despachos y perimetral a techo de lamas, trasdosado autoportante con doble placa y aislamiento, sustitución de carpinterías exteriores de fachadas interiores, acristalamientos dobles y triples, cortinas térmicas motorizadas, etc.

Con relación a la documentación aportada de la propuesta de implantación del programa de necesidades a nivel gráfico, se aporta:

- 1.- Planta de distribución 1ª.
- 2.- Planta de distribución 3ª.
- 3.- Planta de falso techo 1ª.
- 4.- Infografías.

- No se aporta documentación gráfica del cumplimiento del DB SI y del DB SUA.

APARTADO 2 Breve descripción de medidas propuestas para la mejora de la eficiencia energética (Hasta un máximo de 15 puntos)

Calidad de la proposición técnica: Buena
Puntuación: 11,25 puntos

En relación con la descripción de medidas de mejora de la eficiencia energética de la propuesta, se indica:

- Mejora de la envolvente térmica

- Se refiere a las fachadas interiores, medianeras, huecos y puentes térmicos. La propuesta plantea el trasdosado con lana de roca de 10 cm en las fachadas interiores.
- También plantea la sustitución de los huecos de fachada interior, con carpintería de aluminio con rotura de puente térmico y la utilización de vidrios dobles y triples.
- Se propone la utilización de cortinas térmicas motorizadas que permitan acumular calor para una mejor eficiencia nocturna.
- No se hace referencia a la solución de los puentes térmicos en los frentes de forjado.

- Sistema de climatización y ventilación
 - o Se propone un sistema con bombas de calor de expansión directa tipo VRV, con recuperación de calor.
 - o Respecto al sistema de ventilación, se plantea la utilización de Unidades de Tratamiento de Aire (UTA) de doble flujo con recuperación de calor por sistemas free-cooling, y baterías de frío y calor, con un sistema de gestión que permita que el recuperador de calor funcione cuando sea necesario.

- Iluminación propuesta y otras soluciones
 - o La Iluminación plantea la utilización de luminarias con tecnología downlight LED.
 - o Se proyecta la utilización un sistema de aprovechamiento de la luz natural que regule automáticamente el nivel de iluminación, así como el control presencial y temporizado del encendido de apagado de la iluminación en las diferentes estancias.
 - o Se plantea un sistema de control y regulación de la iluminación mediante un sistema de control domótico DALI, y una gestión energética de las instalaciones para su óptimo funcionamiento desde el punto de vista operativo y de ahorro energético.

LICITADOR

2. ENGITEC PROJECTES D'ENGINYERIA

CUADRO RESUMEN DE LAS PUNTUACIONES OBTENIDAS:

CRITERIO 1. PROPOSICIÓN TÉCNICA (max. 35 ptos.)	PUNTUACIÓN
Apartado 1 (max. 20 ptos.)	10,00
Apartado 2 (max. 15 ptos.)	11,25
PUNTUACIÓN TOTAL	21,25

CRITERIO 1 (máximo 35 puntos) PROPOSICIÓN TÉCNICA

APARTADO 1 Breve memoria descriptiva y justificativa de la propuesta de implantación del programa de necesidades. (Hasta un máximo de 20 puntos)

Calidad de la proposición técnica: Regular
Puntuación: 10,00 puntos

Examinada la memoria de la propuesta de implantación del programa de necesidades se indica:

Respecto de la distribución, funcionalidad y racionalidad de la propuesta de implantación

- **En planta 1ª:**

- o Los despachos de los letrados de los SMAC se han dispuesto en la fachada del edificio desplazando 3 de ellos a la zona interna del edificio.
- o El espacio de la sala de espera es de un tamaño excesivo.
- o No se consigue una sectorización total de las funciones de los SMAC. La zona administrativa del SMAC está situada en la zona común del resto de las actividades administrativas, no cumpliéndose la condición de circulación diferenciada para el personal de los SMAC.
- o El resto de la planta queda libre y diáfano salvo los espacios de despachos de jefes de sección, separando las áreas de trabajo mediante armarios de archivadores de menor tamaño.
- o La propuesta gráfica no plantea la posibilidad de ampliar un 20% más de puestos de trabajo para el crecimiento del Servicio.
- o Se plantea mantener la estética de los acabados interiores de la actuación anterior en el edificio.
- o No se mantiene la localización actual del RACK informático que afecta a otras plantas, siendo ésta una condición indispensable.

- En planta 3ª:

- o No cumple la condición para el despacho de la secretaria/o del director/a que ha de situarse anexo al despacho de este y con conexión directa entre ellos.
- o El espacio dedicado a despacho de jefatura de servicio es de dimensiones reducidas.
- o La relación entre los espacios se sectoriza mediante archivadores y vidrios superiores.
- o Se produce la duplicidad de la sala de reuniones.

Cumplimiento de normativa técnica

- o Se menciona sin desarrollo el cumplimiento de la normativa de accesibilidad DB SUA y protección contra incendios DB SI.

Se propone las siguientes soluciones constructivas y materialidad

- o Paneles divisorios de vidrio junto con archivadores fijos laterales que generen un espacio central diáfano en el que se dispondrán archivadores móviles que separen los distintos sectores y que permitan una flexibilidad futura.
- o Revestimiento de suelo mediante madera natural o laminado para los espacios de menos tránsito, y cerámicos para las zonas de mayor afluencia.
- o Techo modular, con placas fonoabsorbentes.
- o Los revestimientos en pared se realizarán mediante pintura de compuestos orgánicos volátiles con acabado lavable y resistente a las manchas para disminuir su mantenimiento.
- o En las zonas húmedas se utilizan materiales cerámicos.

Con relación a la documentación aportada de la propuesta de implantación del programa de necesidades a nivel gráfico, se aporta:

- 1.- Planta de distribución 1ª
- 2.- Planta de distribución 3ª
- 3.- Secciones esquemáticas sin cotas
- 4.- Imagen 1
- 5.- Imagen 2

- o No se incluyen planos de DB SI evacuación. De la normativa DB SUA, solamente se grafían algunas circunferencias de giro.

APARTADO 2 Breve descripción de medidas propuestas para la mejora de la eficiencia energética (Hasta un máximo de 15 puntos)

Calidad de la proposición técnica: Buena
Puntuación: 11,25 puntos

En relación con la descripción de medidas de mejora de la eficiencia energética de la propuesta, se indica:

- Mejora de la envolvente térmica
 - o Se propone realizar un trasdosado autoportante interior, con introducción de un aislante térmico en las partes en el cual no se haya dispuesto con anterioridad.
 - o Se propone una sustitución de las ventanas recogidas actualmente en el inventario como carpinterías de metal y madera con hojas simples, por nuevas unidades dobles, con cámara de aire intermedia, de PVC, del tipo 4/9/6.
 - o Propone sistemas de control solar en las ventanas, mediante persiana o cortina, con el fin de reducir la incidencia en el interior.
 - o No se hace referencia a la solución de los puentes térmicos en los frentes de forjado.

- Sistema de climatización y ventilación
 - o Se propone un sistema de climatización por conductos, mediante VRV con control airzone que permita establecer la temperatura de cada una de las salas con el fin de optimizar al máximo los consumos energéticos y las emisiones de CO2. A su vez, se planteará un sistema de ventilación y recirculación y renovación forzado según las exigencias del RITE, IDA 2, mediante recuperador de calor aire-aire de la máxima eficiencia posible, y la adición de un sistema de humectación de vapor eléctrico.
 - o Se colocarán displays informativos respecto a la humedad, la temperatura y los niveles de CO2 en el aire. Junto a esto, se implementará un sistema de control y regulación que permita ajustar la temperatura de acuerdo con las necesidades reales de cada espacio y según el horario.
 - o Propone un sistema de detección de presencia para la climatización.
 - o Se dispondrán las unidades exteriores en cubierta y las unidades interiores en los falsos techos de las zonas húmedas.

- Iluminación propuesta y otras soluciones
 - o Se propone sustitución total de las luminarias con tecnología LED, con sistemas de control de encendido y regulación del nivel de iluminación y aprovechamiento de la luz natural. Se implementará un sistema de iluminación zonal para que los usuarios puedan ajustar la iluminación según sus necesidades individuales.

 - o Se realizará un estudio para conocer la viabilidad de instalación de un sistema fotovoltaico para los sistemas de iluminación, fuerza y climatización.

LICITADOR

3. JUAN RAMÓN BURGOS ORTÍ

CUADRO RESUMEN DE LAS PUNTUACIONES OBTENIDAS:

CRITERIO 1. PROPOSICIÓN TÉCNICA (max. 35 ptos.)	PUNTUACIÓN
Apartado 1 (max. 20 ptos.)	5,00
Apartado 2 (max. 15 ptos.)	11,25
PUNTUACIÓN TOTAL	16,25

CRITERIO 1 (máximo 35 puntos) PROPOSICIÓN TÉCNICA

APARTADO 1 Breve memoria descriptiva y justificativa de la propuesta de implantación del programa de necesidades. (Hasta un máximo de 20 puntos)

Calidad de la proposición técnica: Mala
Puntuación: 5,00 puntos

Examinada la memoria de la propuesta de implantación del programa de necesidades se indica:

Respecto de la distribución, funcionalidad y racionalidad de la propuesta de implantación

- **En planta 1ª:**

- o Plantea en su conjunto una solución arquitectónica complicada y desordenada, con una distribución de los despachos de los SMAC confusa para los usuarios externas.
- o Dos salas de conciliación se sitúan en zonas interiores sin iluminación natural ni ventilación al exterior (SMAC 05 y SMAC 06).
- o Sitúa la sala de espera frente a los ascensores, y próximo a los dos núcleos de comunicación vertical del SMAC.
- o El despacho de la jefatura de sección del SMAC no dispone de acceso directo con la secretaria.
- o Se pierde la circulación perimetral en esta planta con la ubicación del office y que solo tiene acceso desde la zona de administración.
- o El resto del área administrativa presenta un espacio excesivamente compartimentado, imposibilitando la posibilidad de ampliar un 20% más de puestos de trabajo para el crecimiento del servicio.
- o Junto al núcleo de comunicación vertical que da acceso a esta área, se sitúa la zona húmeda, cuarto de limpieza y el office, este último sin iluminación natural y ventilación al exterior.
- o A nivel funcional, el resto de las jefaturas de sección se han situado en la fachada del edificio y vinculadas con sus áreas correspondientes.
- o Se pretende poner en valor el patio interior.

- **En planta 3ª:**

- No se cumple con la cercanía exigida entre los despachos de la secretaría y el servicio de trabajo, además este último tiene unas dimensiones reducidas.
- El pilar situado en la zona administrativa del servicio de trabajo impide una correcta circulación de los trabajadores.

Cumplimiento de normativa técnica

- Se menciona el cumplimiento con la normativa DB SI evacuación y DB SUA.

Se propone las siguientes soluciones constructivas y materialidad

- **En planta 1ª:**

- Propone gres porcelánico color gris cemento como pavimento.
- Respecto a las particiones interiores, se utiliza placa de yeso laminado, excepto en las particiones del SMAC, que se utilizan placas de yeso laminado acústicas. Los paramentos que recaen sobre zonas de circulación se panelan con HPL color blanco.
- Las carpinterías interiores van de suelo a techo, combinando puertas con acabado HPL y puertas de vidrio.
- Respecto a los falsos techos, situados a 2,70 m de altura, se materializan con placa de yeso laminado, combinado con placa perforada.
- En las zonas húmedas, se propone un pavimento de gres y revestimiento vinílico en paredes.

- **En planta 3ª:**

- Propone un pavimento de parquet industrial.
- Se combinan paramentos opacos de doble placa de yeso laminado en cada lado con vidrio. Los paramentos opacos, en la zona del núcleo de comunicación vertical y aseos, se panela con HPL blanco. El frente de los despachos de dirección y secretaría territorial son opacos. Los paneles de HPL se utilizan sobre todo en los espacios de circulación.

Con relación a la documentación aportada de la propuesta de implantación del programa de necesidades a nivel gráfico, se aporta:

- 1.- Zonificación y esquema de circulaciones de plantas 1ª y 3ª.
 - 2.- Plano de distribución planta 1ª e infografías y perspectiva.
 - 3.- Plano de distribución planta 3ª e infografías y perspectiva.
- No se incluyen planos ni esquemas de DB SI evacuación y DB SUA.

APARTADO 2 Breve descripción de medidas propuestas para la mejora de la eficiencia energética (Hasta un máximo de 15 puntos)

Calidad de la proposición técnica: Buena
Puntuación: 11,25 puntos

En relación con la descripción de medidas de mejora de la eficiencia energética de la propuesta, se indica:

- Mejora de la envolvente térmica
 - o La mejora de la envolvente pasa por realizar un trasdosado interior en la totalidad de cerramientos verticales que carecen de aislante, y el aislamiento de suelos y techos de las plantas objeto de la presente reforma.
 - o Propone la mejora de la transmitancia de los huecos afectados y con doble carpintería en cada hueco.
 - o Las medianeras y las fachadas recayentes a patios interiores se trasdosan con placa de yeso laminado y aislamiento térmico a base de lana de roca en su interior.
 - o Las carpinterías de los patios interiores se sustituyen por carpinterías de PVC.

- Sistema de climatización y ventilación
 - o Se propone un sistema de volumen de refrigerante variable, que mediante un estudio previo se optará entre un sistema con y sin recuperación. Las unidades exteriores se ubicarán en la cubierta del edificio. Para la impulsión y retorno de aire de las distintas dependencias se diseñará una red de conductos de baja velocidad a caudal de aire constante, ejecutada con conducto de fibra de vidrio.
 - o Cada evaporadora instalada para tratar los espacios climatizados de las oficinas dispondrán de un control remoto donde se podrá decidir la temperatura de consigna del local y la velocidad del ventilador.
 - o Incluye un control centralizado desde donde se puede gestionar la instalación.

- Iluminación propuesta y otras soluciones
 - o La propuesta plantea un sistema de iluminación basado en la tecnología DALI, permitirá el control y regulación de la instalación de iluminación. Las luminarias ubicadas a menos de 5 metros de las ventanas dispondrán de un sistema que permita regular la intensidad de la luminaria en función del aporte de luz natural, reduciendo el consumo de dichos equipos cuando la luz natural lo permita. El sistema de control centralizado deberá permitir asignar un horario a lo largo del año a los sistemas de encendido como los detectores de presencia y reguladores de intensidad.
 - o Aconseja la instalación de placas solares fotovoltaicas.
 - o En la instalación eléctrica propone colocar compensadores de reactiva, instalar analizadores de redes en los cuadros eléctricos, ajustar el nivel lumínico de cada zona en función de su uso.
 - o En la instalación de fontanería, se instalarán dispositivos de ahorro de agua en los grifos, como grifos con aireadores, grifos con sensores infrarrojos, grifos con pulsador temporizador, fluxores y llaves de regulación antes de los puntos de consumo. En los inodoros se utilizará sistemas WCstop en cisternas.

LICITADOR

4. NEGROSOBREAZUL, S.L.P.

CUADRO RESUMEN DE LAS PUNTUACIONES OBTENIDAS:

CRITERIO 1. PROPOSICIÓN TÉCNICA (max. 35 ptos.)	PUNTUACIÓN
Apartado 1 (max. 20 ptos.)	10,00
Apartado 2 (max. 15 ptos.)	11,25
PUNTUACIÓN TOTAL	21,25

**CRITERIO 1 (máximo 35 puntos)
PROPOSICIÓN TÉCNICA**

APARTADO 1 Breve memoria descriptiva y justificativa de la propuesta de implantación del programa de necesidades. (Hasta un máximo de 20 puntos)

Calidad de la proposición técnica: Regular
Puntuación: 10,00 puntos

Examinada la memoria de la propuesta de implantación del programa de necesidades se indica:

Respecto de la distribución, funcionalidad y racionalidad de la propuesta de implantación

- **En planta 1ª:**
 - o Recoge las necesidades de los puestos de trabajo actuales y la posibilidad exigida del 20 % de futuro crecimiento de puestos del servicio, así como la capacidad de archivo, si bien en esta zona administrativa la disposición de las mesas impide el acceso a algunos puestos de trabajo al estar demasiado cercanos a los pilares.
 - o Separa la zona del SMAC con vinculación de usuarios externos del resto del área administrativa.
 - o Sitúa todos los despachos de los letrados a fachada y deja al final de la fachada espacio para las tres jefaturas de sección vinculadas al área administrativa.
 - o Se crea también una interrelación, circulación y conexión interna entre los despachos del SMAC que pretende ser continua al estar conectada por la sala de espera.
 - o Se sitúa la zona de espera centrada frente a los ascensores.
 - o La jefatura del SMAC se ubica en el extremo con una superficie excesiva y la zona administrativa del SMAC está funcionalmente separada al otro lado de la escalera y con una superficie reducida.
 - o Se crea un itinerario que separa la zona “pública” apartada del trabajo administrativo, un recorrido perimetral entre las dos grandes áreas, separadas por el office, que actúa de charnela.
 - o El office es demasiado grande, se encuentra fragmentado en dos zonas y es un elemento de paso.
 - o El acceso al Rack se produce a través del office
 - o Las estanterías dibujadas solo en los esquemas de usos separando cada sección están tan cerca de los puestos de trabajo que incumplen la normativa de accesibilidad.

- **En planta 3ª:**
 - o No existe conexión directa entre el despacho de la secretaria y el director territorial.

Cumplimiento de normativa técnica

- o Los elementos gráficos presentados sobre DB SI evacuación y SUA son muy esquemáticos por lo que no justifica su cumplimiento.

Soluciones constructivas y materialidad

- o La materialidad propuesta y las soluciones constructivas se centran en la durabilidad de los materiales, el fácil mantenimiento y en la elección de materiales que proporcionen confort.
- o Se materializa con la utilización de parquet en despachos y zonas de trabajo y pavimento cerámico en el resto, falso techo registrable en zonas necesarias para el registro y mantenimiento de instalaciones. Falso techo de lamas de madera en despachos y zonas amplias de trabajo con iluminación lineal y rejillas de climatización integradas que garanticen dicho confort y una atmosfera acogedora.
- o No se definen con detalle las soluciones propuestas.

Con relación a la documentación aportada de la propuesta de implantación del programa de necesidades a nivel gráfico, se aporta:

- 1.- Planta de distribución 1ª
- 2.- Planta de distribución 3ª
- 3.- Infografías y esquemas

APARTADO 2 Breve descripción de medidas propuestas para la mejora de la eficiencia energética (Hasta un máximo de 15 puntos)

Calidad de la proposición técnica: Buena
Puntuación: 11,25 puntos

En relación con la descripción de medidas de mejora de la eficiencia energética de la propuesta, se indica:

- Mejora de la envolvente térmica
 - o Se refiere a las fachadas (principal e interior), medianeras, huecos y puentes térmicos. La propuesta define con poco detalle, tanto el insuflado de aislante en la cámara de existente del cerramiento, como el trasdosado autoportante.
 - o Plantea la sustitución de los huecos de fachada interior, utilizando vidrios bajo-emisivos, utilizando carpintería de PVC.
 - o No propone la utilización de protecciones solares en los huecos.

- Sistema de climatización y ventilación
 - o Se propone un sistema VRV (Volumen de Refrigerante Variable) con recuperación de calor con una explicación poco detallada.
 - o Se unifica la instalación para la planta 1ª y 3ª en un sistema centralizado de alto rendimiento y eficacia. Además, este sistema da una solución integral para el control climático de las dos plantas en una única instalación que permite controlar climatización ventilación y agua caliente.

- Iluminación propuesta y otras soluciones
 - o La propuesta plantea, de forma esquemática la sustitución de los equipos de iluminación con tecnología LED de mayor eficiencia con, un sistema de control de encendido y la regulación del nivel de iluminación.

 - o Se propone un sistema de producción de energía mediante paneles fotovoltaicos en cubierta surgido por la "imposibilidad de que el 100% obtenida por el sistema VRV sea renovable."

LICITADOR

5. UTE ALVARO HIDALGO NÚÑEZ

CUADRO RESUMEN DE LAS PUNTUACIONES OBTENIDAS:

CRITERIO 1. PROPOSICIÓN TÉCNICA (max. 35 ptos.)	PUNTUACIÓN
Apartado 1 (max. 20 ptos.)	20,00
Apartado 2 (max. 15 ptos.)	11,25
PUNTUACIÓN TOTAL	31,25

CRITERIO 1 (máximo 35 puntos) PROPOSICIÓN TÉCNICA

APARTADO 1 Breve memoria descriptiva y justificativa de la propuesta de implantación del programa de necesidades. (Hasta un máximo de 20 puntos)

Calidad de la proposición técnica: Muy Buena
Puntuación: 20,00 puntos

Examinada la memoria de la propuesta de implantación del programa de necesidades se indica:

Respecto de la distribución, funcionalidad y racionalidad de la propuesta de implantación

- **En planta 1ª:**
 - o La propuesta plantea un buen diseño del conjunto e integración en planta y se adapta al programa funcional desarrollado.
 - o Recoge las necesidades exigidas de crecimiento futuro del servicio en un 20 % de los puestos de trabajo actuales, así como la capacidad de archivo.
 - o La forma de situar, distribuir y diferenciar el SMAC con vinculación de usuarios externos del resto del área administrativa, asocia racionalidad y funcionalidad.
 - o Al establecer un recorrido que evita cruces entre personal interno y externo se justifica la posición de la sala de espera junto a la escalera. Se crea además una interrelación, circulación y conexión interna entre los despachos del SMAC.
 - o Diseña en su conjunto una solución arquitectónica sencilla, ordenada y flexible:
 - diferencia dos zonas en P.1ª: la zona del SMAC con todos los despachos a fachada, a continuación de la sala de espera y la zona administrativa con una muy esporádica presencia de público.
 - sitúa todos despachos a fachada con particiones físicas, dejando al final los tres últimos despachos vinculados a la zona más administrativa.
 - plantea una zona administrativa diáfana, de gran superficie que permite una ampliación del 20% de puestos de trabajo y la circulación perimetral.

- **En planta 3ª:**
 - La distribución de la planta 3ª se adapta a la funcionalidad exigida en el anexo 2 del Pliego respecto a la Dirección Territorial, Secretaría Territorial y el Servicio de Trabajo.

Cumplimiento de normativa técnica

- Los esquemas de DB SI evacuación y DB SUA son simplificados; cumple con la normativa citada.

Soluciones constructivas y materialidad

- Platea soluciones constructivas en los techos que garantice un confort acústico.
- La zona administrativa se plantea como una zona diáfana, separada por paneles de vidrio de los despachos en fachada permitiendo su iluminación indirecta.
- Propone soluciones constructivas y de materialidad (uso de materiales con certificación de bajo impacto ambiental AVC y eco-etiquetas DAP o EOD, de fácil ejecución y con el uso de formatos industrializados para una futura reutilización) si bien no se define con detalle.

Con relación a la documentación aportada de la propuesta de implantación del programa de necesidades a nivel gráfico, se aporta:

- 1.- Planta de distribución 1ª
- 2.- Planta de distribución 3ª
- 3.- Plano de superficies 1ª
- 4.- Plano de superficies 3ª
- 5.- Plano cumplimiento DB SI 1ª
- 6.- Plano cumplimiento DB SI 3ª
- 7.- Plano cumplimiento DB SUA 1ª
- 8.- Plano cumplimiento DB SUA 3ª
- 9.-Axonometría planta 1ª
- 10.-Axonometría planta 3ª
- 11.- Vistas infografías

APARTADO 2 Breve descripción de medidas propuestas para la mejora de la eficiencia energética (Hasta un máximo de 15 puntos)

Calidad de la proposición técnica: Buena
Puntuación: 11,25 puntos

En relación con la descripción de medidas de mejora de la eficiencia energética de la propuesta, se indica:

- Mejora de la envolvente térmica
 - o Propone una mejora en las fachadas (principal e interior), medianeras, huecos y puentes térmicos.
 - o Plantea, previo al análisis de los cerramientos en fase de proyecto, reforzar el aislamiento de la fachada principal mediante el insuflado de espuma de resinas forestales y el trasdosado con lana de roca en las fachadas interiores.
 - o Propone la sustitución de los huecos de fachada interior, utilizando vidrios bajo-emisivos, agrandando huecos en zonas para ganancias de calor en invierno, pero protegiéndose en verano y utilizando protecciones solares en todos los huecos.
 - o Respecto a los puentes térmicos de los frentes de forjado, se propone instalar una franja de aislamiento térmico de 1m, tanto en la parte inferior del forjado como en la parte superior.

- Sistema de climatización y ventilación
 - o Se propone un sistema tipo hidrónico de caudal variable, (gas refrigerante y agua) en cada planta.
 - o Este sistema, aprovecha las ventajas de los sistemas de expansión directa y de los sistemas indirectos agua-aire combinando la alta eficiencia de los sistemas de gas refrigerante y el máximo confort de las unidades interiores de agua de los sistemas indirectos de agua aire, por lo que mejora el sistema VRV (Volumen de refrigeración variable).
 - o Respecto al sistema de ventilación, al aumentar después del COVID 19 la necesidad de renovar el aire del interior, se plantea un sistema de ventilación mecánica de doble flujo con recuperación de calor por sistemas free-cooling con un sistema de gestión que permita que el recuperador de calor funcione cuando sea necesario.

- Iluminación propuesta y otras soluciones
 - o Plantea la utilización de luminarias con tecnología LED de alto rendimiento.
 - o Se proyecta la utilización un sistema de aprovechamiento de la luz natural que regule automáticamente y de forma proporcional su aporte mediante detectores de luz natural que regulen la intensidad de las luminarias.
 - o Propone detectores de presencia en las zonas de uso esporádico y en zonas de trabajo.
 - o Propone un sistema de control y gestión para optimizar el funcionamiento de las instalaciones y el consumo de energía a partir de una programación horaria.
 - o Se propone una instalación fotovoltaica de autoconsumo.