



EXP. 2024-SE00516 Reforma de la Secretaría y la Entrepanta de la Facultad de Derecho de la Universitat de València

INFORME TÉCNICO CON CONCURSO

FASE I. SOBRE 1

1. CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR

25 DE JUNIO DEL 2024





Informe Técnico del concurso para la contratación de la redacción del proyecto y dirección de las obras de Reforma de la Secretaría y la Entrepantta de la Facultad de Derecho de la Universitat de València.

Analizada la documentación técnica presentada por las empresas licitantes (sobre 2) del concurso público, procedimiento abierto para la contratación del servicio, se ha elaborado el presente informe.

Las puntuaciones indicadas se han obtenido aplicando los criterios especificados en el apartado 10 B "Criterios de adjudicación" del cuadro de características anexo al pliego de cláusulas administrativas particulares del concurso.

Cada ítem señalado en la tabla de la valoración se ha valorado como Muy Adecuado, Adecuado, Aceptable, Poco adecuado y No Adecuado, correspondiéndole una parte de la puntuación máxima asignada, en concreto:

Muy adecuado	100%
Adecuado	75%
Aceptable	50%
Poco adecuado	30%
No adecuado	0%

De este modo, y antes de pormenorizar los distintos apartados, cabe anticipar que el resultado final al que se ha llegado siguiendo la referida puntuación, es el siguiente:

Licitante	MEMORIA TÉCNICA				COMPATIBILIDAD PROYECTO Y ACTIVIDAD CAMPUS	PROPUESTAS AHORRO ENERGÉTICO Y MANTENIMIENTO	TOTAL DOCUMENTACIÓN TÉCNICA
	Calidad propuesta	Soluciones apropiadas o innovadoras medioambientales	Soluciones de ahorro económico o eficiencia energética	Estudio y justificación del planteamiento económico			
Juan De Dios Pérez Botella	2,50	0,00	0,00	2,50	2,75	1,50	<b>9,25</b>
M.Cerdá Pérez	2,50	1,50	1,00	2,50	2,80	3,00	<b>13,30</b>
JL Banacloig	2,50	2,25	2,00	3,75	3,00	4,25	<b>17,75</b>
COR ARCHITECTURE DESING	2,50	0,00	0,60	3,75	2,75	3,50	<b>13,10</b>
ARB Arquitectos	2,50	1,50	0,60	2,50	2,75	2,75	<b>12,60</b>
OTTES	3,75	2,25	1,50	3,75	3,25	3,50	<b>18,00</b>
C+g técnica	3,75	3,00	1,00	3,75	2,85	2,00	<b>16,35</b>
Pliego concurso				15,00	5,00	5,00	<b>25,00</b>





1. MEMORIA TÉCNICA (Hasta máximo 15 puntos)

Calidad de la propuesta

Para valorar la propuesta, se han tenido en cuenta la creación de espacios interiores de calidad, así como la integración de la reforma en el edificio, mejorando su uso y funcionamiento.

JUAN DE DIOS PÉREZ BOTELLA

Se ha otorgado la valoración de "Aceptable" ya que presenta una propuesta generalista relacionando ítems no concretos. Presenta infografías con alguna incongruencia con el texto.

M. CERDÁ PÉREZ

Se ha otorgado la valoración de "Aceptable" ya que, aunque plantea propuestas innovadoras, económicamente, no tienen cabida en el presente proyecto. Presenta infografías.

JL BANACLOIG

Se ha otorgado la valoración de "Aceptable" ya que presenta una propuesta generalista. Concreta dos aspectos de materiales a utilizar correctos, pero no presenta documentación gráfica.

COR ARCHITECTURE DESIGN

Se ha otorgado la valoración de "Aceptable" ya que relaciona los apartados cómo desarrollar el proyecto de forma normativa y funcional. Propone sólo una medida concreta, oportuna en parte y presenta una propuesta de distribución.

ARB ARQUITECTOS

Se ha otorgado la valoración de "Aceptable" ya que relaciona los objetivos del proyecto de manera genérica. Propone ajardinar las cubiertas y crear huecos con vistas a las zonas ajardinadas. No se considera la capacidad de incluirlo en este proyecto.

OTTES

Se ha otorgado la valoración de "Adecuado" ya que recoge medidas concretas, interesantes y de oportuna aplicación a la reforma, aunque no profundiza en el diseño de la secretaría en el hall.

C+g técnica

Se ha otorgado la valoración de "Adecuado" ya que recoge medidas oportunas, aunque no profundiza en el diseño de la secretaría en el hall.

Soluciones apropiadas o innovadoras en aspectos medioambientales

JUAN DE DIOS PÉREZ BOTELLA

Se ha otorgado la valoración de "No adecuado", ya que no presenta soluciones apropiadas o innovadoras medioambientales.



M. CERDÀ PÉREZ

Se ha otorgado una valoración de "Aceptable" ya que presenta como solución la apertura de huecos más grandes en la entreplanta con la finalidad de dar uso a las cubiertas con ajardinamiento urbano. Si bien, le falta realismo por la fuerte repercusión económica en este proyecto.

JL BANACLOIG

Se ha otorgado una valoración de "Adecuado" ya que expone como soluciones, el uso de pinturas con bajo contenido de compuestos orgánicos volátiles, así como la realización de un estudio de la reverberación de todos los espacios a intervenir con la finalidad de su corrección. Se consideran concretas y realistas.

COR ARCHITECTURE DESIGN

Se ha otorgado la valoración de "No adecuado", ya que no presenta soluciones apropiadas o innovadoras medioambientales.

ARB ARQUITECTOS

Se ha otorgado una valoración de "Aceptable" ya que presenta como solución la apertura de huecos más grandes en la entreplanta con la finalidad de dar uso a las cubiertas con ajardinamiento urbano. Si bien, le falta realismo por la fuerte repercusión económica en este proyecto.

OTTES

Se ha otorgado una valoración de "Adecuado" ya que presenta como solución la utilización de materiales de construcción sostenibles, con etiqueta ecológica, reciclados y reciclables y no tóxicos. Propone para compartimentar paneles sándwich de madera, si tiene cabida en el presupuesto. Es oportuna y concreta.

C+g técnica

Se ha otorgado una valoración de "Muy Adecuado" ya que presenta como soluciones el análisis del ciclo de vida de los materiales del proyecto, la reutilización de materiales, uso de materiales de proximidad, DAP para 60% de los materiales a utilizar, montajes en seco que minimizan consumo de agua. Son oportunas y concretas al proyecto.

#### Soluciones de ahorro económico o eficiencia energética

JUAN DE DIOS PÉREZ BOTELLA

Se ha otorgado la valoración de "No adecuado", ya que no presenta soluciones de ahorro económico o eficiencia energética.





M. CERDÀ PÉREZ

Se ha otorgado la valoración de "Aceptable" ya que plantea como solución la apertura de huecos en el pasillo de la entreplanta. Se considera oportuna pero no realista por el incremento del presupuesto.

JL BANACLOIG

Se ha otorgado una valoración de "Muy adecuado" ya que aporta cuatro soluciones, todas oportunas y concretas de ejecutar.

COR ARCHITECTURE DESIGN

Se ha otorgado una valoración de "Poco Adecuado" ya que presenta tres que no resultan objeto del presente proyecto.

ARB ARQUITECTOS

Se ha otorgado una valoración de "Poco Adecuado" ya que presenta cuatro propuestas que resultan genéricas o inapropiadas para este proyecto.

OTTES

Se ha otorgado una valoración de "Adecuado" por las dos soluciones propuestas que mejoran el consumo energético.

C+g técnica

Se ha otorgado una valoración de "Aceptable" ya que plantea cuatro soluciones que se exceden del ámbito del proyecto salvo una de ellas.

#### Estudio y justificación del planteamiento económico

JUAN DE DIOS PÉREZ BOTELLA

Se ha otorgado una valoración de "Aceptable" ya que enumera los capítulos sin desglosar en partidas ni aportar fichas técnicas o valoraciones.

M. CERDÀ PÉREZ

Se ha otorgado una valoración de "Aceptable" ya que enumera los capítulos sin desglosar en partidas ni aportar fichas técnicas o valoraciones.





SELVA ARQUITECTOS

Se ha otorgado una valoración de “Adecuado” ya que enumera los capítulos desglosando en partidas, aunque no aporta fichas técnicas o valoraciones.

COR ARCHITECTURE DESIGN

Se ha otorgado una valoración de “Adecuado” ya que enumera los capítulos desglosando en partidas, aunque no aporta fichas técnicas o valoraciones.

ARB ARQUITECTOS

Se ha otorgado una valoración de “Aceptable” ya que enumera los capítulos sin desglosar en partidas ni aportar fichas técnicas o valoraciones.

OTTES

Se ha otorgado una valoración de “Adecuado” ya que enumera los capítulos desglosando en partidas, aunque no aporta fichas técnicas o valoraciones.

C+g técnica

Se ha otorgado una valoración de “Adecuado” ya que enumera los capítulos desglosando en partidas, aunque no aporta fichas técnicas o valoraciones.

2. COMPATIBILIDAD DEL PROYECTO CON LA ACTIVIDAD DEL EDIFICIO Y EL CAMPUS. (Hasta 5 puntos)

JUAN DE DIOS PÉREZ BOTELLA

Propuesta 1

**Reforma en seco.** Expone el uso de materiales para particiones, suelos y mobiliario. Todos ellos, son materiales cuya instalación no requiere de tiempos de secado y, por tanto, se entiende que la propuesta va dirigida a acortar el plazo de ejecución. Se valora como “Aceptable” ya que no acaba de desarrollarse su fin.

Propuesta 2

**Habilitar horarios y circuitos de trabajo independientes para operarios y trabajadores o alumnos del centro.** Horarios a partir de las 15 h y acceso a la entreplanta habilitando escaleras desde la av. Por las terrazas de grava. Encarecía el presupuesto esta propuesta. Se valora como “Aceptable”.





Propuesta 3

**Sectorización de zonas que están en obra y las que funcionan.** Se considera oportuna, aunque genérica. No propone nada concreto. Se valora como "Aceptable".

Propuesta 4

**Plantear una actuación por fases.** Propone 2 fases con definición de ellas y planos. Se valora como "Adecuada".

Propuesta 5

**Soluciones constructivas que no retrasen ejecución.** Sin fases de secado y de elaboración compleja. No concreta. Se valora como "Aceptable".

M. CERDÁ PÉREZ

Propuesta 1

**Sectorización de zonas que están en obra y las que funcionan.** Se considera oportuna, aunque genérica. No propone nada concreto. Se valora como "Aceptable".

Propuesta 2

**Planificación de obra precisa.** Reza que la llevarán a cabo. Resulta bastante genérica. Se valora como "Poco Adecuado".

Propuesta 3

**Ubicación de zonas de acopios, casetas y accesos a obra.** Estudia la obra, suponiendo que conllevará una organización mejorada respecto a las interferencias con usuarios. Se valora como "Adecuada".

Propuesta 4

**Establecer horarios concretos para trabajos con ruido y Sectorización en la ejecución de las obras.** Propone diferentes fases con definición de ellas y planos. Se valora como "Adecuada".

Propuesta 5

**Soluciones constructivas que no retrasen ejecución.** Sin fases de secado y de elaboración compleja. No concreta. Se valora como "Aceptable".

JL BANACLOIG

Propuesta 1





**Sectorización de zonas que están en obra y las que funcionan.** Se considera oportuna y concreta las zonas donde colocar las pantallas. Se valora como "Adecuada".

Propuesta 2

**Establecer horarios concretos para trabajos o actividades con ruido fuera del horario lectivo.** Reuniones de coordinación con el centro. Se considera oportuna, aunque genérica. Se valora como "Aceptable".

Propuesta 3

**Demoliciones con maquinaria eléctrica en vez de mecánica.** Se considera interesante, aunque genérica. Se valora como "Aceptable".

Propuesta 4

**Implantación en obra fuera del paso.** Establece criterios de seguridad y minimización de molestias de los elementos de obra. Es interesante pero no concreta. Se valora como "Aceptable".

Propuesta 5

**Coordinación con la dirección del centro.** Propone diferentes reuniones de coordinación concretas. Se considera oportuno y concreto. Se valora como "Adecuada".

COR ARCHITECTURE DESIGN

Propuesta 1

**Organización del equipo y planificación de los trabajos.** Recoge criterios de planificación de la obra además de una cronología. Es bastante concreta, aunque no realista en las fechas. Se valora como "Adecuada".

Propuesta 2

**Zona de acopio exterior.** Señala situar esta zona en la calle interior al campus. No se considera el lugar de menor interferencia. El resto de texto recogido, es genérico. Se valora como "Aceptable".

Propuesta 3

**Delimitación de las zonas de trabajo interiores.** Relata que establecerán zonas de obras compartimentadas y aisladas y cerramientos provisionales con tabiquería OBS. Es genérica pero oportuna. Se valora como "Aceptable".

Propuesta 4







**Control del ruido.** Relata genéricamente como reducir las molestias por ruido. Resulta generalista pero oportuna. Se valora como "Aceptable".

Propuesta 5

**Monitoreo y evaluación constante del polvo.** Expone como reducir las molestias ocasionadas por polvo. No es concreta. Se valora como "Aceptable".

ARB ARQUITECTOS

Propuesta 1

**Planificación de horarios de obra.** Recoge intenciones de planificación, 3 de ellas concretas y las otras 3 genéricas. Se valora como "Aceptable".

Propuesta 2

**Comunicación y Coordinación Transparente.** Enumera 5 medidas a trabajar en esta línea. Se consideran oportunas en su mayoría, aunque no concreta en todas. Se valora como "Adecuada".

Propuesta 3

**Señalización y Rutas Alternativas.** Recoge 4 medidas. Son genéricas pero oportunas. Se valora como "Aceptable".

Propuesta 4

**Control del ruido.** Relata genéricamente como reducir las molestias por ruido. Resulta generalista pero oportuna. Se valora como "Aceptable".

Propuesta 5

**Espacios provisionales y Reubicación.** Recoge 5 puntos genéricos. No es concreta. Se valora como "Aceptable".

OTTES

Propuesta 1

**Programación de proyecto adaptada a la docencia y seguimiento fase de construcción y reuniones periódicas en fase de ejecución.** Resulta oportuno pero genérico. Se valora como "Aceptable".

Propuesta 2





**Implantación de sistema de calidad y flujos de información.** Oportuna y concreta. Se valora como "Adecuada".

Propuesta 3

**Delimitación de accesos a la zona de obra de residuos y materiales.** Recoge los puntos más conflictivos y relata como acometerlos. Denota un estudio de la obra, aunque no concreta al 100%. Se valora como "Adecuada".

Propuesta 4

**Delimitación de zonas de actuación y reducción de plazos.** Relata por plantas la localización de las zonas de actuación. Se considera que ha estudiado el espacio y la intervención. Se valora como "Adecuada".

Propuesta 5

**Reducir niveles de ruido durante las obras.** Oportuna pero genérica. Se valora como "Aceptable".

C+g técnica

Propuesta 1

**Implantación: Organización general de obra y accesos.** Recoge una planificación de la obra estructurada en 3 fases con inclusión de plano. Resulta "Adecuada" por el nivel de estudio de la obra.

Propuesta 2

**Plan de aislamiento.** Recoge diferentes medidas. No todas relacionadas con aislamientos. En su mayoría resultan interesantes. Se valora como "Adecuada".

Propuesta 3

**Planificación de fases de ejecución y traslados.** Relata con bastante detalle las 3 fases de

obra. Denota el estudio de la obra. Se valora como "Adecuada".

Propuesta 4

**Adaptación del diseño y la materialidad.** Enumera diferentes aspectos a los que, en la mayoría, no se les asocia la mejora relacionada con este apartado. Se valora como "Poco Adecuado".

Propuesta 5





**Mejoras de mantenimiento.** Enumera diferentes aspectos a los que, en la mayoría, no se les asocia la mejora relacionada con este apartado. Se valora como “Poco Adecuado”.

### 3 PROPUESTAS PARA EL AHORRO ENERGÉTICO Y EL MANTENIMIENTO

JUAN DE DIOS PÉREZ BOTELLA

Propuesta 1

**Aprovechamiento del sistema actual de refrigeración.** Propone en la línea de lo establecido en el PPT sin aportar muchos más datos. Se valora como “Aceptable”.

Propuesta 2

**Optimización en la selección de unidades interiores de climatización.** Propone espacios pequeños con unidades propias de climatización para evitar climatizar todo a la vez. No se va a actuar sobre la climatización. Sólo en la antigua zona del archivo. Se valora como “Aceptable”.

Propuesta 3

**Señalización y Rutas Alternativas.** Recoge 4 medidas. Son genéricas pero oportunas. Se valora como “Aceptable”.

Propuesta 4

**No presenta.** Se valora como “No adecuado”.

Propuesta 5

**No presenta.** Se valora como “No adecuado”.

M. CERDÁ PÉREZ

Propuesta 1

**Sostenibilidad.** Ventilación cruzada. Reutilización agua de lluvia. Uso de carpinterías con transmitancia menor de 0,8 W/m<sup>2</sup>k. Se considera “Adecuada”. Si bien, se estimaría mejor si se desarrollara más concreta.

Propuesta 2

**Domotización de instalaciones con iniciativa Baas** Se considera “Adecuada”. Si bien, se estimaría mejor si se desarrollara más concreta.

Propuesta 3



**Sostenibilidad.** Activa en instalaciones a través del autoconsumo y pasiva enumerando características de los materiales. Es interesante pero no demasiado realista. Se sobrepasa de la actuación. Se valora como "Aceptable".

Propuesta 4

**Medidas de ejecución de obra.** Cerramientos eficientes elección de materiales de larga vida útil. Oportuno, pero poco concreto. Se valora como "Aceptable".

Propuesta 5

**Medidas éticas e integradoras.** Propone un diseño consensuado con la propiedad. Expone que su nuevo diseño de huecos a fachada favorecerá la actividad humana. Versa sobre un aspecto interesante pero muy genérico. Se valora como "Aceptable".

JL BANACLOIG

Propuesta 1

**Implementación de BIM 7D.** Relaciona las ventajas de comunicación de este sistema. Se valora de forma positiva la propuesta, aunque no resulta realista al 100%. Se valora como "Adecuada".

Propuesta 2

**Insuflado de lana de roca.** Resulta interesante y concreta. Se valora como "Muy Adecuada".

Propuesta 3

**Eficiencia energética instalación de iluminación.** Relaciona extendidamente los puntos en los que se reducirá el consumo de energía. Se valora como "Adecuada".

Propuesta 4

**Elaboración de Manual de uso y Mantenimiento del edificio.** Resulta interesante, ya que la intervención se lleva a cabo en una parte del edificio. Resulta un trabajo extra. Se valora como "Muy Adecuada".

Propuesta 5

**Falso techo aislante en vez de metálico.** Supone una mejora de ahorro energético concreta. Se valora como "Adecuada".

COR ARCHITECTURE DESIGN

Propuesta 1





**Hiperaislamiento.** Propone trasdosar interiormente la parte de la envolvente de fachada que se trata en la intervención y 1 m desde los frentes de forjados. También resalta el tratamiento de puentes térmicos, aunque sin especificar. Se considera adecuada, aunque no realista al 100%. Se valora como “Adecuada”.

Propuesta 2

**Huecos de altas prestaciones.** Carpinterías de aluminio anodizado de + de 25 micras con rpt con triple vidrio. Se valora como “Adecuada” por el ahorro energético que conlleva.

Propuesta 3

**Materiales reciclados y bajo emisivos.** Falso techo de madera reciclada, tabiquería de placas de yeso recicladas, tabiques de madera HPL, pavimento existente y tableros de OBS para crear espacios provisionales. Supone una mejora de ahorro energético concreta. Se valora como “Muy Adecuada”.

Propuesta 4

**Instalaciones eficientes.** Iluminación LED, sensores de movimiento, aire acondicionado de alta eficiencia y termostatos programables. Son correctas. Si bien, se pretende reaprovechar lo existente. Por tanto, no resulta del todo realista al proyecto. Se valora como “Aceptable”.

Propuesta 5

**Flexibilidad de los espacios.** Relata las ventajas de diseñar espacios amplios y flexibles. Es genérico. Se valora como “Aceptable”.

ARB ARQUITECTOS

Propuesta 1

**Cubiertas ajardinadas.** Recoge 5 beneficios de ejecutarlas. Se considera “Adecuada”, aunque no realista en su totalidad por el sobre coste que implica.

Propuesta 2

**Optimización del Sistema de Iluminación.** Recoge 5 ítems relacionados con la iluminación genéricos. Se valora como “Aceptable” ya que su ejecución supone un ahorro energético, aunque no se considera que profundiza en el proyecto a llevar a cabo.

Propuesta 3

**Sistema de Calefacción, ventilación y AA.** Recoge 5 ítems relacionados con ello. Algunos





genéricos y otros, en los que no se prevén llevar a cabo. Se valora como "Aceptable".

Propuesta 4

**Uso de aislamientos interiores en los edificios.** Recoge 5 ítems que desarrollan beneficios de aislamientos interiores de edificios. Se valora como "Aceptable" ya que resultan genéricos. No concretan sobre el proyecto.

Propuesta 5

**Carpinterías con rpt y vidrios de última generación con cámara.** Relata beneficios bastante genéricos. Se valora como "Aceptable" ya que resultan genéricos. No concretan sobre el proyecto.

OTTES

Propuesta 1

**Incorporar al proyecto criterios del estándar Passivhaus.** Relata la proyección de carpinterías con certificado passivhaus, el estudio de los puentes térmicos y el uso de cintas de hermeticidad tipo passivhaus para garantizar la estanqueidad. Denota conocimiento en el passivhaus. Se valora como "Adecuada".

Propuesta 2

**Optimización de las instalaciones eléctricas y de iluminación.** Recoge medidas de sectorización de espacios, uso de luminarias de alta eficacia, uso de detectores de luz natural y regulación de intensidad y detectores de presencia. Se considera "Adecuada" ya que incide en elementos clave de consumo.

Propuesta 3

**Propuestas sobre la optimización de las instalaciones de climatización.** Relata sobre la limitación de las temperaturas y la centralización y sectorización de la producción y descentralizar la regulación. Es oportuna pero genérica. Se valora como "Aceptable".

Propuesta 4

**Asistencia Técnica al mantenimiento en la fase inicial de la implantación.** Durante los 2 años siguientes a la recepción de las obras. Es considerada "Muy adecuada" por la implicación hacia el proyecto.

Propuesta 5

**Soluciones de accesibilidad para el mantenimiento.** Relata 3 medidas oportunas, aunque un tanto genéricas. Se valora como "Aceptable".

---





C+g técnica

Propuesta 1

**Intervención en varios aspectos de la envolvente.** Recoge tres aspectos. El primero, versa sobre los vidrios con control solar. Es oportuno. El segundo sobre el aislamiento térmico y acústico. Se considera aceptable ya que dispone ya de un trasdosado la fachada. El tercero, versa sobre la apertura de huecos para mantenimiento con acceso a las cubiertas. Ya se disponen accesos. Se valora como "Aceptable".

Propuesta 2

**Iluminación.** Natural. Relata los beneficios de la apertura de huecos de ventanas. Artificial. Recoge tabla de criterios de la iluminación eficiente. Control. Que aporte mejora del consumo. Oportunos pero generalistas. Se valora como "Aceptable".

Propuesta 3

**Equipos sanitarios eficientes.** No corresponde con este proyecto. Se valora como "No Adecuada".

Propuesta 4

**Ventilación natural y Climatización.** Recoge aspectos sobre la ventilación natural, climatización y el control. Resultan oportunos pero generalistas. Se valora como "Aceptable".

Propuesta 5

**Ventilación natural y Climatización.** Recoge aspectos sobre la ventilación natural, climatización y el control, oportunos pero generalistas. Se valora como "Aceptable".

València, a 25 de junio de 2024

Carmen Bosch Mascarós  
Arquitecta Técnica Servei Tècnic i de Manteniment