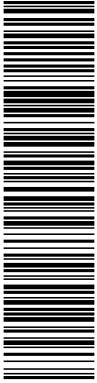


|   |  |  |
|---|--|--|
| DOCUMENTO<br>Informe Interno: <b>210605 Informe técnico ofertas</b>   | IDENTIFICADORES  |  |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>FWO6T-DIZJX-QVL11</b><br>Fecha de emisión: <b>16 de Junio de 2021 a las 12:10:52</b><br>Página 1 de 3 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado por :<br>1.- Arquitecto Municipal del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 15/06/2021 14:04 | ESTADO<br><b>FIRMADO</b><br>15/06/2021 14:04 |



AYUNTAMIENTO  
**ARROYO DE LA ENCOMIENDA**

C.I.F. P-4701100-B • Plaza España, 1 • C.P. 47195 (Arroyo de la Encomienda)

ASUNTO: Aportando informe solicitado.  
Departamento: Urbanismo y Servicios  
Responsable: Iván Rodríguez Palacios, arquitecto  
Expte: Urbanismo y Servicios – LO / REDACCION DEL PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION Y DIRECCION DE LAS OBRAS DE AMPLIACION DE POLIDEPORTIVO MUNICIPAL 'ANTONIO GARNACHO'  
Nº: 2020/3705

## INFORME TÉCNICO

Se solicita informe de valoración de los criterios basados en juicio de valor de las proposiciones presentadas en la licitación señalada.

De acuerdo con la documentación del expediente las proposiciones presentadas son dos:

- APAREJO OFICINA TECNICA SL (Oferta 1, a efectos de este informe)
- LUIS MIGUEL PEREZ SALAMANCA (Oferta 2, a efectos de este informe)

Por otra parte, de acuerdo con el CCP del concurso los criterios basados en juicio de valor son los siguientes:

- a) Plan medioambiental de ejecución de los trabajos (13 puntos)
- b) Diseño conceptual y compositivo de la propuesta (12 puntos)

A la vista de lo anterior se ha analizado la documentación presentada por cada uno de los licitadores en cada uno de los criterios anteriormente señalados informándose lo siguiente.

### A. PLAN MEDIOAMBIENTAL

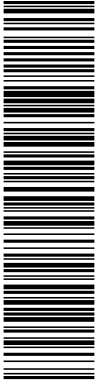
Los licitadores presentan sendas memorias detallando medidas para la adopción de medidas de adecuación medioambiental de los trabajos. En general ambas memorias inciden especialmente en las condiciones de la ejecución de la obra que será objeto del proyecto más que en la ejecución de los trabajos objeto del contrato (proyecto y dirección facultativa), siendo la oferta 1 la que más medidas señala en este sentido concreto.

De las propuestas medioambientales desglosadas, en lo relativo a la ejecución del contrato que es el objeto de valoración, se extrae lo siguiente:

- OFERTA 1: Chequeo de las medidas medioambientales integradas en el proceso de diseño por el sistema BIM; reducción del uso de papel y tina/toner con diversas medidas (trabajo en la nube, papel reciclado, medios electrónicos, etc.); diseño soluciones ambientalmente sostenibles; certificaciones de calidad en eco diseño y gestión medioambiental, entre otras; sistematización en la evaluación de aspectos ambientales; escasa huella de carbono por proximidad a la obra en fase de dirección y vehículo híbrido.
- OFERTA 2: Diseño de soluciones ambientalmente sostenibles; Plan de Gestión de Residuos, adicional al Estudio de Gestión de Residuos y al Plan de Gestión de Residuos de la contrata exigido normativamente; reducción consumos equipos informáticos, iluminación, reutilización papel, utilización medios de comunicación electrónico; elección de materiales de proximidad y vehículos biodiesel/bioetanol.

Como hemos señalado anteriormente ambas ofertas inciden, además, en la aplicación de criterios medioambientales en la elección de materiales y sistemas en el diseño del proyecto así como las medidas de gestión ambiental a ejecutar en obra por el contratista.

|   |  |  |
|---|--|--|
| DOCUMENTO<br>Informe Interno: <b>210605 Informe técnico ofertas</b>   | IDENTIFICADORES  |  |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>FWO6T-DIZJX-QVL11</b><br>Fecha de emisión: <b>16 de Junio de 2021 a las 12:10:52</b><br>Página 2 de 3 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado por :<br>1.- Arquitecto Municipal del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 15/06/2021 14:04 | ESTADO<br><b>FIRMADO</b><br>15/06/2021 14:04 |



A la vista de lo anterior y exclusivamente en relación con las medidas ambientales propuesta para la ejecución de este contrato se considera la siguiente valoración:

**B. DISEÑO CONCEPTUAL Y COMPOSITIVO**

Dadas las características de la parcela las dos ofertas plantean propuestas similares desde el punto de vista arquitectónico. Así, ambas plantean una ampliación adosándose a las parcelas colindantes, con una altura similar a la existente en el edificio actual, con acceso directo desde el hall de entrada actual al polideportivo y con conexión a nivel superior del graderío existente.

La Oferta 1 plantea la ampliación en continuidad de lo existente utilizando la fachada actual como delimitadora entre los dos espacios mientras que la Oferta 2 plantea la separación del inmueble actual creando un patio para el mantenimiento de la iluminación de ambos pabellones (actual y ampliación). Respecto a la planta superior la Oferta 1 plantea un nuevo graderío hacia el espacio de la ampliación mientras que la Oferta 2 plantea un pasillo elevado en el nuevo espacio conectado al graderío actual.

Por lo que respecta al espacio de entrenamiento obtenido la principal diferencia radica en la forma del mismo, trapezoidal –casi triangular- en la Oferta 1 y básicamente rectangular en la Oferta 2, contando ambos con una superficie similar (395 m<sup>2</sup> oferta 1 y 410 m<sup>2</sup> oferta 2)

La Oferta 2 plantea un sistema de climatización con techo radiante con aerotermia, adicional de la climatización actual y con preferencia sobre ésta en el ámbito de la ampliación. La Oferta 1 no define el sistema

Por lo que respecta a las superficies la Oferta 1 propone una edificación con 630,21 m<sup>2</sup> construidos, sin definir el coste de ejecución y la Oferta 2 propone una edificación con 462,20 m<sup>2</sup> construidos con un coste total estimado (IVA incluido) de 893.347 €.

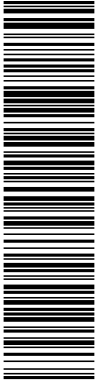
Se informa que ambas soluciones precisarían la tramitación previa al proyecto de un Estudio de Detalle que refleje los necesarios acuerdos de adosamiento con parcelas colindantes conforme al art. 5.2.33 del P.G.O.U. vigente, situación únicamente contemplada en la Oferta 2, haciendo improbable que el proyecto final se ajuste a cualquiera de ellas.

La Oferta 1 presenta una mejor integración de la ampliación con el edificio existente, tanto a nivel funcional como compositivo al optar la Oferta 2 por un edificio de ampliación cuasi exento. Esta disposición genera dos patios (uno interior y otro exterior) frente a la compacidad propuesta en la Oferta 1 la cual utiliza el espacio libre resultante de su proyecto como zona ajardinada, resolviendo además el acceso al conjunto por la c/ Cuchilleros.

Con independencia de lo señalado respecto al Ed necesario, y a efectos únicamente de la valoración de las ofertas presentadas, se propone la siguiente puntuación:

| CRITERIO              | MAX. | OFERTA 1  | OFERTA 2  |
|-----------------------|------|-----------|-----------|
| Integración funcional | 6    | 6         | 5         |
| Valor añadido         | 6    | 6         | 5         |
| <b>TOTAL</b>          |      | <b>12</b> | <b>10</b> |

|   |  |  |
|---|--|--|
| DOCUMENTO<br>Informe Interno: <b>210605 Informe técnico ofertas</b>   | IDENTIFICADORES  |  |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>FWO6T-DIZJX-QVL11</b><br>Fecha de emisión: <b>16 de Junio de 2021 a las 12:10:52</b><br>Página 3 de 3 | FIRMAS<br>El documento ha sido firmado por :<br>1.- Arquitecto Municipal del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 15/06/2021 14:04 | ESTADO<br><b>FIRMADO</b><br>15/06/2021 14:04 |



**CONCLUSION**

Se resume a continuación las puntuaciones propuestas en el presente informe:

| CRITERIO             | MAX. | OFERTA 1  | OFERTA 2  |
|----------------------|------|-----------|-----------|
| PLAN MEDIO AMBIENTAL | 13   | 13        | 9         |
| DISEÑO CONCEPTUAL    | 12   | 12        | 10        |
| <b>TOTAL</b>         |      | <b>25</b> | <b>19</b> |

No obstante, a partir de lo informado, podrá resolver lo que considere más conveniente a los intereses municipales, sometiéndose de antemano el presente informe a cualquier otro basado en criterio mejor fundado.

El arquitecto  
(Documento firmado digitalmente)