



INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN SANT PAU

INFORME DE VALORACIÓN DEL SOBRE B

SOBRE B: CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN DE OBRA DE LA ADAPTACIÓN Y MODIFICACIÓN DE ESPACIOS DEL PROYECTO DE MEJORAS DE LA UNIDAD DE INVESTIGACIÓN CLÍNICA PARA LA FUNDACIÓN INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN DEL HOSPITAL DE LA SANTA CREU I SANT PAU.

EXPEDIENTE: 25/33

09/07/2025



OBJETO DE LA LICITACIÓN Y OFERTA PRESENTADA

El objeto de esta licitación es la contratación del servicio de redacción del proyecto y dirección de obra de la adaptación y modificación de espacios del proyecto de mejoras de la Unidad de Investigación Clínica para la Fundación Instituto de investigación del Hospital de la Santa Creu i Sant Pau.

Vencido el plazo de presentación de ofertas se ha recibido una única propuesta: **Colomer-Aceves-Aperarnau Arquitectos S.L.P. de ahora en adelante CAA Arquitectos.**

DOCUMENTACIÓN SOBRE B

De acuerdo con el anexo nº 3 del PCP LICIR 25-33 a continuación se detalla la documentación que los licitadores debían incluir en sobre 2:

"De acuerdo al PPT, apartado DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA LA LICITACIÓN, el licitador deberá presentar un documento "memoria técnica" con una extensión máxima de 30 páginas (portada e índice no incluidos), en formato DIN A-4, tipo de letra Arial tamaño 11 e interlineado 1 (no se aplica a figuras, tablas pies de imagen,...) que, entre otros debe incluir la propuesta de los aspectos incluidos en los criterios de valoración sometidos a juicio de valores, estructurados de acuerdo a los apartados A (1 y 2) y B (4,5,6).

La comprobación de los documentos del sobre 2 de la oferta del licitador **CAA Arquitectos** ha sido conforme y se aporta la documentación necesaria para la evaluación de los criterios sujetos a juicio de valores de la oferta.

VALORACIÓN CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN SUJETOS A JUICIO DE VALOR

En este apartado se presenta la evaluación de los **criterios sujetos a juicio de valor detallados en el ANEXO núm. 3** de la licitación publicada.

Los criterios sujetos a juicio de valor son los siguientes:

A. SOLUCIONES Y SOSTENIBILIDAD (hasta 20 puntos)

1. **CALIDAD SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS:** *se valorará el nivel de coherencia y exhaustividad de la propuesta de diseño de los espacios interiores y de la calidad de los materiales y de acabados teniendo en cuenta el contenido del PPT y las características de uso en equipamientos o centros de investigación.*
Se valorará de 0 a 10 puntos los siguientes aspectos:

- Descripción del diseño de los elementos a adaptar de los espacios interiores.
- Materiales constructivos aptos y adaptados a un edificio de investigación.



- *Materiales y soluciones constructivas que minimicen el coste del mantenimiento para, entre otros, responder a criterios de estandarización del centro y reducción de multiplicidad de recambios.*
- *Materiales durables teniendo en cuenta la intensidad de uso.*
- *Impacto y facilidad de mantenimiento.*

La valoración de este apartado será como sigue:

- ***Se puntuará de >6 puntos a 10 puntos:*** cuando la propuesta de la calidad de soluciones constructivas sea comprensible, detallada y exhaustiva. Se evaluará como excelente y de calidad cuando el diseño, materiales y soluciones aportadas respondan en su totalidad a las necesidades identificadas en el PPT y a un entorno de investigación, así como que la elección de todos ellos esté orientada a la estandarización o reducción de multiplicidades de recambios y de operaciones de mantenimiento.
- ***Se puntuará de >3 puntos a 6 puntos:*** cuando la propuesta sea comprensible y detallada, pero alguno/s aspectos solicitados en este criterio queden limitados por menor definición o concreción. Será una propuesta adecuada si el diseño, materiales y soluciones aportadas responden al PPT y a un entorno de investigación y/o sólo algunas de las propuestas son estandarizables y, por tanto, el impacto en la facilidad y costes de mantenimiento es menor.
- ***Se puntuará de 0 puntos a 3 puntos:*** cuando la propuesta no identifique ni defina debidamente la mayoría de los aspectos solicitados en el apartado. La propuesta será evaluada como no aceptable cuando el diseño, materiales y soluciones aportadas son generalistas e indefinidas y no se adaptan en su totalidad a las necesidades del proyecto y/o no aportan estandarización ni reducción de multiplicidades.

2. **SOSTENIBILIDAD CONSTRUCTIVA DE LA PROPUESTA:** se valorará que la propuesta sea sostenible en términos constructivos teniendo en cuenta que el edificio del IR San Pablo tiene certificación LEED GOLD del U.S. Green Building Council (2020).

Se valorará de 0 a 10 puntos los siguientes aspectos:

- *Descripción de los materiales empleados orientados a la responsabilidad ambiental como el uso de materiales reciclados, de origen natural con producción sostenible y que en su ciclo de vida presente una reducción del uso de recursos.*
- *Descripción y justificación del diseño de soluciones constructivas encaminadas a la reducción de la demanda energética*

La valoración de este apartado será como sigue:

- ***Se puntuará de >6 puntos a 10 puntos:*** cuando la propuesta constructiva desde el punto de vista de sostenibilidad sea comprensible, detallada y exhaustiva. Será considerado excelente y de calidad que los materiales empleados sean reciclados, de origen natural con producción sostenible y que en su ciclo de vida



presenten una reducción del uso de los recursos, así como que se justifique debidamente que las soluciones constructivas están encaminadas a la reducción de la demanda energética.

- **Se puntuará de >3 puntos a 6 puntos:** cuando la propuesta sea comprensible y detallada, pero alguno/s aspectos queden limitados por menor definición o concreción. Se considerará que la propuesta es adecuada cuando se detalle y justifique la sostenibilidad constructiva en la mayoría de los elementos, aunque algún aspecto quede pendiente de concretar o especificar.
- **Se puntuará de 0 puntos a 3 puntos:** cuando la propuesta no identifique ni defina debidamente la mayoría de los aspectos solicitados en el apartado. Se considerará que la propuesta no es aceptable cuando el detalle y justificación en relación a la sostenibilidad constructiva sea mínimo o genérica y/o no se refiera tanto a la responsabilidad ambiental como a la demanda energética.

B. PROPUESTA METODOLÓGICA Y ORGANIZATIVA (hasta 25 puntos)

3. EQUIPO REDACTOR DEL PROYECTO y DIRECCIÓN DE OBRA y ORGANIGRAMA: se valorará de 0 a **10 puntos** los siguientes aspectos:

- *Especificación del equipo completo (redacción y dirección de proyecto) que llevará a cabo el proyecto (CV sin incluir datos de los proyectos que puedan valorarse en el sobre 3) así como las tareas a ejercer por cada miembro el equipo, las horas de trabajo previstas necesarias para la redacción de los documentos que integran el proyecto, con el máximo de detalle para hacerlo comprensivo.*

La valoración de este apartado será como sigue:

- **Se puntuará de >6 puntos a 10 puntos:** cuando la propuesta sea comprensible, detallada y exhaustiva. Será evaluada como excelente cuando la estructura del equipo redactor y director del proyecto sea coherente y garantice el desarrollo de los trabajos y el equipo de profesionales tenga unos conocimientos amplios y sólidos en laboratorios de investigación/investigación, laboratorios farmacéuticos o laboratorios de análisis (químicos, biológicos, etc.).
- **Se puntuará de >3 puntos a 6 puntos:** cuando la propuesta sea comprensible y detallada, pero alguno/s aspectos queden limitados por menor definición. Se considerará una propuesta aceptable aquella donde la estructura del equipo redactor y director del proyecto sea adecuada para el desarrollo de los trabajos y/o el equipo de profesionales tenga unos conocimientos limitados en laboratorios de investigación/investigación, laboratorios farmacéuticos o laboratorios de análisis (químicos, biológicos, etc.).
- **Se puntuará de 0 puntos a 3 puntos:** cuando la propuesta no identifique ni defina debidamente la mayoría de los aspectos. La propuesta no será aceptable cuando la estructura del equipo redactor y director del proyecto sea poco adecuada para el desarrollo de los trabajos y/o el equipo de profesionales tenga unos conocimientos mínimos no suficientes para el encargo en laboratorios de



4. ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS y MEDIOS MATERIALES

Se valorará de 0 a 8 puntos los siguientes aspectos:

- *Descripción de las actuaciones y Plan de trabajo: se valorará que la propuesta sea comprensible y detallada, que las actuaciones tanto en fase de redacción como de dirección se adapten a las necesidades del proyecto de acuerdo al contenido del PPT, la coherencia de los recursos destinados al proyecto y, de acuerdo al detalle presentado, la fiabilidad de cumplimiento del plan de trabajo.*
- *Aspectos críticos: habrá que identificar, listar y argumentar los aspectos críticos del proyecto especialmente centrados en la fase de ejecución.*
- *Aportación de nuevas propuestas metodológicas, soluciones y prácticas constructivas que permitan reducir el plazo de obra posterior.*

(en este apartado no informar del criterio de valoración automático "reducción del plazo de ejecución del proyecto" que se incluye en el sobre 3).

La valoración de este apartado será como sigue:

- ***Se puntuará de >5 puntos a 8 puntos:*** *cuando la propuesta sea comprensible, detallada y exhaustiva. Será una propuesta excelente, coherente y de calidad cuando la descripción de las actuaciones y el plan de trabajo cubren todo el proyecto con una asignación de recursos también excelente; y cuando el detalle de los aspectos críticos del proyecto sea propios y no generalistas y no pongan en riesgo la ejecución del proyecto; y cuando la aportación de metodologías, soluciones y prácticas para reducir el plazo de obra se ajusten a las características del proyecto, sean creíbles y demostrables.*
- ***Se puntuará de >2 puntos a 5 puntos:*** *cuando la propuesta sea comprensible y detallada, pero alguno/s aspectos queden limitados por menor definición. En este caso, la propuesta se considerará aceptable cuando las tareas y el plan de trabajo, así como la asignación de recursos sea adecuada para el encargo y/o que la identificación de aspectos críticos o la aportación de propuestas para reducción de plazos sea limitada o generalista.*
- ***Se puntuará de 0 puntos a 2 puntos:*** *cuando la propuesta no identifique ni defina debidamente la mayoría de los aspectos. Se valorará como no aceptable cuando en la propuesta no haya información suficiente de las tareas del proyecto y el plan de trabajo no sea coherente con las metas y plazos de proyecto. También cuando, en relación a la identificación de aspectos críticos y la aportación de propuestas para reducción de plazo, sea nula o insuficiente.*

5. MEDIDAS PARA DISMINUIR EL IMPACTO SOBRE LA ACTIVIDAD



*Teniendo en cuenta que el proyecto deberá ejecutarse en un edificio en funcionamiento y con características especiales, se valorará de 0 a **7 puntos** los siguientes aspectos:*

- *Definir las medidas efectivas y prácticas propuestas para disminuir el impacto de las obras sobre la actividad dentro del edificio (polvo, ruido, intimidad usuarios, horarios de trabajo) así como por fuera del edificio (movimiento vehículos, zonas de acopio de material, tipo de medio auxiliares utilizados, retirada de residuos, etc.).*
- *Definir la metodología que se utilizará con el fin de avisar con tiempo de las tareas inmediatas que supondrán impacto al resto de servicios.*

La valoración de este apartado será como sigue:

- ***Se puntuará de >5 puntos a 7 puntos:*** *cuando la propuesta sea comprensible, detallada y exhaustiva. Se considerará una organización excelente y de calidad cuando la descripción de medidas propuestas para disminuir el impacto de las obras sea realista y aplicable al proyecto y la metodología de alerta de tareas inmediatas que impactarán en la actividad del centro sea concreta y lejos del generalismo y pueda ser ejecutada en un entorno como el del proyecto.*
- ***Se puntuará de >2 puntos a 5 puntos:*** *cuando la propuesta sea comprensible y detallada, pero alguno/s aspectos queden limitados por menor definición. En este caso será evaluada como aceptable aquella propuesta que incluya medidas y prácticas y metodología de alerta adecuadas pero limitadas en algún aspecto que no permita una ejecución total.*
- ***Se puntuará de 0 puntos a 2 puntos:*** *cuando la propuesta no identifique ni defina debidamente la mayoría de los aspectos. Será valorada como no aceptable cuando en la propuesta no haya información suficiente de las medidas y prácticas propuestas y/o éstas no sean coherentes para aplicarlas en un edificio de estas funcionalidades, significando un riesgo para el proyecto cuando sea necesario activarlas.*

A continuación, detallamos la valoración de estos criterios de la oferta presentada por **CAA Arquitectos**:

A. SOLUCIONES Y SOSTENIBILIDAD (hasta 20 puntos)

1. CALIDAD SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS: *se valorará el nivel de coherencia y exhaustividad de la propuesta de diseño de los espacios interiores y de la calidad de los materiales y de acabados teniendo en cuenta el contenido del PPT y las características de uso en equipamientos o centros de investigación.*

*Se valorará de 0 a **10 puntos** los siguientes aspectos:*

- *Descripción del diseño de los elementos a adaptar de los espacios interiores.*



- *Materiales constructivos aptos y adaptados a un edificio de investigación.*
- *Materiales y soluciones constructivas que minimicen el coste del mantenimiento para, entre otros, responder a criterios de estandarización del centro y reducción de multiplicidad de recambios.*
- *Materiales durables teniendo en cuenta la intensidad de uso.*
- *Impacto y facilidad de mantenimiento.*

La información presentada en este apartado está estructurada de manera clara y ordenada en 7 puntos:

Punto 1 Disseny de los elementos a adaptar de los espacios interiores: el planteamiento de la propuesta con el fin de garantizar el objetivo de mejora de accesibilidad como de confort de los usuarios garantizando una experiencia humana y respetuosa de los participantes, prevé una redistribución funcional que permita circuitos diferenciados por pacientes y personal técnicos, preservando privacidad y confidencialidad. Queda diferenciado el tratamiento de los espacios públicos como las zonas de espera de los espacios asistenciales y clínicos. Se aporta solución para la señalética de los espacios a reformar manteniendo los criterios ya aplicados al edificio. En cuanto a instalaciones, se han considerado las unidades climatizadoras para tratamiento y filtrado del aire y la integración de los sistemas de control ambiental.

Punto 2 Materials constructivos aptos y adaptados a un edificio de investigación: la memoria detalla ampliamente los diferentes elementos constructivos, sus características y normativas de cumplimiento. Entre estos elementos, se hace referencia a las puertas técnicas y los sistemas de cierre electrónicos, las mamparas de vidrio laminado montado sobre perfilera de aluminio con aislamiento acústico aptos para uso intensivo en edificios como los de búsqueda, los paneles fenólicos y sus propiedades adecuadas para entornos clínicos, el pavimento vinílico sanitario y pavimentos de linóleo que se instalará siguiendo el mismo sistema actual existente en el edificio y los falsos techos registrables.

Resumiendo, los materiales se han seleccionado por su idoneidad en entornos de investigación clínica con cumplimiento de normativa de seguridad, higiene, resistencia y recomendaciones de mantenimiento, limpieza y conservación.

Punto 3 Materials y soluciones constructivas que minimicen el coste del mantenimiento: la propuesta de materiales y soluciones detallada en los diferentes apartados de la oferta se ha basado, entre otros, en optimizar el coste del mantenimiento. La uniformidad con los materiales instalados en las zonas que no son objeto de la reforma reducirá el stock de recambios y facilitará una intervención rápida en caso de incidencias e imprevistos.

Soluciones basadas en instalaciones modulares y registrables permitirán accesos fáciles que no afectarán al acabado final de la instalación.

Finalmente, la propuesta de luces LED que se caracterizan por una larga duración de vida útil reducirá, aparte de las mejoras de consumos, el coste de mantenimiento y reposición de la solución.

La compatibilidad con los protocolos de mantenimiento preventivo y la facilidad de sustitución de piezas son elementos clave para reducir costes operativos a largo plazo.

Punto 4 Materials duraderos teniendo en cuenta la intensidad de uso: en este apartado, la propuesta detalla las características técnicas y normativas (europeas y británicas) de cumplimiento de los diferentes elementos, soluciones y materiales encaminadas a justificar la



durabilidad de cada uno de ellos teniendo en cuenta la intensidad de uso en espacios clínicos y de investigación como es el edificio del IR Sant Pau.

Especial énfasis en las estructuras metálicas de cierres y mamparas de alta resistencia, los mecanismos de puertas como bisagras, vallas y cerraduras certificados para más de 500.000 usos, los revestimientos vinílicos y fenólicos sometidos a pruebas de impacto, rayado y limpieza intensiva, y la fabricación con aleaciones de alta dureza de los herrajes y perfiles de aluminio.

Punto 5 Impacte y facilidad de mantenimiento: para minimizar el impacto de los nuevos materiales y soluciones constructivas de los espacios a reformar y facilitar las actuaciones de mantenimiento, las propuestas de materiales buscan la durabilidad y facilidad de limpieza por un lado y la compatibilidad con los protocolos de mantenimiento preventivo del centro así como las actuaciones de correctivo y sustitución de recambios que, al mismo tiempo, representarán una reducción de costes.

Punto 6 Confort acústico y calidad de la experiencia: el licitador CAA Arquitectos prevé realizar un estudio acústico detallado para dimensionar los elementos absorbentes y de aislamiento teniendo en cuenta que el tratamiento acústico de las soluciones propuestas debe garantizar la confortabilidad y la privacidad de los usuarios del edificio. Así, mamparas y cierres de alto nivel de aislamiento acústico, techos fono absorbentes y climatizadores con silenciadores acústicos y variadores de frecuencia, permitirán conseguir un nivel acústico de confort óptimo y adaptado a las necesidades de los usuarios tanto de los pacientes frágiles como de los asistenciales.

Punto 7 Homogeneidad con las zonas no reformadas: la propuesta presentada incluye como eje vertebrador de soluciones y materiales, mantener una coherencia estética, funcional y constructiva con los espacios actuales del edificio de investigación. Así la transición entre espacios reformados y existentes será imperceptible a la vez que la reducción de proveedores para unificación de materiales, acabados y soluciones simplificará las operaciones de mantenimiento ya sean preventivas o correctivas.

La propuesta del licitador CAA Arquitectos en este criterio de calidad de las soluciones constructivas es comprensible, detallada y exhaustiva. Ha incluido todos los aspectos solicitados, clasificó en diferentes puntos y ha reforzado su propuesta en un aspecto más dando valor a su contenido. Las soluciones diseñadas y materiales responden a las necesidades especificadas en el PPT, aptas y adecuadas para un entorno clínico y de investigación especialmente en el cumplimiento de normativas de seguridad, higiene, resistencia, limpieza y conservación. Al mismo tiempo respetando la privacidad de los pacientes y teniendo en cuenta su fragilidad. El hecho de especificar en la propuesta materiales y soluciones que ya están instalados en el edificio permite asegurar la continuidad de las instalaciones actuales, la estandarización de recambios y la reducción de las operativas de mantenimiento. Así, **la valoración en este apartado es excelente y obtiene una puntuación de 10 puntos** sobre un total de 10.

2. SOSTENIBILIDAD CONSTRUCTIVA DE LA PROPUESTA: *se valorará que la propuesta sea sostenible en términos constructivos teniendo en cuenta que el edificio del IR San Pablo tiene certificación LEED GOLD del U.S. Green Building Council (2020).*

Se valorará de 0 a 10 puntos los siguientes aspectos:



- *Descripción de los materiales empleados orientados a la responsabilidad ambiental como el uso de materiales reciclados, de origen natural con producción sostenible y que en su ciclo de vida presente una reducción del uso de recursos.*
- *Descripción y justificación del diseño de soluciones constructivas encaminadas a la reducción de la demanda energética*

En este apartado de la memoria, el licitador ha justificado la sostenibilidad constructiva de la propuesta mediante 6 puntos. El primer punto donde sitúa el contexto de la certificación LEED GOLD que tiene el edificio del Instituto de Investigación de Sant Pau y que reconoce la excelencia en diseño y construcción sostenible, eficiencia energética, uso responsable de recursos y calidad ambiental y el sexto punto donde, a modo de conclusión, indica que su propuesta cumple y refuerza los criterios establecidos por la certificación LEED GOLD.

Punto 2 Materiales con responsabilidad ambiental: la selección de materiales de la propuesta se ha hecho de acuerdo a los criterios de sostenibilidad LEED Materials and Resources, eligiendo materiales de contenido reciclado y reciclable como los pavimentos vinílicos, pavimentos de linóleo (algunos formando parte del programa Second Life), puertas con materiales libres de compuestos orgánicos volátiles y certificaciones ambientales, mamparas de vidrio, madera de gestión forestal responsable y productos fabricados a menos de 800km del lugar de la obra.

Punto 3 Reducción de la demanda energética: se proponen medidas constructivas pasivas y activas encaminadas a la reducción de la demanda energética para cumplimientos de LEED Energy and Atmosphere. Entre otros, aislamiento térmico adicional en tabiques interiores, cristales de baja emisividad, mejora de estanqueidad, implementación de sensores de presencia y reguladores de luminarias LED, láminas de protección térmica en ventanas existentes por control solar pasivo y diseño de estrategia de ventilación cruzada para favorecer la circulación natural del aire en determinados espacios.

Punto 4 Calidad ambiental interior: en este apartado se detallan las soluciones de acuerdo a LEED Indoor ENvironmental Quality para conseguir un entorno interior saludable, con confort térmico, acústico y lumínico. Así la propuesta presentada incluye materiales de bajas emisiones en pinturas, adhesivos, selladores y revestimientos; mamparas y cierres con mejora de aislamiento acústico; techos fono absorbentes; iluminación regulable en intensidad y temperatura de color en espacios de atención directa; conjunto de sondas de ambiente y ubicadas en el conducto de retorno e impulsión con el fin de obtener datos de calidad ambiental y mobiliario y acabados interiores no tóxicos, con certificación Greenguard Gold o similar.

Punto 5 Gestión sostenible del agua y residuos: la propuesta tendrá en cuenta buenas prácticas para la reducción del consumo y la gestión de residuos como el control y minimización de residuos de obra mediante separación selectiva y reaprovechamiento in situ; selección de sistemas prefabricados y modulares para reducir el volumen de desechos; coordinación con gestores autorizados para garantizar una trazabilidad completa de los residuos. En caso de que fuera necesario, se instalarán contadores de agua AFS parciales dotados de emisor de impulsos, así como también contadores de energía en las nuevas derivaciones a los climatizadores nuevos de zona que se instalen.

La descripción de los elementos que justifican el criterio de sostenibilidad constructiva de la propuesta se ha expuesto de manera clara, cuidadosa y exhaustiva, especificando la información en 5 puntos perfectamente diferenciados y complementando la información con aspectos no requeridos expresamente. Dentro del contenido del apartado, se ha expuesto la propuesta de materiales (pavimentos, materiales de las puertas, mamparas de vidrio, madera, sensores,



láminas de protección térmica, soluciones de ventilación, techos fono absorbentes...) en cada uno de los criterios LEED de sostenibilidad, reducción de demanda energética y calidad ambiental tal y como se solicitaba. Por tanto, **la propuesta se evalúa como excelente con una puntuación de 10 puntos** sobre un máximo de 10 dado que incluye materiales reciclados y reciclables, de origen natural con producción sostenible y que las soluciones presentadas se encaminan a la reducción de la demanda energética.

B. PROPUESTA METODOLÓGICA Y ORGANIZATIVA (hasta 25 puntos)

3. EQUIPO REDACTOR DEL PROYECTO y DIRECCIÓN DE OBRA y ORGANIGRAMA: se valorará de 0 a 10 puntos los siguientes aspectos:

- *Especificación del equipo completo (redacción y dirección de proyecto) que llevará a cabo el proyecto **(CV sin incluir datos de los proyectos que puedan valorarse en el sobre 3)** así como las tareas a ejercer por cada miembro del equipo, las horas de trabajo previstas necesarias para la redacción de los documentos que integran el proyecto, con el máximo de detalle para hacerlo comprensivo.*

La información presentada incluye un organigrama del equipo de trabajo. Este equipo estará formado por Colomer-Aceves-Aperarnau Arquitectos S.L.P. (CAA Arquitectos) que liderará el desarrollo del proyecto con la colaboración de diferentes equipos técnicos. Estos equipos estarán coordinados por un Jefe de Proyecto designado por CAA Arquitectos que actuará como interlocutor único, asistente a todas las reuniones, coordinación y dirección de los equipos colaboradores y definición de la metodología de trabajo. También integrarán la Dirección Facultativa durante la ejecución de la obra:

- Arquitectura: Colomer-Aceves-Aperarnau Arquitectos S.L.P. (CAA Arquitectos)
- Ingeniería: Ingeniería Integral y Técnica Aplicada, SLP (ARG).
- Requisito Estudio de Seguridad y Salud y Coordinación de Seguridad y Salud

De las páginas 21 a 30 (33) de la memoria se incorporan los CV's del equipo de trabajo donde se relaciona la actividad profesional de cada uno de ellos. La dedicación prevista es del 30% de la jornada laboral del equipo de trabajo.

Los medios materiales e informáticos propuestos para el correcto desarrollo del proyecto son software BIM (NEMETSCHEK ALLPLAN 2025) y la plataforma DROPBOX para el intercambio de información.

A continuación, se detalla las tareas a ejercer por cada miembro del equipo diferenciando la fase de proyecto de la fase de ejecución de la obra:

Tareas por fase de proyecto:

CAA Arquitectos:

1. Diseño del encaje del programa funcional.
2. Definición de las soluciones constructivas.
3. Redacción de la memoria de actuación.
4. Supervisión y coordinación de los documentos de los colaboradores.



5. Elaboración de Mediciones y Presupuesto con precios descompuestos.
6. Redacción de planos de implantación de obra.

ARG:

1. Realización del Proyecto ejecutivo de instalaciones.
2. Elaboración de mediciones y presupuesto de las instalaciones con precios descompuestos.
3. Redacción del programa de control de calidad de los materiales.
4. Dirección de ejecución de las obras de instalaciones.
5. Redacción del programa de control de calidad de las instalaciones

Durante la redacción de los proyectos de arquitectura e instalaciones se establecen reuniones semanales de coordinación BIM, para validar las compatibilidades geométrica y funcional de la propuesta.

Tareas por fase de ejecución de obra:

CAA Arquitectos:

1. Dirección de obras de arquitectura, en coordinación con los adjudicatarios de la coordinación de seguridad y salud.
2. Seguimiento diario del Planning presentado por parte de la empresa constructora.
3. Adaptación de los planos de proyecto a la realidad de la obra ejecutada, implementando los cambios requeridos por la propiedad o aparecidos durante el desarrollo de los trabajos de ejecución.
4. Redacción de actos semanales de obra de arquitectura.

ARG:

1. Dirección de obras y de ejecución material de instalaciones.
2. Seguimiento diario del Planning presentado por parte de la empresa constructora.
3. Redacción de actos de obra de instalaciones.
4. Control presupuestario y revisión de las certificaciones mensuales de la obra de instalaciones.
5. Redacción de actos semanales de obra de instalaciones

Requisito CSS:

1. Coordinación de seguridad y salud.
2. Redacción de actos semanales de SS.

La metodología de trabajo propuesta se basa en "Lean Construction" y el licitador detalla ampliamente el contenido en fase redacción de proyecto y ejecución de la obra. El sistema de gestión asociado a Lean Construction es el Last Planner System (LPS) basado en la planificación colaborativa, la gestión de restricciones, el valor y compromiso, el aprendizaje continuo, la rápida respuesta a imprevistos y la mejora del entorno de trabajo. El LPS se desarrolla mediante la elaboración de documentos y reuniones de seguimiento estandarizadas.

Dentro de este criterio, el equipo redactor del proyecto y dirección de obra y el organigrama se han explicado minuciosamente resultando una información muy comprensible y fácilmente comprensible. Aparte de describir de manera individualizada los diferentes perfiles que participarán en el proyecto indicando también la dedicación en términos de jornada, se han enumerado las tareas que resolverá cada uno de los perfiles y en cada una de las fases, dando



garantía del buen desarrollo del proyecto y la consecución de los objetivos del mismo. Señalar que los perfiles profesionales tienen un conocimiento amplio y sólido dentro del sector salud y de laboratorios aunque estos son mayoritariamente dentro de hospitales por lo que no alcanza la máxima puntuación en este apartado. **La puntuación resultante en este apartado es de 8,5 puntos sobre 10.**

4. ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS y MEDIOS MATERIALES

Se valorará de 0 a 8 puntos los siguientes aspectos:

- *Descripción de las actuaciones y Plan de trabajo: se valorará que la propuesta sea comprensible y detallada, que las actuaciones tanto en fase de redacción como de dirección se adapten a las necesidades del proyecto de acuerdo al contenido del PPT, la coherencia de los recursos destinados al proyecto y, de acuerdo al detalle presentado, la fiabilidad de cumplimiento del plan de trabajo.*
- *Aspectos críticos: habrá que identificar, listar y argumentar los aspectos críticos del proyecto especialmente centrados en la fase de ejecución.*
- *Aportación de nuevas propuestas metodológicas, soluciones y prácticas constructivas que permitan reducir el plazo de obra posterior.*

(en este apartado no informar del criterio de valoración automático "reducción del plazo de ejecución del proyecto" que se incluye en el sobre 3).

En este apartado, la propuesta incluye la descripción de las actuaciones y el Plan de trabajo, dividiendo el proyecto en dos fases claramente diferenciadas: redacción del proyecto ejecutivo y dirección de obra. La fase de redacción, a su vez, incluye 5 subfases:

1. Recogida de información, visita técnica, reuniones con usuarios y revisión de documentación.
2. Desarrollo de propuestas arquitectónicas y de instalaciones con metodología BIM/DWG
3. Coordinación interdisciplinaria, revisión e integración de sistemas.
4. Elaboración de memorias, mediciones y presupuesto.
5. Facturación final y entrega completa del proyecto.

Y la fase de dirección de obra incluye:

- Visitas de obra programadas para el seguimiento de calidad y cumplimiento.
- Coordinación con equipo de seguridad y salud de la Fundación.
- Control de los plazos, ejecución de instalaciones y pruebas de puesta en servicio.
- Elaboración de certificaciones e informes de seguimiento.

Los medios materiales e informáticos propuestos para el correcto desarrollo del proyecto son software BIM (NEMETSCHEK ALLPLAN 2025) y la plataforma DROPBOX para el intercambio de información

Los aspectos críticos que la propuesta considera como tales y como los resolverá son los siguientes:



- Coordinación con la actividad clínica y de investigación del centro: se garantizará una ejecución por fases con mínima afectación.
- Espacios en uso durante la obra: habrá que adoptar medidas específicas para garantizar seguridad, limpieza y confort (ruido, polvo, accesos).
- Integración de nuevas instalaciones con redes existentes: se prevé inspección previa modelado.
- BIM/DWG para evitar interferencias.
- Logística de almacenamiento y circulación interior: se coordinarán franjas horarias para acceso de materiales y retirada de residuos.

Y finalmente las propuestas para reducir el plazo de la obra propuestas pasan por generalizar sistemas de prefabricados por cierres y techos, construcción en seco para eliminar humedades y reducir el tiempo de ejecución, ventilación forzada durante la obra, planificación y coordinación anticipada con industriales y la implantación del calendario de obra ajustado y validado semanalmente.

La información relativa al criterio referente a la organización de los trabajos y medios materiales se ha descrito de manera exhaustiva, incluyendo toda la información solicitada en el apartado, haciéndose comprensible y aclaratoria. Las actuaciones en cada fase se han enumerado y ordenado secuencialmente, así como los aspectos críticos y las opciones para reducir plazos (sin hacer referencia alguna a la posible reducción de plazos a evaluar en el sobre 3). El plan de trabajo y los recursos propuestos son coherentes con los objetivos del proyecto en cada una de las fases sin presentar dudas para la consecución de estos objetivos. **La puntuación de este apartado es de 7 puntos sobre un máximo de 8** dado que habría aportado valor haber acompañado la explicación de un calendario de los trabajos y hitos como mínimo en fase de redacción de proyecto.

5.MEDIDAS PARA DISMINUIR EL IMPACTO SOBRE LA ACTIVIDAD

Teniendo en cuenta que el proyecto deberá ejecutarse en un edificio en funcionamiento y con características especiales, se valorará de 0 a 7 puntos los siguientes aspectos:

- *Definir las medidas efectivas y prácticas propuestas para disminuir el impacto de las obras sobre la actividad dentro del edificio (polvo, ruido, intimidad usuarios, horarios de trabajo) así como por fuera del edificio (movimiento vehículos, zonas de acopio de material, tipo de medio auxiliares utilizados, retirada de residuos, etc.).*
- *Definir la metodología que se utilizará con el fin de avisar con tiempo de las tareas inmediatas que supondrán impacto al resto de servicios.*

Las medidas que propone el licitador CAA Arquitectos, clasificadas en los diferentes aspectos solicitados, son las siguientes:

1. Medidas en el interior:

1.1 Control del pulso y partículas

- Instalación de barreras herméticas provisionales para confinar las zonas de obra.
- Uso de sistemas de aspiración y limpieza industrial diaria.



- Presión negativa a los espacios en reforma para evitar la dispersión de partículas.
- Seccionar o desconectar conductos de aire de climatización o extracción que puedan producir conexiones entre las estancias que se reforman y el resto.

1.2 Reducción del ruido y vibraciones

- Limitación horaria para trabajos ruidosos (fuera de horas punta o en franjas pactadas).
- Priorización de técnicas manuales o de bajo impacto acústico.
- Protecciones fono absorbentes provisionales en los espacios contiguos.

1.3 Protección de la intimidad y seguridad de los usuarios

- Delimitación visual y física de zonas de acceso restringido.
- Recorridos alternativos y accesibles garantizados. Información clara a los usuarios mediante carteles y señalización temporal.

1.4 Optimización de los horarios de trabajo

- Trabajos programados en horarios de menor afluencia.
- Posibilidad de turnos intensivos, tarde o fines de semana para reducir duración de ejecución.

1.5 Materiales y técnicas constructivas

- Uso extensivo de materiales prefabricados para minimizar tiempos de intervención in situ.
- Construcción en seco: sistemas sin uso de agua para evitar humedades y facilitar limpieza.
- Instalación de ventilación mecánica hacia el exterior a medida que se actúa en cada espacio, garantizando calidad de aire.

2. Medidas en el exterior y en espacios comunes

2.1 Control de movilidad y accesos de vehículos

- Coordinación horaria de camiones y furgonetas para evitar coincidir con servicios asistenciales.
- Itinerarios autorizados predefinidos para carga y descarga.

- 2.2 Zonas de almacenamiento y medios auxiliares

- Espacios de almacenamiento cerrados, móviles y señalizados ubicados fuera de zonas de paso.
- Uso de medios auxiliares ligeros, modulares y no intrusivos (plataformas, andamios móviles).

2.3 Gestión y retirada de residuos

- Separación selectiva de residuos según normativa vigente.
- Retirada programada de contenedores fuera de horas punta.
- Registro y documentación mediante plan de gestión de residuos conforme al Decreto 152/2017.

3. Metodología de comunicación y avisos de impacto



- Reuniones semanales con representantes de la Fundación, responsables de mantenimiento y usuarios técnicos.
- Coordinación continua con dirección técnica del centro para validar cada fase de la obra.
- Planificación de tareas con impacto (ruidos, acceso, interrupción servicios) con aviso previo mínimo de 72 horas.
- Difusión de avisos internos mediante rotulación física y canales digitales internos.
- Designación de un interlocutor único del equipo redactor por la gestión directa de comunicaciones e incidencias.

4. Accesos a la obra:

Los espacios donde se debe intervenir disponen de tres accesos (a través del patio inglés de la fachada sureste, a través de la planta de instalaciones y acceso principal porche) y su utilización se realizará de común acuerdo con la dirección del centro de investigación, la dirección facultativa, el responsable de seguridad y salud y la empresa adjudicataria de las obras de reforma.

Las medidas planteadas en la memoria en relación con el criterio de disminución del impacto sobre la actividad se han estructurado de manera clara y detallada, en un esquema dividido entre medidas interiores y exteriores aparte de la información relativa a la metodología de comunicación a los usuarios del edificio. La justificación de cada una responde a las necesidades del proyecto y son perfectamente aplicables al proyecto por coherentes y realistas. La metodología de comunicación a los usuarios afectados incluye 5 medidas concretas y viables que podrán ser implementadas durante el desarrollo de la ejecución de las obras. **La valoración de todas estas medidas durante la ejecución de la obra es de 7 puntos** sobre un total de 7 puntos.

La tabla siguiente recoge el **resumen de las puntuaciones de cada uno de los criterios evaluables según juicio de valor de la oferta presentada por CAA Arquitectos** y que se han justificado más arriba:

CRITERIOS EVALUABLES SEGÚN JUICIO DE VALOR	PUNTUACIÓN MÁXIMA	PUNTUACIÓN CAA Arquitectos
A. SOLUCIONES Y SOSTENIBILIDAD	20	20
1. CALIDAD SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS	10	10
2. SOSTENIBILIDAD CONSTRUCTIVA DE LA PROPUESTA	10	10
B. PROPUESTA METODOLÓGICA Y ORGANIZATIVA	25	22,5
3. EQUIPO REDACTOR DEL PROYECTO y DIRECCIÓN DE OBRA y ORGANIGRAMA	10	8,5
4. ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS y MEDIOS MATERIALES	8	7
5. MEDIDAS PARA DISMINUIR EL IMPACTO SOBRE LA ACTIVIDAD	7	7
TOTAL PUNTUACIÓN	45	42,5

La puntuación total ha sido de **42,5 puntos** sobre un máximo posible de 45 puntos.

09 de julio de 2025