



INFORME DE VALORACIÓN TÉCNICA DE LOS CRITERIOS CUALITATIVOS (SOBRE B) DE LAS OFERTAS AL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE LA CASA ASCUNCE (NAVASCUÉS / NABASKOZE)

1. OBJETO
2. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN
3. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA
4. DESCRIPCIÓN DE LAS OFERTAS
5. VALORACIÓN TÉCNICA DE LAS PROPUESTAS

1.- OBJETO

El objeto del presente informe es recoger la valoración técnica de los criterios cualitativos (sobre B) de las ofertas presentadas a la licitación del contrato de servicios para la redacción del proyecto de rehabilitación y la dirección facultativa de las obras del proyecto MRR PIREP Casa Ascunce (8387_0005-CP01-2023-000051), aprobado mediante la Resolución 71E/2023, de 13 de junio, del Director General de Proyectos Estratégicos, por la que se aprueba el expediente de contratación de los servicios para la “Redacción del proyecto de rehabilitación y la dirección facultativa de las obras del proyecto MRR PIREP Casa Ascunce (Navascués / Nabaskoze)” y los pliegos reguladores de la contratación.

De conformidad con lo establecido en el artículo 97 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, deberá quedar constancia documental del proceso de evaluación de los criterios, para lo que se procede a resumir las deliberaciones de la valoración técnica efectuada por quienes suscriben el presente informe, sobre la adecuación de las ofertas a las estipulaciones del pliego que deben asegurar la correcta ejecución del contrato.

2.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Conforme a lo establecido en el apartado «1.- Criterios cualitativos.» de la cláusula «13.- Criterios de adjudicación» del Pliego de condiciones particulares, se valorará:

- 1.- Criterios cualitativos. Propuesta arquitectónica y técnica del proyecto: hasta cincuenta (50) puntos.
- 1.1. Grado de viabilidad, claridad y simplicidad de la propuesta.....0-10 puntos.
- 1.2. Idónea ubicación, conexión y adecuación de los espacios del edificio, favoreciendo unas relaciones funcionales adecuadas de acuerdo al Pliego de Prescripciones Técnicas.....0-15 puntos.
- 1.3. Coherencia y equilibrio de la propuesta y su adecuación a los criterios de diseño energético, incluyendo los parámetros numéricos de obligado cumplimiento, del Pliego de Prescripciones Técnicas.....0-15 puntos.
- 1.4. Descripción de los materiales, soluciones constructivas e instalaciones que minimicen los costos de ejecución y posterior mantenimiento, de acuerdo con los criterios constructivos del Pliego de Prescripciones Técnicas.....0-10 puntos.
- De conformidad con el artículo 64.4 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, quedará excluida la oferta que no obtenga una puntuación mínima de quince (15) puntos en el apartado de los criterios cualitativos.

Se tendrá en cuenta también lo establecido en la cláusula 1.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas:

1.2.- Objetivo de la actuación

La actuación de rehabilitación de la Casa Ascunce consiste en la **consolidación** mediante la reparación y refuerzo de la estructura portante, la **reestructuración** de la distribución interna de los espacios (diáfano) y el **acondicionamiento** de las condiciones de habitabilidad del edificio (seguridad, salubridad, instalaciones, accesibilidad y ahorro de energía) para un cambio de categoría de uso actual como oficinas, viviendas y trasteros a **dotacional con un uso socio-cultural y/o comercial**.

El uso y la distribución concreta de los espacios del inmueble todavía están por definir y el resultado de la presente actuación debe alcanzar un edificio con capacidad de uso público una vez finalizada la rehabilitación y lo suficientemente preparado para abordar dicha futura tarea como si fuera una actuación de carácter menor.

El proyecto de rehabilitación garantizará la obtención de un **ECCN (Edificio Consumo de energía Casi Nula)** y cumplirá además con las exigencias prestacionales de carácter energético recogidas en los distintos documentos de la presente licitación. Se define como ECCN aquel edificio que cumple con las exigencias reglamentarias establecidas en el Documento Básico de Ahorro de Energía del Código Técnico de la Edificación (CTE DB-HE) en lo referente a la limitación de consumo energético para edificios existentes.

3.- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Conforme a lo establecido en el apartado «Sobre B: “Criterios cualitativos”» de la cláusula «12.4.- **Forma y contenido de las proposiciones**» del Pliego de condiciones particulares:

Contendrá la propuesta técnica que deberá incluir los apartados señalados a continuación:

Propuesta técnica de redacción del proyecto:

- Memoria justificativa que describa el conjunto de la propuesta y que desarrolle los criterios constructivos y la solución técnica seguida para cumplir los objetivos específicos del proyecto de rehabilitación de la Casa Ascunce ajustándose a las metas y criterios técnicos establecidos en las Prescripciones Técnicas. Para este apartado se admitirá un máximo de 5 páginas a una cara DIN A4.
- Propuesta gráfica de la solución arquitectónica y técnica, con los planos con cotas generales de cada una de las plantas (con expresión del uso y superficie de todas las dependencias), alzados, secciones generales y detalles constructivos con indicación de los materiales y calidades propuestas (encuentros forjado-fachada, cubierta-fachada, forjado inferior-fachada, carpinterías en planta y sección, etc.), detalle de las instalaciones y otros detalles que se estimen necesarios para entender la propuesta. Todos los planos deberán estar a una escala normalizada. Para este apartado se admitirán un máximo de 5 páginas a una cara DIN A3.
- Cuadro de superficies útiles de todos los espacios proyectados, incluidas las circulaciones, con indicación de la superficie útil y construida de cada planta y total. Para este apartado se admitirá un máximo de 1 página a una cara DIN A4.

Las propuestas serán legibles, utilizando como mínimo un tamaño de letra 10 y modelo de letra Arial.

En el caso de que se sobrepase el número de páginas señaladas en cada apartado, éstas no se tendrán en cuenta.

La persona licitadora podrá añadir una declaración de confidencialidad conforme al modelo del Anexo III, señalando expresamente qué información técnica facilitada debe ser considerada, a su entender, como confidencial, por formar parte de su estrategia comercial. Quién licite no podrá extender la declaración de confidencialidad a toda su propuesta. En caso de que lo haga, corresponderá al órgano de contratación determinar motivadamente aquella documentación que no afecta a secretos técnicos o comerciales.

En primer lugar, se analiza la corrección a nivel documental de las ofertas presentadas:

RAUL MONTERO MARTÍNEZ Y EMILIO PARDO RIVACOBÁ

La propuesta técnica de redacción del proyecto se compone de los siguientes documentos:

- Memoria justificativa. 5 páginas a 1 cara en formato DIN A4.
- Propuesta gráfica. 4 páginas a 1 cara en formato DIN A3.
- Cuadro de superficies. 1 página a 1 cara en formato DIN A4.

y, por tanto, toda la documentación presentada se ajusta a las condiciones de dicho apartado.

URBEN SERVICIOS INTEGRALES DE ARQUITECTURA, S.L.U.

La propuesta técnica de redacción del proyecto se compone de los siguientes documentos:

- Memoria justificativa. 5 páginas a 1 cara en formato DIN A4.
- Propuesta gráfica. 5 páginas a 1 cara en formato DIN A3.
- Cuadro de superficies. 1 página a 1 cara en formato DIN A4.

y, por tanto, toda la documentación presentada se ajusta a las condiciones de dicho apartado.

4.- DESCRIPCIÓN DE LAS OFERTAS

A continuación, se desarrolla un apartado de **descripción de las propuestas** de los dos equipos. Se describen las ofertas **teniendo en cuenta los criterios** que se valorarán más adelante, en el apartado de Valoración:

RAUL MONTERO MARTÍNEZ Y EMILIO PARDO RIVACOBIA

a) Criterio 1.1. Viabilidad, claridad y simplicidad de la propuesta

La propuesta técnica queda definida claramente en la memoria justificativa mediante la definición de los objetivos específicos, el desarrollo de estos de manera individualizada y apoyados en los planos y el cuadro de superficies.

Con carácter general, la propuesta propone la demolición de la distribución interna de las plantas, las escaleras y la terraza adosada al Noroeste, así como la modificación de los huecos de fachada. En sustitución, una infraestructura básica situada en planta de manera asimétrica concentra las comunicaciones verticales, los servicios del edificio y los patinillos de instalaciones (climatización, ventilación y sobrepresión), organiza el espacio de forma que éste sea fácilmente adaptable a todos los posibles usos propios de una dotación.

La consolidación de la estructura se alcanza mediante la reparación generalizada de los forjados, la construcción de un sistema de vigas de acero alveolares de gran canto, evitando la aparición de apoyos verticales y facilitando el paso de instalaciones a través de ellas, y la construcción de la infraestructura interna de servicios y comunicaciones que actuará como elemento portante y de distribución de las cargas.

La mejora de la eficiencia energética se aborda mediante estrategias pasivas (la mejora del aislamiento térmico de la envolvente del edificio tanto por el interior como por el exterior, la rotura de los puentes térmicos, la adición de una nueva capa de hermeticidad del bloque, la sustitución de carpinterías y vidrios y la colocación de elementos para la protección frente a la radiación solar) y activas (unas nuevas instalaciones sectorizadas de climatización mediante bomba de calor aerotérmica, de ventilación con recuperadores de calor de alta eficiencia energética y la captación solar fotovoltaica de autoconsumo, además de las nuevas instalaciones de fontanería, saneamiento y electricidad e iluminación).

b) Criterio 1.2. Ubicación, conexión y adecuación de los espacios

Con carácter general, la propuesta plantea:

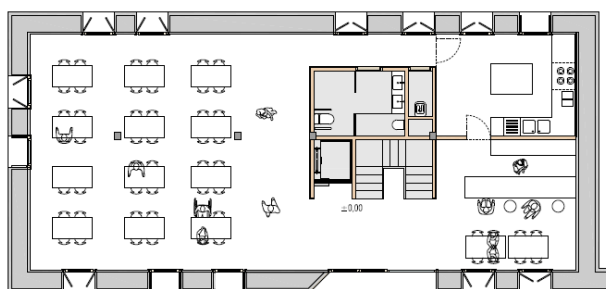
“Edificio a modo de contenedor neutro, en el que una infraestructura básica que concentra las comunicaciones verticales y servicios del edificio, organiza el espacio de forma, que éste sea fácilmente adaptable a todos los posibles usos propios de una dotación.

Se realiza un tratamiento autónomo por plantas, de forma que puedan implementarse diferentes actividades en cada una de ellas y puedan desempeñarse de manera simultánea. La infraestructura que contiene los elementos de comunicación vertical, servicios y patinillos de instalaciones (climatización, ventilación y sobrepresión), permite además sectorizar las diferentes plantas del edificio, facilitando, como se ha expuesto anteriormente, la implantación de diferentes actividades compatibles dentro del mismo edificio.

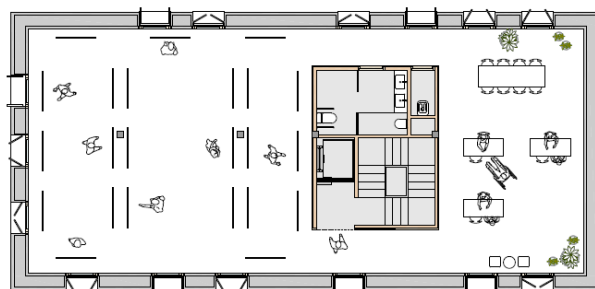
Este elemento se sitúa en planta de manera asimétrica, ocupando una posición excéntrica, generando un acceso en planta baja y un espacio principal y otro secundario en las dos plantas principales, en una proporción aproximada de 2/3 y 1/3.

El tratamiento de las fachadas se plantea de forma respetuosa con el edificio existente. <...>

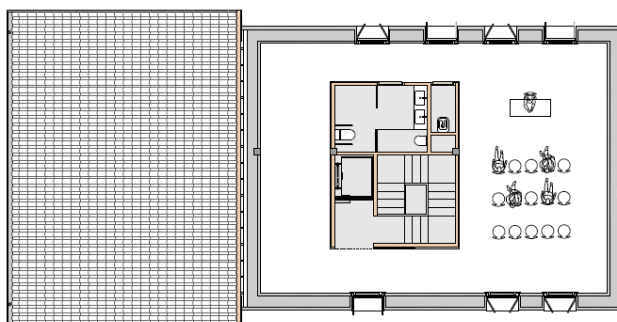
Así mismo, se contempla la demolición de la terraza adosada a la fachada Noroeste ya que aparece como un elemento impropio que, a su vez, resulta incompatible con los usos dotacionales propuestos para el edificio.”



PLANTA BAJA. Área comercial y cocina.



PLANTA PRIMERA. Sala polivalente y oficinas.



PLANTA SEGUNDA. Pequeño almacén y sala polivalente.

El cuadro de superficies muestra para todas las plantas la ocupación de la infraestructura básica (escalera, baños, cuarto de limpieza y ascensor) acompañado de un vestíbulo y pasillo de paso, en la planta baja se ubican una cocina y dos áreas comerciales, en la planta primera una sala multiusos y oficinas y en la planta segunda un almacén y una sala polivalente.

c) Criterio 1.3. Coherencia y equilibrio de la propuesta y adecuación energética

Conforme al punto 2 de la memoria justificativa,

la propuesta “realiza un tratamiento autónomo por plantas, de forma que puedan implementarse diferentes actividades en cada una de ellas y puedan desempeñarse de manera simultánea. <...>, permite además sectorizar las diferentes plantas del edificio, facilitando, como se ha expuesto anteriormente, la implantación de diferentes actividades compatibles dentro del mismo edificio”.

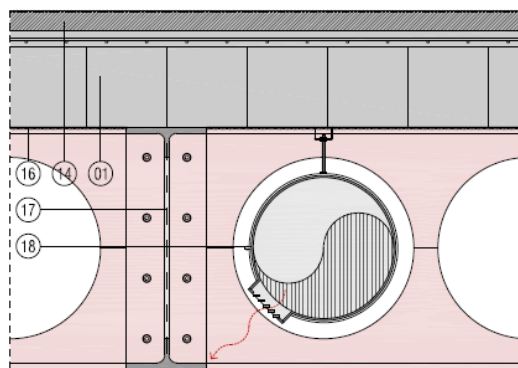
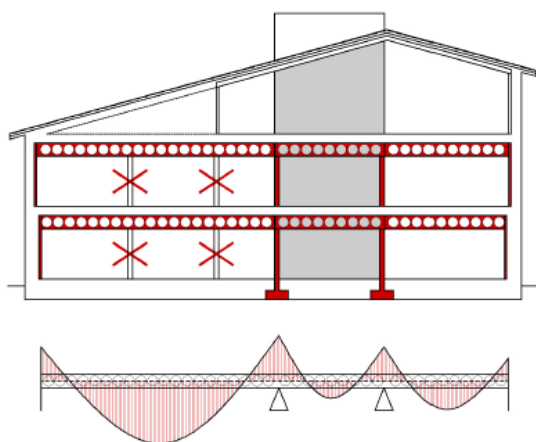
“Para evitar la aparición de innumerables chimeneas y conductos en la cubierta, la pieza que articula los espacios interiores, asoma ligeramente respecto a los faldones inclinados de la cubierta, aprovechando su situación para unificar la relación de éstos con el exterior desde ahí, apareciendo todas sus embocaduras de forma ordenada e integrada, evitando así menoscabar la imagen del edificio con elementos impropios”.

“El tratamiento de las fachadas se plantea de forma respetuosa con el edificio existente. En la actualidad y fruto de los anteriores usos que el edificio albergó, se aprecia una composición de huecos desordenada, por lo que la intervención en el edificio supone una oportunidad para ordenar y unificar sus vanos, repensando además, su tipología. Así, se reinterpretan los huecos tradicionales de las edificaciones notables de la zona incrementando la verticalidad de los mismos y dotándolos de contraventanas y una materialidad más noble a través de la madera y la piedra.”

Con relación a la propuesta de intervención para la consolidación de la estructura,

El esquema de columna y sistema de vigas alveolares “incrementa notablemente la capacidad mecánica de la estructura adaptándose a las necesidades de los nuevos usos del edificio, pero también su comportamiento frente al fuego o al sismo.”

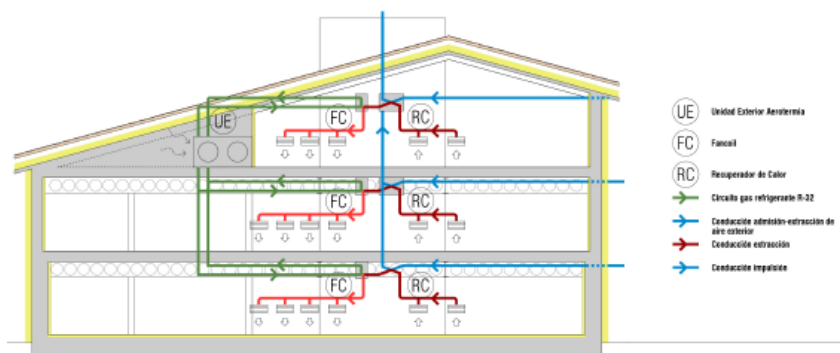
“La disposición e integración de estos elementos estructurales en la intervención arquitectónica en el edificio evita la aparición de nuevos soportes verticales en cada planta, potenciando el carácter diáfano de las mismas ya que únicamente permanecería el pórtico de hormigón existente y facilitando la implementación de distintos programas en el edificio, ya que el espacio resultante resulta mucho más diáfano y flexible.”



Sección Transversal por pórtico metálico.

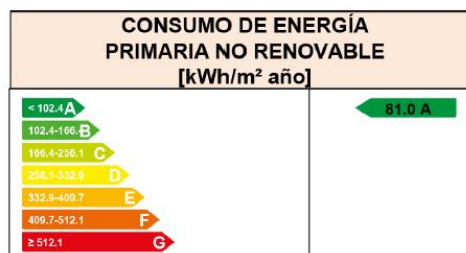
La adecuación energética se logra,

“A través de la introducción de estrategias activas y pasivas en la rehabilitación del edificio, se alcanzará una reducción mayor al 30% del consumo de energía primaria no renovable.” obteniendo en la simulación una reducción en el consumo de energía primaria no renovable (kWh/m² año) del edificio desde 124,81 (D) hasta 81,0 (A).





Consumo de Energía Primaria No Renovable según Estado Actual.



Consumo de Energía Primaria No Renovable según Propuesta de Proyecto.

La "instalación de captación solar: Se trata de una instalación solar fotovoltaica de autoconsumo, que alimentará las cargas del edificio en paralelo con la red de distribución. Se prevé la instalación de paneles solares en la cubierta de la columna interior del edificio, permitiendo así, la orientación Sur, inclinándolos 45 grados respecto al plano de cubierta. El sistema es del tipo "generador flotante", constará en total de 24 paneles de 400Wp, es decir, 9600 Wp y un inversor híbrido de 4,0 kW, suponiendo una producción anual estimada de 82 kWh/m² año, con un consumo anual estimado del edificio de 181 kWh/m² año." cubriendo el 45% de demanda estimada del edificio.

d) Criterio 1.4. Materiales, soluciones constructivas e instalaciones

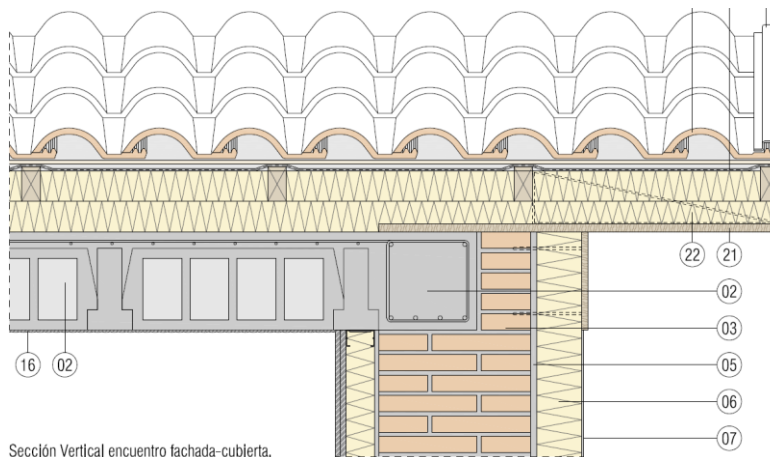
Conforme al apartado "5. Calidad de los materiales y mantenimiento" de la memoria justificativa

"la intervención en el edificio se plantea con una serie de soluciones constructivas que propician el montaje y la obra seca. Materiales de gran durabilidad evitando el mantenimiento continuado, facilitándolo en caso de ser necesario por la fácil reposición de elementos, así por lo económico de los mismos. Además, todos los materiales y sistemas constructivos empleados en el proyecto dispondrán del marcado CE o AENOR."

Conforme al apartado "4. Mejora de la eficiencia energética" de la memoria justificativa

"a través de la introducción de estrategias activas y pasivas en la rehabilitación del edificio, se alcanzará una reducción mayor al 30% del consumo de energía primaria no renovable.". Esta mejora se alcanza mediante un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) en todas las fachadas con un aislamiento térmico de lana mineral de 10 cm de espesor, el trasdosado interior con aislamiento de lana de roca de 7 cm y una capa de yeso de 1,5 cm.

La renovación de la cubierta del edificio introduce "una nueva capa de aislamiento térmico de lana mineral de 15 cm de espesor, una lámina impermeable transpirable y tejas mixtas en color tradicional. Nuevas carpinterías de madera y vidrios con doble cámara de aire tipo Carmave Matud M90 en las que los vidrios serán triples con doble cámara de aire de Argón tipo 6/12/6//12/3+3 Bajo Emisivos. Siendo la transmitancia del conjunto $U=0,74 \text{ W/m}^2\text{K}$. Todas las carpinterías serán de altas prestaciones térmicas e irán sobre premarcos tipo Windframer. Además, para garantizar la inexistencia de puentes térmicos, se dispondrán en distintos puntos de la envolvente elementos de aislamiento rígido tipo Warmbrückeband."



4.1.- URBEN SERVICIOS INTEGRALES DE ARQUITECTURA, S.L.U.

a) Criterio 1.1. Viabilidad, claridad y simplicidad de la propuesta

Conforme al punto 1.1 de la memoria justificativa,

“El edificio pretende, desde una distribución clara y viable, albergar una variedad de espacios multifuncionales destinados a satisfacer las necesidades de la comunidad local. <...>

se centraliza la zona de comunicaciones dotando de escalera y ascensor accesible. Cada planta se dividirá a izquierda y derecha con los espacios más importantes del edificio, las salas polivalentes. Junto a las comunicaciones, se ubican los baños, <...>, siguiendo un esquema muy similar planta a planta. Al ser un proyecto muy versátil, los usos propuestos por planta por nuestro equipo, pueden ser cambiantes, pueden ser invertidos o replanteados por otros similares.

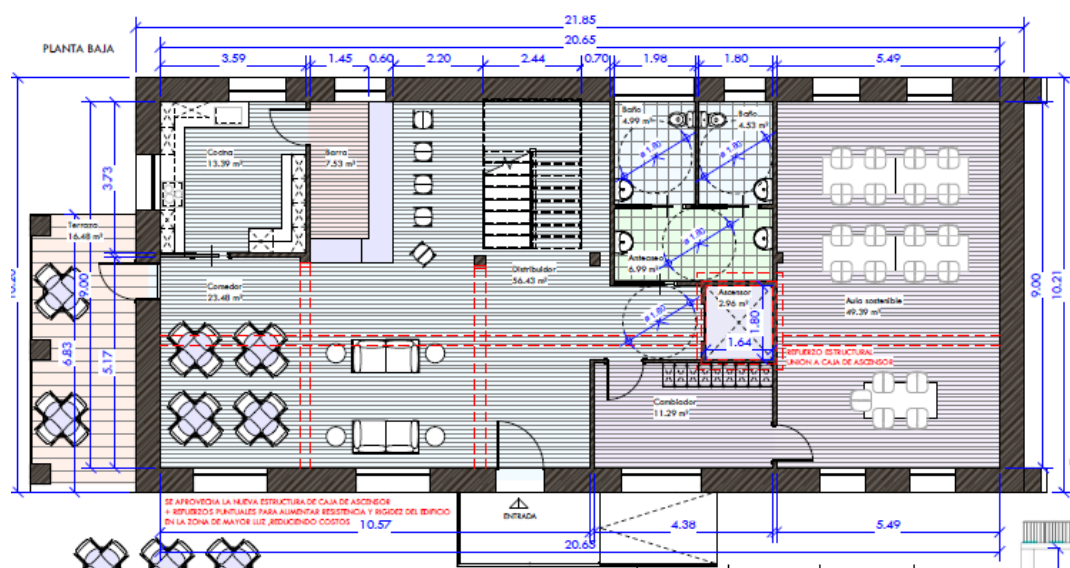
Al acceder al edificio nos encontraremos con un espacio diáfano bar-restaurante abierto <...> se contará con una cocina completamente equipada que permitirá la preparación de alimentos para los residentes y visitantes. El elemento destacado de esta planta baja es, aparte del bar-restaurante la "Aula Sostenible" <...>. El espacio más relevante en planta primera es la "Aula Multiusos Cuerpo y Mente".

b) Criterio 1.2. Ubicación, conexión y adecuación de los espacios

Conforme al punto 1.2 de la memoria justificativa,

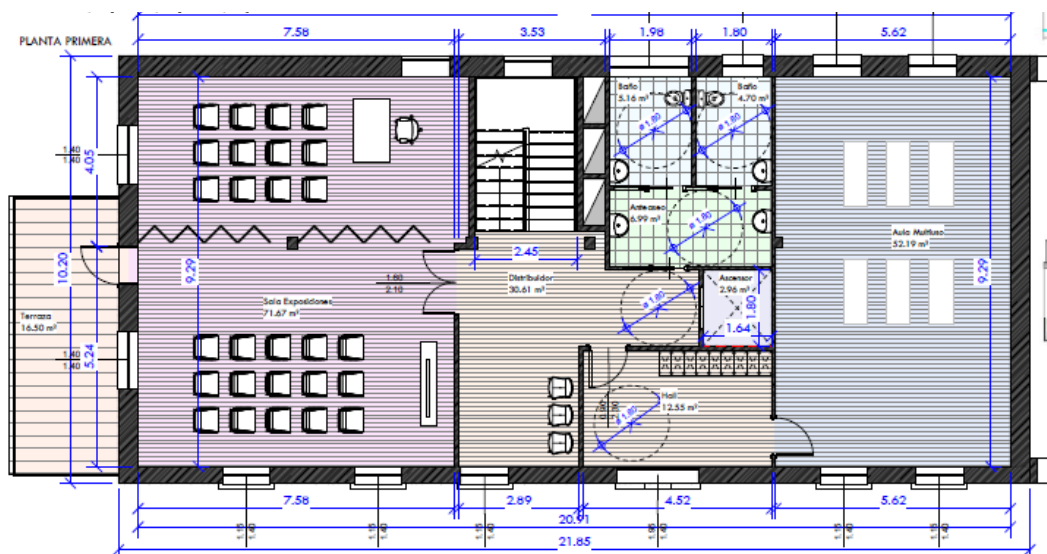
“en el interior del edificio, en la planta baja conectado con el exterior y su entorno se encuentran el bar-restaurante que facilita la posibilidad de complementar al restaurante con espacios al exterior, así como el la Aula Sostenible <...>. Se garantiza una clara conexión interior-exterior. Además, todos los espacios exteriores serán accesibles, así como los baños, que garantizarán la accesibilidad de todos los usuarios. La accesibilidad entre las diferentes plantas del centro se llevará a cabo mediante la instalación de un ascensor, asegurando la accesibilidad universal para todas las personas ubicado junto a las escaleras en el punto donde la altura de cumbrera es la mayor sirviendo a las diferentes dependencias del edificio sin ninguna dificultad técnica constructiva.





Se aprovecha la nueva estructura de caja de ascensor y los refuerzos puntuales para aumentar la resistencia y rigidez del edificio en la zona de mayor luz, reduciendo costos.

En la primera planta del Centro Cívico Intergeneracional, además de la "Aula Cuerpo y Mente" se ubicará una Sala Polivalente con techo acústico que ofrecerá diversas funcionalidades. Este espacio mutable permitirá <...> la posibilidad de dividirse dicha Sala en dos partes mediante mamparas correderas. <...>.



En la misma planta, en la Aula Cuerpo y Mente se destinará un área específica para actividades deportivas, danza u otras disciplinas similares. <...>. Asimismo, se dispondrán de baños y taquillas para los que necesiten cambiarse en las instalaciones.

La Biblioteca y Aula informática es una sala polivalente situada en la 2ª planta del Centro Cívico Intergeneracional, <...>. Contará con dos áreas principales: una zona de lectura y una zona de ordenadores. <...>.

El diseño arquitectónico de la última planta se enfocará en crear un ambiente moderno y acogedor, utilizando mobiliario contemporáneo, iluminación adecuada y colores que promuevan la concentración y el bienestar. Se considerará la disposición de las estanterías y los equipos informáticos de manera eficiente, maximizando el espacio disponible y facilitando el acceso a los recursos para los usuarios. Además, en esta planta segunda se dispondrá de un almacén y baños.

Con carácter general, el cuadro de superficies muestra para todas las plantas la ocupación común de la escalera, baños, ascensor y distribuidor, en la planta baja se ubican una cocina, comedor y varias salas multiusos, en la planta primera varias salas multiusos en la planta segunda una sala polivalente.

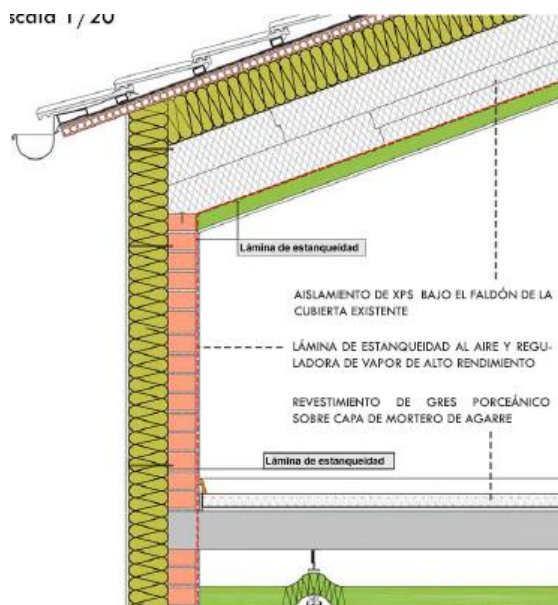
c) Criterio 1.3. Coherencia y equilibrio de la propuesta y adecuación energética

Conforme al punto 1.3 de la memoria justificativa,

“Un edificio con características de edificio consumo de energía casi nula (ECCN) debe plantear medidas pasivas y medidas activas.

Como medida pasiva principal, el edificio ha de recubrirse con una piel aislante continua (fachada-cubierta), sin interrupción alguna. Solo así se pueden minimizar los puentes térmicos y garantizar un confort muy alto en el interior. Para la obtención de un valor bajo de transmitancia térmica, se propone aislamiento por el lado externo de la envolvente tipo SATE. <...>. En la parte inferior de la misma en el zócalo de piedra se recomienda un sistema de fachada ventilada con acabado impermeable, incluso con acabado de aplacado de piedra. La continuidad de la rehabilitación energética pasa por el aislamiento de la cubierta y el rejado de la totalidad de la cubierta inclinada de dos aguas.

<...> La cara interior del cerramiento será hermética gracias a una capa de enyesado continuo en el interior, o a telas freno-vapor/ barrera de vapor con juntas solapadas y pegadas o selladas con cintas especiales, cintas estancas al paso del aire (base butílica, acrílica sin disolventes), para las juntas entre ventana y hueco de obra se aplicarán cintas precomprimidas a base de PU de célula cerrada.



Como medidas activas se plantea una ventilación mecánica controlada para minimizar las pérdidas de calor en invierno y la entrada de aire caliente en verano. Una ventilación mecánica con recuperador de calor de doble flujo sería una instalación recomendable para una máxima eficiencia.

Generación mínima de energía eléctrica procedente de fuentes renovables. Se propone la instalación de paneles fotovoltaicos. <...>.”.

d) Criterio 1.4. Materiales, soluciones constructivas e instalaciones

Conforme al punto 1.4 de la memoria justificativa,

“Materiales. Se ha prestado especial atención a la funcionalidad y a la utilización de materiales sostenibles y de bajo impacto ambiental en su diseño y construcción. Se han utilizado materiales locales, como la piedra y la madera, <...>. El aprovechamiento de la luz natural, así como la implementación de sistemas eficientes de aislamiento térmico y energías renovables, para reducir al mínimo el impacto ambiental del edificio. <...>.

Soluciones constructivas. Forjados. Se elimina una de las escaleras, dotando al edificio una de 1,20m de anchura de paso. <...>. Dado que el techo forma parte del espacio de menos altura del bajo cubierta, casi inutilizable, se ha decidido demolerlo con el objetivo de aprovechar al máximo la altura en un espacio que podrá ser destinado a albergar a un mayor número de personas. <...>. Fachada: Para la obtención de un valor bajo de transmitancia térmica, se propone aislamiento por el lado externo de la envolvente tipo SATE. <...>. En la parte inferior de la misma en el zócalo de piedra se recomienda un sistema de fachada ventilada con acabado impermeable, incluso con acabado de aplacado de piedra. Cubierta: La cantidad de energía que se pierde a través de las cubiertas se puede reducir drásticamente colocando aislamiento. Una manera muy económica sería plantear un aislamiento en forjado del bajocubierta. <...>. Carpinterías exteriores: Se

sustituirán todas las carpinterías por carpinterías de madera con triple vidrio y rellenas de gas inerte. Los vidrios serán bajo emisivos y laminados para ambas fachadas con el objeto de mejorar la prestación del aislamiento térmico-acústico respecto al exterior.

Aprovecharemos la energía solar para cogeneración de energía térmica y aprovecharemos la carga solar a través de las carpinterías de la fachada Sur para mejorar el confort en invierno.

Con el objeto de controlar ciertos aspectos negativos como puede ser por ejemplo el deslumbramiento o un exceso de radiación solar principalmente en verano (sobre todo en la fachada Sur, fachada principal), se usarán dispositivos de control de radiación solar con contraventanas de lamas correderas regulables en todas las fachadas, exceptuando la fachada norte.

Instalaciones. <...>. Para asegurar la hermeticidad del edificio, propiedad clave en los edificios de consumo de energía casi nula, es importante definir para el paso de todas las instalaciones por una cámara realizada con trasdosado perimetral a toda la fachada con montantes de aluminio y terminado en su cara interior por placas de yeso laminado, de mínimo de 4cm de espesor que servirá para alojar los conductos de electricidad, fontanería etc. <...>. Como criterio general se minimizará al máximo la cantidad de conductos que atraviesen la piel del edificio. Se incluirá un capítulo de hermeticidad tanto en el presupuesto de ejecución como en el pliego.

Ascensor La ubicación del ascensor se ha decidido en el lugar de mayor cumbre para poder incluirlo dentro del volumen de cubierta existente ya que el sobrecorrido del ascensor por normativa llega hasta una altura que garantiza un correcto mantenimiento posterior de acuerdo con la normativa vigente. <...>.

Ventilación mecánica con recuperadores de calor. Se desarrolla el sistema con tres recuperadores de calor serie UR-EC de Luymar o similar, con caudales de 4.400m³/h cumpliendo con el reglamento europeo de diseño ecológico (1253/2014), con motores electrónicos con tecnología EC para un bajo consumo eléctrico. El intercambiador de los recuperadores planteados serán de alta eficiencia y un consumo de eléctrico de los ventiladores mínimo, con filtros según normativa RITE.. El control de serie incluye gestión del bypass en modo manual y automático, gestión manual de la velocidad de los ventiladores para garantizar máximo confort, alarma de filtros sucios y programación semanal. Los caudales bajos de aire garantizan el confort térmico y cumplen con rendimientos altos de eficiencia energética y simplifican los sistemas. Por esa razón se simplificarán las instalaciones y sólo se utilizarán componentes que sean necesarios y dimensionados a las demandas realmente requeridas. <...>.

Generación de frío-calor. Con la elección de VRV IV + bomba de calor, sin calefacción continua con LOOP de Daikin o similar, se adapta a cualquier edificio ya que también es posible la instalación interior como resultado de la alta presión estática externa de hasta 78,4 Pa. <...>.

La capacidad de controlar cada zona acondicionada de forma individual reduce los costes de funcionamiento del sistema VRV al mínimo. Con la elección de este sistema, se promueve la reutilización de refrigerante. Cubre todas las necesidades térmicas de un edificio mediante un único punto de contacto, control de temperatura precisa, ventilación, agua caliente, unidades de tratamiento de aire. Amplia gama de unidades interiores: posibilidad de combinar el sistema VRV con unidades interiores estilizadas

Aumento de la eficiencia estacional en hasta un 28%. Con este sistema se evitan las corrientes de aire que provocan incomodidad. Da la posibilidad de una combinación libre de unidades exteriores para cumplir los requisitos de espacio o eficiencia.

El sistema cuenta con un cuarto de instalaciones en planta baja y bajocubierta, en el que se centralizará el sistema.

5.- VALORACIÓN TÉCNICA DE LAS PROPUESTAS

a) Criterio 1.1 Grado de viabilidad, claridad y simplicidad de la propuesta

En fase de licitación no se valora todavía el cumplimiento del reparto del presupuesto en proporción a los tipos de actuaciones, sin embargo, sí se califica, tal y como establecen los criterios de adjudicación, la **viabilidad** justificada de cada propuesta.

Ambas parecen destinar la mayor parte del esfuerzo económico a las medidas de eficiencia energética. La propuesta que realiza la sustitución de los forjados, propone menos gasto en el capítulo de particiones y viceversa.

En este apartado se ha valorado la **claridad y simplicidad de la propuesta**.

RAUL MONTERO MARTÍNEZ Y EMILIO PARDO RIVACOBÁ:

Distribución sencilla y clara que ofrece la posibilidad de usos flexibles sin apenas compartimentación, cuestión que permite intuir la viabilidad del presupuesto del futuro proyecto. El aprovechamiento de la superficie útil para usos de actividades es mayor, optimizando las áreas destinadas a espacios de circulación, aseos o escalera.

URBEN SERVICIOS INTEGRALES DE ARQUITECTURA, S.L.U.

Se propone una distribución correcta y ordenada, aunque algo menos flexible por utilizar más particiones.

Este apartado también está relacionado con lo prescrito para la fase de redacción del Proyecto, dentro del **programa de necesidades**, en la medida que permite analizar la **adecuación** y **viabilidad** de la propuesta.

- En cuanto a las actuaciones en la **estructura**:

RAUL MONTERO MARTÍNEZ Y EMILIO PARDO RIVACOBÁ:

Se valora positivamente la ponderación de la seguridad frente a los cambios necesarios carga de uso frente a la conservación de los elementos integrantes de la estructura existente, teniendo en cuenta que el estudio estructural no es concluyente (al no haber realizado ensayos destructivos y haciendo depender las actuaciones de refuerzo de los usos que acoja el edificio). También se contempla que el plan funcional puede variar ligeramente a lo largo de la vida útil del edificio. Se considera razonable la propuesta de nueva estructura de forjados y pórticos aumentando el factor de seguridad y permitiendo la eliminación de apoyos estructurales que limitarían la funcionalidad de los espacios. Estas actuaciones podrían considerarse incluidas en el tipo “otras actuaciones” si no tienen cabida en las realizadas con cargo a las “actuaciones tipo E” de consolidación de la estructura, al tratarse de actuaciones de sustitución y por resultar necesarias, en su caso, según la necesidad justificada en la oferta.

URBEN SERVICIOS INTEGRALES DE ARQUITECTURA, S.L.U.

Propone demoler el forjado suelo de bajo-cubierta debido a su mal estado y con el objetivo de dotar de más altura a un espacio que podría ser destinado a albergar a un mayor número de personas. Se entiende una medida correcta.

- En cuanto a los **criterios constructivos**:

Se considera adecuado dedicar especial proporción a la intervención en materia de aislamiento térmico ya que es el capítulo con mayor consignación del presupuesto.

RAUL MONTERO MARTÍNEZ Y EMILIO PARDO RIVACOBÁ:

Distribución sencilla y clara que ofrece la posibilidad de usos flexibles sin apenas compartimentación, cuestión que permite intuir la viabilidad del presupuesto del futuro proyecto. El aprovechamiento de la superficie útil para usos de actividades es mayor, optimizando las áreas destinadas a espacios de circulación, aseos o escalera.

URBEN SERVICIOS INTEGRALES DE ARQUITECTURA, S.L.U.

Distribución correcta y ordenada, aunque algo menos flexible por proponer más particiones

- En cuanto a la **gestión de residuos**:

Tal y como se indica en el programa de necesidades, se requerirá que el proyecto cuente con EGRC que permita limitar los residuos, que el 70% de los generados se recicle o reutilice y propondrá diseños y técnicas circulares.

No se ha encontrado referencia a la gestión de residuos de la construcción que se prescribe en pliegos para la fase de Proyecto. Las propuestas aluden a lo requerido en este apartado, relacionando la propia elección de materiales sostenibles y con características de reciclabilidad, circularidad... para expresar el cumplimiento de este apartado.

En resumen, para este apartado:

RAUL MONTERO MARTÍNEZ Y EMILIO PARDO RIVACOBÁ:

- | |
|--|
| - Se propone una valoración de 10 de 10 puntos en total, para este apartado 1.1 |
|--|

URBEN SERVICIOS INTEGRALES DE ARQUITECTURA, S.L.U.

- | |
|---|
| - Se propone una valoración de 7 de 10 puntos en total, en este apartado 1.1 |
|---|

b) Criterio 1.2. Ubicación, conexión y adecuación de los espacios

En este apartado se valorará la idónea ubicación, conexión y adecuación de los **espacios** del edificio, favoreciendo unas **relaciones funcionales** adecuadas de acuerdo al Pliego de Prescripciones Técnicas. El pliego de prescripciones técnicas establece en su cláusula 6.

Programa de necesidades, la provisión de espacios para los usos del programa establecido a futuro, así como la redistribución para ello.

RAUL MONTERO MARTÍNEZ Y EMILIO PARDO RIVACOBÁ:

Se valora el encaje de los usos que se implantarán por planta en el futuro, en la distribución propuesta. También realiza propuesta de usos alternativos para llevar a cabo otras actividades.

- Se propone una valoración de **15 de 15 puntos** en este apartado 1.2

URBEN SERVICIOS INTEGRALES DE ARQUITECTURA, S.L.U.

La propuesta indica algunos usos con cierta variación respecto a los sugeridos en programa, ubicando un aula en planta baja o sala de exposiciones.

- Se propone una valoración de **12 de 15 puntos** en este apartado 1.2

c) Criterio 1.3. Coherencia y equilibrio de la propuesta y su adecuación a los criterios de diseño energético, incluyendo los parámetros numéricos de obligado cumplimiento, del Pliego de Prescripciones Técnicas

Este apartado remite a las condiciones que el pliego de prescripciones técnicas establece en su cláusula 6. Programa de necesidades,

Está relacionado con lo prescrito para la fase de redacción del Proyecto, dentro del **programa de necesidades**, en la medida que permite analizar las **condiciones de habitabilidad** prescritas. El Pliego de prescripciones técnicas establece el cumplimiento de las exigencias de los Documentos básicos del CTE.

Ambas propuestas logran un **ECCN** mejorando la envolvente térmica y proponiendo sistemas de climatización mediante fuentes renovables y sistema de ventilación. Por otra parte, ambas proponen una nueva cocina equipada.

Se considera adecuada la propuesta de utilización de aislamiento por el exterior (que realizan las dos propuestas), a pesar de la afección que pueda tener, en el entorno, un sistema constructivo no tradicional, ya que, no se han establecido limitaciones relacionadas con la normativa urbanística en relación a la protección de las fachadas y se podría realizar una intervención como la propuesta, aislando por el exterior que, por un lado, garantizara la continuidad del aislamiento y la ausencia de puentes térmicos y por otro, procurara un tratamiento respetuoso de la estética del edificio.

Ambos equipos realizan propuestas coherentes con los objetivos de obtención de las condiciones de ECCN con las medidas que avanzan, así como con la prescripción de reducir un 30% el consumo de energía primaria no renovable.

RAUL MONTERO MARTÍNEZ Y EMILIO PARDO RIVACOBIA:

Propone fachada revestida con sistema SATE y línea de hermeticidad interior mediante revestimiento continuo de yeso. Utiliza aislamiento de lana mineral en cubierta y trasdosado y eliminación de puentes térmicos creando barrera de hermeticidad, carpinterías con vidrios de doble cámara bajo emisivos y contraventanas en lugar de persianas (estética del entorno). La propuesta de aislar las fachadas también mediante trasdosado interior, resulta más coherente con la búsqueda prescrita de las condiciones que posibiliten dotar al edificio de las características de un ECCN.

- Se propone una valoración de **15 de 15 puntos** en este apartado 1.3

URBEN SERVICIOS INTEGRALES DE ARQUITECTURA, S.L.U.

Propone fachada revestida con sistema SATE y lámina de estanqueidad de alto rendimiento. La climatización se propone mediante bomba de calor la ventilación mecánica contará con recuperadores de calor. Las carpinterías que se proponen son de madera con triple vidrio bajo emisivo. Se proponen contraventanas de lamas correderas.

- Se propone una valoración de **12 de 15 puntos** en este apartado 1.3

d) Criterio 1.4. Descripción de los materiales, soluciones constructivas e instalaciones que minimicen los costos de ejecución y posterior mantenimiento, de acuerdo con los criterios constructivos del Pliego de Prescripciones Técnicas

En general, ambas propuestas prescriben materiales reciclables en atención a la circularidad requerida, sistemas constructivos que requieren poco mantenimiento e instalaciones especialmente eficientes. No se detallan cuestiones relacionadas con la retirada de elementos de amianto.

RAUL MONTERO MARTÍNEZ Y EMILIO PARDO RIVACOBIA:

Se valora la propuesta de soluciones constructivas de obra seca que facilitan la flexibilidad y fácil reposición, durabilidad y economía. Es importante la introducción de estrategias activas y pasivas en la rehabilitación del edificio y la declaración de que se alcanzará una reducción mayor al 30% del consumo de energía primaria no renovable. Se logrará mediante el Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) con un aislamiento térmico de lana mineral de 10 cm de espesor, y además, un trasdosado interior con aislamiento de lana de roca de 7 cm y tratamiento de puntos singulares. También se garantiza la hermeticidad con la aplicación de una capa de yeso de 1,5 cm. La cubierta se renovará, aislándose con una capa de aislamiento térmico de lana mineral de 15 cm de espesor

En relación a las instalaciones, se plantean nuevas fontanería y saneamiento. La nueva electricidad e iluminación (lámparas led), permitirán una fácil implantación de los nuevos usos y su flexibilidad.

La producción de calor y frío para los distintos usos en el interior del edificio se realizará a partir de una bomba de calor aerotérmica. Se propone sectorizar funcionalmente el control de la instalación de climatización para mayor eficiencia.

Se garantiza la hermeticidad, se realizan ventilaciones a través de recuperadores de calor de alta eficiencia energética, que controlan la renovación de aire en invierno y verano. Los conductos de climatización están conectados a los recuperadores de calor para evitar que la bomba de calor entre en uso.

Se propone una instalación solar fotovoltaica de autoconsumo formada por 24 paneles de 400Wp, que alimentará las cargas del edificio en paralelo con la red de distribución. Se valora la propuesta de canalización de los conductos en un patinillo centralizado paralelo al hueco del ascensor.

- Se propone una valoración de **10 de 10 puntos** en este apartado 1.4

URBEN SERVICIOS INTEGRALES DE ARQUITECTURA, S.L.U.

En relación a los materiales se ha prestado especial atención a la elección de materiales sostenibles y de bajo impacto ambiental (se citan materiales de proximidad local).

En cuanto a las soluciones constructivas de fachada recomienda de utilización, en el zócalo de la fachada, de un sistema de fachada ventilada con acabado impermeable, incluso con acabado de aplacado de piedra. Se proponen carpinterías con altas prestaciones (triple vidrio bajo emisivo y laminados). se usarán dispositivos de control de radiación solar con contraventanas de lamas correderas regulables en todas las fachadas, exceptuando la fachada norte.

En el apartado de instalaciones se insinúa la intención de utilizar ciertos trasdosados para paso de instalaciones.

Se valora la propuesta de ventilación mecánica con recuperadores de calor y bajo caudal de aire y el control de zonas acondicionadas de forma individual para reducción de costes.

Se propone la instalación de paneles fotovoltaicos que reducirá el consumo de energía eléctrica y permitirá la obtención inmediata de electricidad para el consumo directo.

- Se propone una valoración de **10 de 10 puntos** en este apartado 1.4

A continuación, se adjunta un cuadro resumen con la valoración.

Para llevar a cabo la valoración de los criterios cualitativos, al igual que en el reparto de puntos del apartado de criterios cuantitativos, en cada criterio, se reparte la totalidad de los puntos, asignando, a la mejor propuesta, la valoración máxima y a la restante, se le otorga la puntuación, conforme al grado de cumplimiento, de manera proporcional.

Criterios cualitativos. Propuesta arquitectónica y técnica del proyecto

Criterio 1.1. Grado de viabilidad, claridad y simplicidad de la propuesta			
	Puntos Máx.	Raúl Montero Emilio Pardo	Urban
Programa de necesidades: ESTRUCTURA (Relación con prescripciones de Proyecto: CRITERIOS CONSTRUCTIVOS y GESTIÓN DE RESIDUOS)	10	10	7
Criterio 1.2. Idónea ubicación, conexión y adecuación de los espacios del edificio, favoreciendo unas relaciones funcionales adecuadas de acuerdo al Pliego de Prescripciones Técnicas			
	Puntos Máx.	Raúl Montero Emilio Pardo	Urban
Programa de necesidades: DISTRIBUCIÓN INTERNA DE ESPACIOS	15	15	12
Criterio 1.3. Coherencia y equilibrio de la propuesta y su adecuación a los criterios de diseño energético, incluyendo los parámetros numéricos de obligado cumplimiento, del Pliego de Prescripciones Técnicas			
	Puntos Máx.	Raúl Montero Emilio Pardo	Urban
Programa de necesidades: CONDICIONES DE HABITABILIDAD (Relación con prescripción de Proyecto: EFICIENCIA ENERGÉTICA)	15	15	12
Criterio 1.4. Descripción de los materiales, soluciones constructivas e instalaciones que minimicen los costos de ejecución y posterior mantenimiento, de acuerdo con los criterios constructivos del Pliego de Prescripciones Técnicas			
	Puntos Máx.	Raúl Montero Emilio Pardo	Urban
Minimizar costos y mantenimiento de acuerdo con actuaciones de: - tipo A: Mejora de la eficiencia energética - tipo B: Mejora de la sostenibilidad - tipo C: Mejora de la accesibilidad - tipo D: Mejora de la habitabilidad y seguridad - tipo E: Conservación del edificio - Otras obras: operaciones no clasificadas como tipo A, B, C, D o E (Relación con prescripción de Proyecto: CRITERIOS CONSTRUCTIVOS)	10	10	10
PUNTUACIÓN TOTAL	Max.50	50	41

En Pamplona, a 1 de agosto de 2023

M^a Ainhoa Irizar Lizarazu
ARQUITECTA MESA DE CONTRATACIÓN

Iosune Baquedano Aldunate
ARQUITECTA MESA DE CONTRATACIÓN