

## INFORME SOBRE PROPUESTAS PRESENTADAS EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACION URGENTE, PARA LA CONTRATACIÓN DE LA REDACCIÓN DE PROYECTO, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIÓN DE OBRAS SUPERIOR Y TÉCNICA, Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD PARA REHABILITACIÓN DEL PABELLÓN POLIDEPORTIVO MUNICIPAL DEL COMPLEJO DEPORTIVO DEL PARQUE DE LAS TRES CULTURAS, DENTRO DEL PROGRAMA DE IMPULSO A LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE PÚBLICOS, PIREP.



### 1.- ANTECEDENTES

Por la Junta de Contratación celebrada el 18 de septiembre de 2023 se ha requerido informe de valoración de los criterios dependientes de juicio de valor, relativos a las propuestas técnicas de las actuaciones para la REHABILITACIÓN DEL PABELLÓN POLIDEPORTIVO MUNICIPAL DEL COMPLEJO DEPORTIVO DEL PARQUE DE LAS TRES CULTURAS, dentro del Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios de Públicos, PIREP, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU, que ascienden a 40 puntos, dentro del procedimiento abierto simplificado que está tramitando este Ayuntamiento de Toledo.

El pliego de prescripciones técnicas que han de regir en la adjudicación, dispone dentro del punto 6.1, relativo a los criterios de valoración relacionados con la calidad de las propuestas:

#### 6.1. Juicio de valor: (Máx. 40 Puntos)

*Se valorará la calidad de las actuaciones propuestas, de su diseño, de los sistemas constructivos y materiales elegidos, de su programación y de su efectiva ejecución dentro del presupuesto de obra previsto, así como la eficiencia energética finalmente obtenida. Se desglosará en los siguientes apartados:*

- Aislamiento térmico de la envolvente, cerramientos y cubierta. (0-5 puntos)
- Nuevos sistema de climatización y su integración en el conjunto. (0-5 puntos)

- Nuevos sistemas de iluminación y su integración en el conjunto. (0-5 puntos)
- Renovación de solados y acabados. (0-5 puntos)
- Renovación de la red de instalación eléctrica y saneamiento. (0-5 puntos)
- Mejora funcional de los espacios, accesibilidad y recorridos. (0-5 puntos)
- Integración de la ampliación con el edificio preexistente e integración paisajística del conjunto en el parque. (0-5 puntos)
- Organización de la ejecución de la obra. (0-5 puntos)

La valoración de los criterios de juicio de valor se efectuará desde cero, cuando no se hubiera incorporado de forma válida el estudio o apartado correspondiente, hasta la máxima puntuación, cuando el estudio o la propuesta sea excelente.

Para la valoración de los criterios sujetos a juicio de valor se efectuará un estudio comparativo de las ofertas presentadas. La valoración de cada oferta se realizará en función del alcance, desarrollo, claridad y coherencia de la documentación presentada para cada criterio. La calificación para cada uno de los criterios se asignará según los niveles indicados en la tabla adjunta:

CALIFICACIÓN	COEFICIENTE
Excelente	1,00
Muy Buena	0,75
Buena	0,50
Aceptable	0,25
Mero cumplimiento	0,00

Para cada uno de los subcriterios a valorar se aplicará un coeficiente sobre la puntuación máxima prevista de dicho subcriterio en función de la valoración de ese aspecto de la oferta según las siguientes calificaciones: Excelente, Muy buena, Buena, Aceptable, Mero cumplimiento.

- **Mero cumplimiento** (coeficiente: 0). Esta calificación se otorgará cuando la oferta en ese determinado subcriterio se limite a un mero cumplimiento de las prestaciones o características mínimas exigidas en el pliego.
- **Aceptable** (coeficiente: 0,25). Esta calificación se otorgará cuando la oferta en ese determinado subcriterio mejore ligeramente las prestaciones o características mínimas exigidas en el pliego.
- **Buena** (coeficiente: 0,5). Esta calificación se otorgará cuando la oferta en ese determinado subcriterio mejore de manera apreciable las prestaciones o características mínimas exigidas en el pliego.
- **Muy buena** (coeficiente: 0,75). Esta calificación se otorgará cuando la oferta en ese determinado subcriterio mejore de manera sustancial y notable las prestaciones o características mínimas exigidas en el pliego.
- **Excelente** (coeficiente: 1). Esta calificación se otorgará cuando la oferta en ese determinado subcriterio mejore de manera muy sustancial y sobresaliente las prestaciones o características mínimas exigidas en el pliego.

El grado de mejora respecto a lo mínimo exigido se obtendrá al evaluar comparativamente las ofertas.

## 2.- PROPUESTAS PRESENTADAS

Finalizado el plazo de presentación de ofertas se han presentado las siguientes, con relación a los referidos criterios sometidos a juicio de valor, por orden de presentación:

Nº Orden	Fecha y hora presentación	Licitador
1	15-09-2023 14:06	ARGENIA INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.L. (B91657692)
2	15-09-2023 15:02	UTE MDM09 (B45689890) - AGOIN ( B45871340)
3	15-09-2023 15:44	DELENDIA SOLAR, S.L. (B02796910)
4	15-09-2023 15:49	ESTUDIO AIA ARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS SA (A45390812) - AMA ESTUDIO DE ARQUITECTURA SLP (B45711116)

Una vez realizado el estudio de las propuestas presentadas, según los criterios indicados, se procede a realizar las siguientes:

### 3.- VALORACIONES

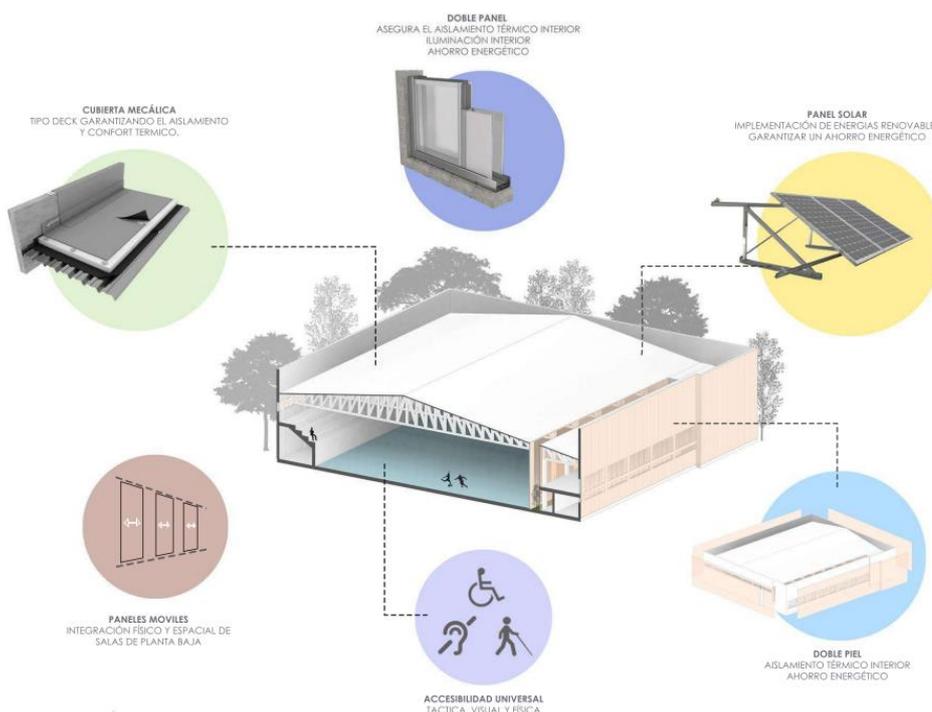
Previamente a las valoraciones realizaremos el cálculo de la puntuación en aplicación de los coeficientes establecidos:

CALIFICACIÓN	COEFICIENTE	PUNTUACIÓN
Excelente	1,00	5
Muy Buena	0,75	3,75
Buena	0,50	2,5
Aceptable	0,25	1,25
Mero cumplimiento	0,00	0

#### 3.1.- ARGENIA INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.L.

Se presenta una Memoria técnica con la descripción del proyecto y un panel resumen. No se incorporan planos ni esquemas ni definiciones gráficas, más que el panel resumen.

La propuesta se considera insuficiente para dar respuestas a las actuaciones planteadas de base o para mejorar las prestaciones o características mínimas exigidas en el pliego, analizando, a continuación cada uno de los apartados valorables.



### 3.1.1.- Aislamiento térmico de la envolvente, cerramientos y cubierta. (0-5 puntos)

Se define la propuesta, basada en la solución de policarbonato.

**Valoración: Aceptable, 1,25 puntos**

### 3.1.2.- Nuevos sistema de climatización y su integración en el conjunto. (0-5 puntos)

Se remite a sistemas de aire acondicionado. Falta definición.

**Valoración: Aceptable, 1,25 puntos**

### 3.1.3.- Nuevos sistemas de iluminación y su integración en el conjunto. (0-5 puntos)

Definición genérica. Falta conocimiento de la situación del edificio y de la solución propuesta.

**Valoración: Aceptable, 1,25 puntos**

### 3.1.4.- Renovación de solados y acabados. (0-5 puntos)

Descripción muy escueta de las soluciones.

**Valoración: Aceptable, 1,25 puntos**

### 3.1.5.- Renovación de la red de instalación eléctrica y saneamiento. (0-5 puntos)

Definición genérica. Falta conocimiento de la situación del edificio y de la solución propuesta.

**Valoración: Aceptable, 1,25 puntos**

### 3.1.6.- Mejora funcional de los espacios, accesibilidad y recorridos. (0-5 puntos)

Falta definición.

**Valoración: Mero cumplimiento, 0 puntos**

### 3.1.7.- Integración de la ampliación con el edificio preexistente e integración paisajística del conjunto en el parque. (0-5 puntos)

No incluye ninguna justificación o actuación más que la mera remisión a la actuación en el edificio.

**Valoración: Mero cumplimiento, 0 puntos**

### 3.1.8.- Organización de la ejecución de la obra. (0-5 puntos)

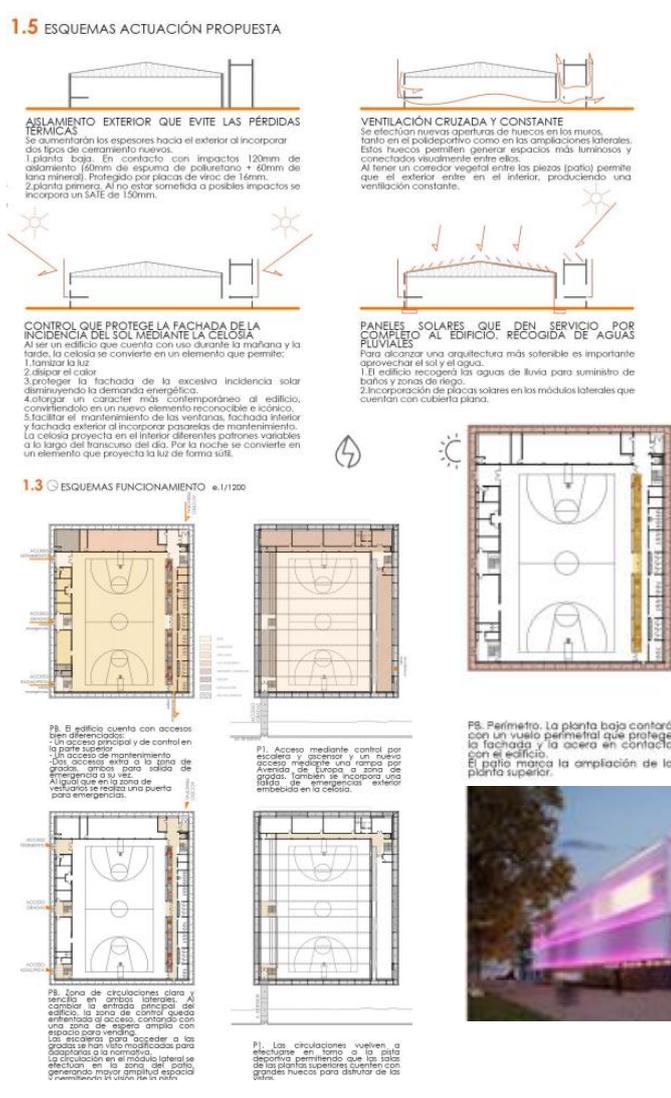
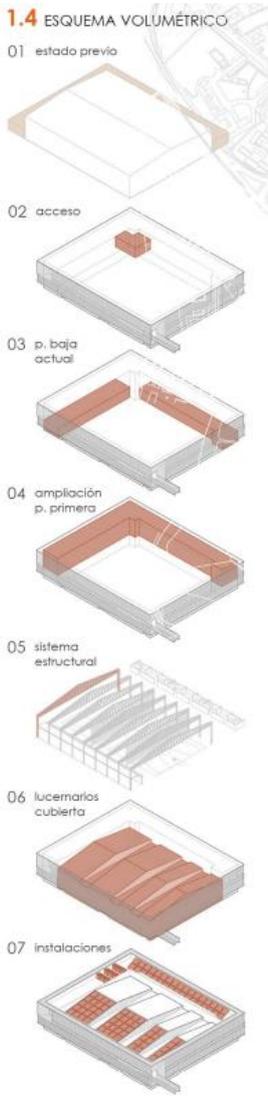
Se incluye cronograma.

**Valoración: Aceptable, 1,25 puntos**

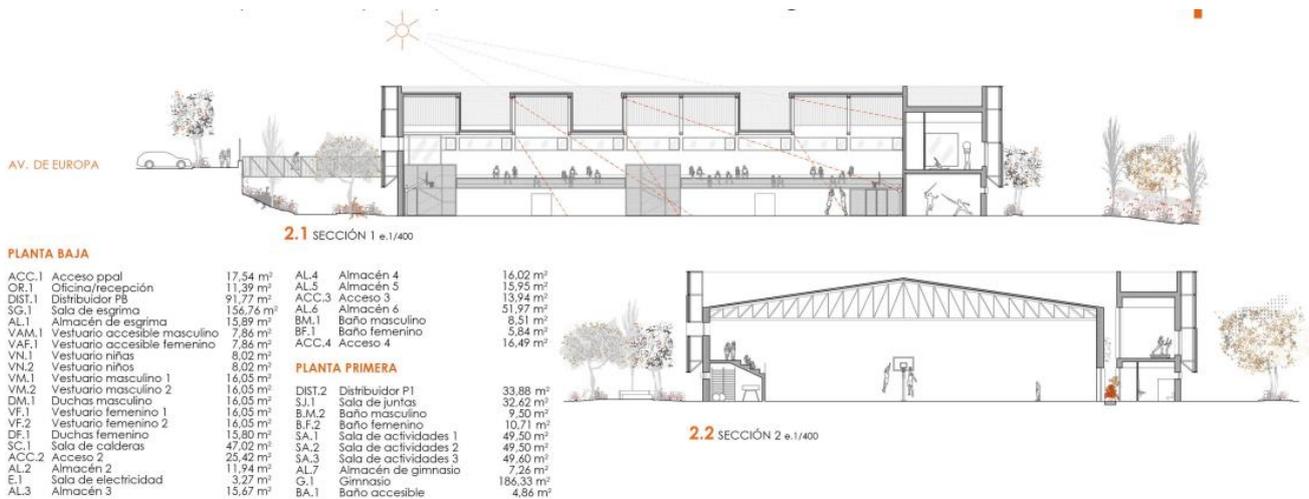
**En total, se valora la propuesta de ARGENIA INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.L. con 7,5 puntos.**

### 3.2.- UTE MDM09 - AGOIN

Se incluye una Memoria y 4 paneles explicativos con la descripción de la solución propuesta, la organización de la ejecución de la obra y la justificación energética.



FECHA DE FIRMA: 23/09/2023  
 PUESTO DE TRABAJO: Jefe del Área de Urbanismo  
 NOMBRE: Virginia Cavía Cuesta  
 HASH DEL CERTIFICADO: 6CADAE21C3B29D443F5EBA865957745B6A446C9B  
 FICHA DE VERIFICACIÓN: 450711DD0C2B2D2B046EE45E64F9E  
 Código Seguro de Verificación: https://sede.toledo.es



La propuesta se considera excelente a nivel arquitectónico si bien, las nuevas soluciones propuestas no se justifican en relación con las actuaciones y el presupuesto de partida de los fondos PIREP.

A continuación se analizan y valoran cada uno de los apartados.

### 3.2.1.- Aislamiento térmico de la envolvente, cerramientos y cubierta. (0-5 puntos)

Se apuesta por la implementación de nuevos materiales exteriores más resistentes y duraderos frente al policarbonato planteado en la propuesta original, puesto que éste tendría peor mantenimiento y durabilidad al estar en contacto con el suelo.

La propuesta parte de generar un basamento que quedará retranqueado y una piel de celosía superior en todo su perímetro que va a contar con una escala mayor que la parte inferior. Esta celosía aportará transparencia frente al concepto opaco y macizo de la base. Este diseño ayuda a distinguir el edificio original de la nueva propuesta.

Se aprovecha la cubierta del polideportivo para introducir luz a través de ella. Las cerchas existentes se mantienen cambiando la posición de la cubierta de forma alterna, siendo unas inclinadas y otras planas. Esto aprovecha los laterales para incorporar luz cenital que pasa tamizada. Por otro lado, las cubiertas planas de la ampliación se utilizan para la incorporación de paneles solares y cualquier tipo de maquinaria necesaria que quedarán ocultos a la vista debido al diseño proyectado.

Si bien se valora muy positivamente la propuesta, no se aporta valoración ni estimación presupuestaria de la misma en relación a las actuaciones financiables, por lo que se rebaja la puntuación de excelente a muy buena, lo que se arrastra en el resto de apartados.

**Valoración: Muy buena, 3,75 puntos**

### 3.2.2.- Nuevos sistema de climatización y su integración en el conjunto. (0-5 puntos)

Debido a que las instalaciones proyectadas serán todas sustituidas no se plantea ninguna que haga consumo de combustibles de origen fósil.

Se cuenta con el apoyo de placas solares fotovoltaicas dispuestas todas ellas en cubierta y que ayudarán a reducir el consumo del edificio, eliminando la caldera de biomasa.

Respecto a la climatización, se hace una diferenciación entre las salas y el pabellón, este último no se climatizará, planteándose un suelo radiante en las zonas de gradas para que los espectadores cuenten con calidad térmica. Las salas dispondrán de un sistema VRV de climatización.

Se justifica la eficiencia energética y la calificación resultante definiendo las siguientes estrategias:

1. Una envolvente cuidada: Así partiremos ya de unas cargas térmicas muy bajas.
2. El cuidado de los puentes térmicos, así como de la estanqueidad al viento.
3. Una ventilación optimizada.
4. Un sistema de generación de calor/frío de elevada eficiencia energética. Se pretenderá además que la generación sea mediante bombas de calor eléctricas (para poder aprovechar al máximo el punto 5 siguiente) con elevados SCOP y SEER.
5. Cerrando el círculo, encontramos la producción de energía solar fotovoltaica, de tal forma que, una parte muy sustancial de la energía eléctrica demandada por el edificio es atendida con energía solar fotovoltaica.

**Valoración: Muy buena, 3,75 puntos**

### 3.2.3.- Nuevos sistemas de iluminación y su integración en el conjunto. (0-5 puntos)

La iluminación de los espacios se produce de forma directa e indirecta. En planta baja, la iluminación directa se produce mediante contundentes aperturas, que serán protegidos con contraventanas en la zona de pista. En la planta primera, los huecos se protegen mediante la piel de chapa perforada plegada, variando la densidad de la celosía según la orientación. La luz indirecta se produce mediante lucernarios en la cubierta de la pista que sirve de apoyo a la luz tamizada que entra por los huecos situados en el perímetro.

Se dispone de iluminación exterior del edificio ornamental con un sistema LED y de control que permite cambiar el color de la fachada. De esta forma, desde el interior del edificio, las vistas son panorámicas, protegidas por la celosía y por la noche, la luz se proyecta al exterior otorgando al edificio una presencia constante, icónica e institucional de los valores que representa.

Si bien se valora muy positivamente la propuesta, no se aporta valoración ni estimación presupuestaria de la misma en relación a las actuaciones financiadas, por lo que se rebaja la puntuación de excelente a muy buena.

**Valoración: Muy buena, 3,75 puntos**

### 3.2.4.- Renovación de solados y acabados. (0-5 puntos)

Se definen correctamente los materiales y acabados, valorándose muy positivamente los detalles constructivos incorporados.

**Valoración: Muy buena, 3,75 puntos**

### 3.2.5.- Renovación de la red de instalación eléctrica y saneamiento. (0-5 puntos)

Se define correctamente.

**Valoración: Buena, 2,5 puntos**

### 3.2.6.- Mejora funcional de los espacios, accesibilidad y recorridos. (0-5 puntos)

Un punto clave de la propuesta es hacer todo el edificio accesible, lo que incluye la zona de gradas. Se plantea una pasarela que comunique el graderío con la Avenida de Europa. A su vez, se podría acceder al recinto si hubiese una necesidad o cuando el parque se encontrara cerrado, permitiendo así aumentar el horario de uso si fuese necesario. Se modifica ligeramente la propuesta de acceso principal. Las escaleras se actualizan con nuevos trazados. En las gradas se incorpora un aseo accesible ya que esta ala del polideportivo no se conecta con el resto de la planta.

Si bien se valora muy positivamente la propuesta, la ejecución de la pasarela de comunicación con la Avenida de Europa no entra dentro de las actuaciones planteadas en los PIREP. Tampoco se aporta valoración ni estimación presupuestaria de la propuesta, por lo que se rebaja la puntuación de excelente a muy buena.

**Valoración: Muy buena, 3,75 puntos**

### 3.2.7.- Integración de la ampliación con el edificio preexistente e integración paisajística del conjunto en el parque. (0-5 puntos)

Se trabaja la urbanización más cercana al edificio con zonas vegetales y de pavimentos, además de los accesos y la imagen del edificio, si bien, como en el resto de apartados, no se justifica económicamente la propuesta, por lo que se rebaja la puntuación de excelente a muy buena.

**Valoración: Muy buena, 3,75 puntos**

### 3.2.8.- Organización de la ejecución de la obra. (0-5 puntos)

Si bien se organiza correctamente la ejecución de la obra, no se hace referencia a los plazos para la ejecución de la misma, ni en relación al presupuesto o actuaciones financiadas.

**Valoración: Aceptable, 1,25 puntos**

**En total, se valora la propuesta de UTE MDM09 - AGOIN con 26,25 puntos.**

## 3.3.- DELENDIA SOLAR, S.L.

Se incluye documentación técnica en la que se incluyen las actuaciones punto por punto en relación a los criterios valorables. Por último se incorporan anexos con la programación y adecuación al presupuesto, planos y justificación de ahorro energético.

La propuesta en general desarrolla la del PPT justificando su adecuación al presupuesto, por lo que se considera correcta.



**Valoración: Buena, 2,5 puntos**

### **3.3.2.- Nuevos sistema de climatización y su integración en el conjunto. (0-5 puntos)**

Se describen las características del sistema de climatización y se calcula y propone un sistema de ventilación por conductos mediante recuperadores de calor que discurren por conducto hasta fancoils centralizados.

**Valoración: Buena, 2,5 puntos**

### **3.3.3.- Nuevos sistemas de iluminación y su integración en el conjunto. (0-5 puntos)**

Estudio correcto de los sistemas de iluminación.

**Valoración: Buena, 2,5 puntos**

### **3.3.4.- Renovación de solados y acabados. (0-5 puntos)**

Estudio correcto de los materiales y sus propiedades.

**Valoración: Buena, 2,5 puntos**

### **3.3.5.- Renovación de la red de instalación eléctrica y saneamiento. (0-5 puntos)**

La definición de la solución para la renovación de las redes se considera correcta.

**Valoración: Buena, 2,5 puntos**

### **3.3.6.- Mejora funcional de los espacios, accesibilidad y recorridos. (0-5 puntos)**

Se realiza una propuesta alternativa a la definida en el proyecto: se propone la construcción de un nuevo módulo en dos niveles, en paralelo al lado noreste del actual polideportivo, que pueda ser construido en su totalidad en una segunda fase, si bien, no se incluye la valoración de esta actuación extra, que correría a cargo íntegramente del Ayuntamiento.

**Valoración: Aceptable, 1,25 puntos**

### **3.3.7.- Integración de la ampliación con el edificio preexistente e integración paisajística del conjunto en el parque. (0-5 puntos)**

Se analiza someramente la propuesta de los PIREP y la alternativa de edificación de un nuevo volumen, si bien, tal y como se ha comentado en el apartado anterior, no se justifica ni valora la nueva actuación.

**Valoración: Aceptable, 1,25 puntos**

### **3.3.8.- Organización de la ejecución de la obra. (0-5 puntos)**

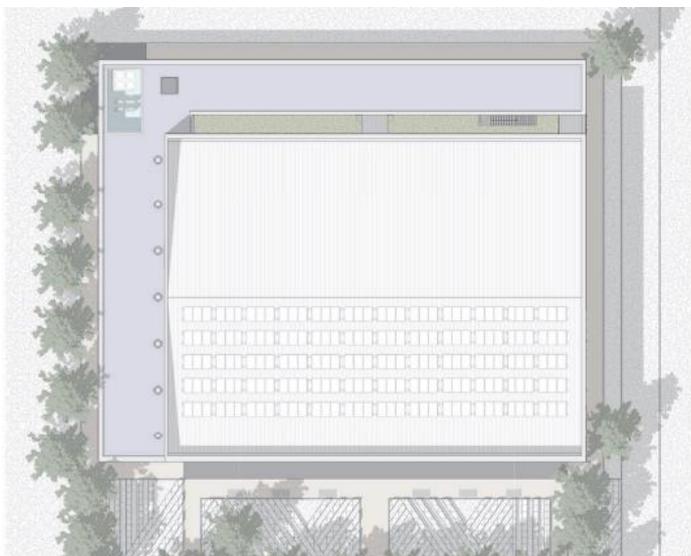
Se incluye la planificación de las actuaciones con la descripción de los trabajos de la propuesta base de los PIREP, además de un cronograma completo y su relación al presupuesto de la propuesta según el PPT.

**Valoración: Excelente, 5 puntos**

**En total, se valora la propuesta de DELENDIA SOLAR, S.L. con 20 puntos.**

### 3.4.- ESTUDIO AIA ARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS S.A. - AMA ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.P.

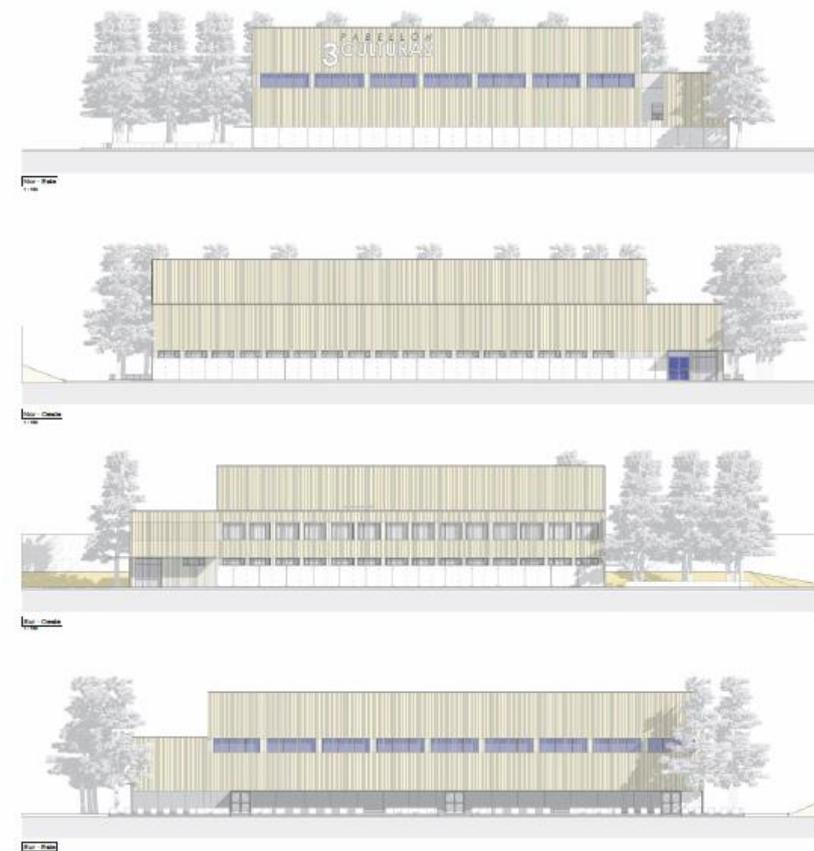
Se incluye la Propuesta técnica en la que se realiza el análisis de la adecuación del proyecto a la propuesta base de los PIREP y la descripción del mismo, justificando la mejora de la calidad de las actuaciones punto por punto en relación a los criterios valorables. Por último se incorporan unos comentarios sobre la propuesta base del presupuesto junto con la estimación del mismo, y 7 planos en los que se incluyen la situación actual y la propuesta con plantas, esquemas, cuadros de superficies, alzados, secciones, detalles constructivos y vistas tanto del exterior como del interior del pabellón.



Vista de pájaro desde el Oeste  
Esta perspectiva muestra las cubiertas utilizadas a diferentes alturas, además en la planta inferior gracias a la grada generada. En la cubierta de nivel 0, se encuentran los cuartos de baño, el área de exhibición y el cubo del ascensor.



Vista de pájaro desde el Noroeste  
En esta imagen podemos ver la grada que se genera entre las pabes polipépticas y el graso del Pabellón Municipal.



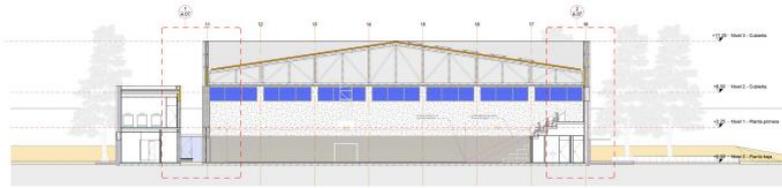
Vista a nivel terreno desde el Suroriente  
En esta imagen se observa el espacio que genera el edificio con el entorno gracias a su planteamiento vegetal. Las estufas con calefacción del interior se trasladan y en la entrada principal, el público se genera un espacio horizontal de estufas que mezcla este entorno.



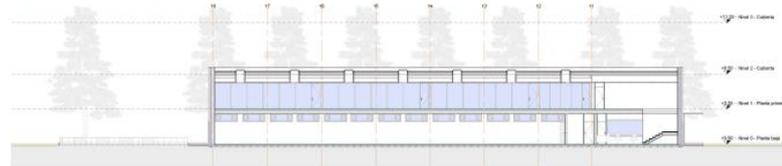
Vista a nivel terreno desde el Noroeste  
En esta perspectiva se puede ver el terreno que se encuentra en la fachada tomada que se advierte desde la Avenida Europea. Además, muestra la fachada formada que es de un nivel a un nivel que se eleva al público.



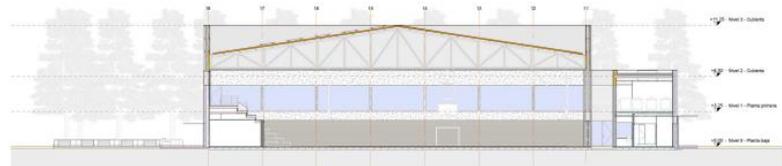
Vista a nivel terreno desde el Noroeste  
Con esta imagen se ve el espacio que se genera en la fachada que se encuentra tras la grada formada de la fachada.



Secc. T.1 - Alzado interior pasillo acceso



Secc. T.2 - Alzado interior este - Pasillo acceso



Secc. T.3 - Alzado interior noroeste - Vidrio pasillo acceso



Nivel 0 - Planta baja - Clave de secciones/alzados



Vista desde el interior del gimnasio



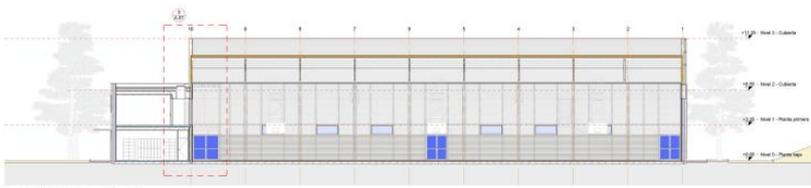
Vista de la pista desde el distribuidor del Nivel 1  
Desde esta posición se observan el pasillo y la zona accesible de las gradas y de las salas polivalentes y el acceso al gimnasio además del efecto que genera el policarbonato de la grata jerón dejando pasar la luz natural al gimnasio y al distribuidor.



Vista desde la pista  
En esta imagen puede verse la comunicación visual entre el pasillo accesible y la pista, y el acceso a la zona accesible de las gradas desde dicho pasillo. Se observa el conjunto de materiales utilizados en la ubicación del pasillo para una mayor eficiencia energética y una mejora de la calidad del aire interior gracias a la ventilación cruzada que permite la grata jerón.



Vista desde el pasillo ubicado en el control de acceso.  
Desde aquí se puede ver la grata jerón desde Nivel 0, el pasillo de los vestuarios y uno de los accesos a la pista polideportiva. Este es el distribuidor del acceso de los usuarios que utilizan el control de forma diaria tanto al gimnasio como las salas polivalentes o las salas polivalentes o el espacio del programa al cual se accede por la puerta de la derecha de la imagen.



Secc. L.1 - Alzado interior policarbonato



Secc. L.2 Alzado patio aparcamiento interior hacia pista



Secc. L.3 Alzado patio aparcamiento interior hacia gimnasio



Secc. L.4 - Alzado interior zona gradas



Vista desde el fondo del pasillo accesible  
Desde esta situación se ven las salas polivalentes, las vestidas que dan a la pista polideportiva del pabellón y la zona accesible proyectada en las gradas. También se ven los accesos de luz natural mediante los acamientos ubicados en la cubierta Nivel 2.



Vista desde el interior de la grata jerón  
En esta imagen puede verse como el policarbonato deja pasar la luz al pasillo de los vestuarios, al gimnasio y la pista polideportiva. Además se muestra el acceso central desde los vestuarios a la pista y las carpinterías que permiten la ventilación cruzada del espacio central del Pabellón Municipal.



Vista de la grata jerón de policarbonato desde las gradas.  
Aquí se muestra el paramento de policarbonato protegido en su parte baja mediante lamas de madera alineadas con la altura de los albornos desde los vestuarios a la pista, los huecos para la ventilación cruzada y el entrado de luz natural desde la grata.

La propuesta se considera excelente en cuanto al análisis y conocimiento de las carencias de la situación actual, y las mejoras en la intervención del edificio para su uso y su entorno en relación con las actuaciones subvencionables y con el presupuesto estimado de los PIREP.

Se exponen a continuación las principales mejoras aportadas en el proyecto con respecto a la calidad visual y técnica de los materiales, coincidentes con los criterios de valoración del PPT.

1. Se lleva a cabo la **rehabilitación integral del pabellón polideportivo y la construcción en obra nueva de las dos alas adosadas**, ya que ni la estructura ni la cimentación de las crujías existentes en estas alas actualmente se consideran adecuadas para realizar la elevación de una planta de uso público deportivo.
2. Se mantiene el **patio** alargado propuesto en el Pliego generado por la separación respecto a la sala principal, pero se **amplía la dimensión de su ancho** para facilitar el acceso a limpieza y mantenimiento de la jardinería instalada, pasando de 1,43 m a 2,00 m.
3. La distribución de las dependencias mantiene los espacios esenciales, presentando como mejora la **ampliación de la sala de esgrima** duplicando el número de pistas, colocando un **aseo en la planta alta** que sirve a los pabellones laterales, incorporando una **sala de actividades específica** diseñada como **sala de estudio** para aprovechamiento de los tiempos de espera y dos cuartos de limpieza (uno en cada planta). Aparte, se incorpora el programa solicitado con sala para asociaciones vecinales y reuniones de pequeños grupos.
4. Los volúmenes de estas nuevas alas se rematan con **cubiertas planas**, de esta forma quedan por debajo de la cubierta de la sala polideportiva **facilitando la entrada de luz** al nuevo patio, tal como se puede ver en las secciones aportadas.
5. Mejora en el **pavimento de la pista polideportiva con tarima de madera** sobre listones incluyendo un **aislamiento** de lana mineral bajo todo el suelo.
6. Mejora de **visibilidad desde las gradas a la pista polideportiva** (librando la barandilla) mediante la ubicación correcta del marcado de pistas, cumpliendo en todas ellas las dimensiones prescritas por las normas NIDE y facilitando la **opción** de colocar un tramo de **gradas telescópicas** que amplíe el aforo.
7. Mejora en la **protección del cerramiento de policarbonato que cierra el patio frente a golpes y balonazos** mediante un **enlistonado** de madera maciza de 6x4 cm situado en el lateral de la pista polideportiva que da al patio.
8. Mejora en **acabados acústicos interiores de la pista polideportiva**, en paramentos con madera y pladur acústico y falso techo de lamas anti reverberaciones.
9. Mejora de la sensación de amplitud lograda por la **continuidad visual de los espacios**. Visuales cruzadas entre las salas de actividades de la planta alta de la crujía oeste y la sala principal polideportiva. De este modo se permite la percepción de actividades simultáneas dentro del edificio, incrementando la riqueza visual, **fomentando la participación y las interrelaciones** entre ellas.
10. Mejora en la accesibilidad mediante la instalación de un núcleo de comunicaciones vertical con **ascensor accesible integrado en el centro de las escaleras** de manera no discriminatoria. El ascensor no es un elemento secundario colocado en un lateral. Se incorporan guías podotáctiles.
11. **Cuarto de baño accesible en la planta alta** para el gimnasio y las salas de actividades.
12. **Fácil orientación en el edificio**. Desde el acceso principal de usuarios se entra al vestíbulo donde se sitúan la recepción, el ascensor y el núcleo de escaleras. La inserción del patio y el **empleo de materiales transparentes** permite tener ya desde este punto de llegada una visión de la sala polideportiva. Desde aquí parten los dos ejes perpendiculares de circulaciones que dan acceso a las diferentes dependencias, destacando el acceso directo a la gran sala.
13. **Mejora de los accesos de usuarios y público**, protegido mediante un alero en el exterior, bajo el que se instalará el aparcamiento de bicis y patines eléctricos.
14. Mejora del **cortavientos del acceso con 3,20 metros de fondo**.

**15. Mejora en la identificación** de esta instalación deportiva mediante la colocación del nombre del pabellón en un **gran cartel con aportación de diseño gráfico** situado en la esquina sureste mirando hacia la Avenida de Europa, para que sea claramente localizable desde este vial principal por usuarios y equipos visitantes.

**16. Diseño de una envolvente que interactúa con el parque.** Para ello se dispone una piel de fachada ventilada que en su parte inferior, en contacto con el terreno, está resuelta con un zócalo alto formado por un **tapiz vegetal de parra virgen** o enredadera de Virginia. Al ser de hoja caduca reflejará las estaciones del año.

**17. Mejora del aislamiento de las fachadas mediante sistema SATE/sándwich y fachada ventilada.**

**18. Mejora en la durabilidad del cerramiento** al eliminar de las fachadas exteriores las placas de policarbonato, muy frágiles ante balonazos o golpes.

**19. Mejora en el aislamiento térmico y acústico de la cubierta** mediante **panel sándwich acústico** de 12cm de lana de roca y falso techo de **lamas tubulares anti reverberaciones**.

**20. Edificio de consumo energético nulo** mediante instalación de equipos de aerotermia y climatizadora de alta eficiencia para climatización y ACS, con aporte de energía renovable mediante paneles fotovoltaicos, eliminando la caldera de pellets y el cuarto de calderas de la planta baja.

**21. Empleo de las aguas grises** captadas en la cubierta, no sólo para las descargas de los inodoros y suministro para limpieza, sino también **para el riego** de todas las especies vegetales instaladas en el edificio:

Parra virgen del zócalo de fachada.

Setos de teucrium geométricos delante de la fachada principal.

Stipa y aucuba en el patio alargado.

Las aguas, una vez recogidas en la cubierta, se acumularán en depósitos situados en un pequeño sótano bajo una de las nuevas alas laterales junto con su equipo de bombeo y gestión.

A continuación se analizan y valoran los criterios de intervención.

#### **3.4.1.- Aislamiento térmico de la envolvente, cerramientos y cubierta. (0-5 puntos)**

Se plantea la mejora de la envolvente con la incorporación de una nueva piel, disponiendo una fachada ventilada que en su parte superior esté compuesta por un SATE/panel sándwich colocado sobre el actual cerramiento y cubierto por el exterior por una chapa grecada lacada en un tono que la mimetice, eliminando el policarbonato aplicado en las fachadas exteriores. Esta chapa repercute directamente en la sustancial mejora de la durabilidad comparándola con el policarbonato propuesto. Se aumenta el aislamiento de la cubierta y se mejora el comportamiento del cerramiento con la incorporación de un zócalo de 2 metros tapizado vegetal, disuadiendo de esta manera de posibles actos vandálicos y/o pintadas.

Se analizan las mejoras en la envolvente térmica de la propuesta, con la inclusión de CRITERIOS BIOCLIMÁTICOS PASIVOS aplicados a la propuesta, y el estudio de los consumos y de la certificación y evaluación de la eficiencia energética.

**Valoración: Excelente, 5 puntos**

#### **3.4.2.- Nuevos sistema de climatización y su integración en el conjunto. (0-5 puntos)**

Se consigue la obtención de un consumo energético nulo mediante la instalación de equipos de climatización por aerotermia apoyada con energía fotovoltaica. El comportamiento térmico altamente optimizado de los cerramientos y en general de toda la envolvente, la elección del referido sistema de producción de calor mediante aerotermia, la autogeneración fotovoltaica y la sectorización que se plantea completan

NOMBRE: Virginia Cavia Cuesta  
PUESTO DE TRABAJO: Jefa del Área de Urbanismo  
FECHA DE FIRMA: 23/09/2023  
HASH DEL CERTIFICADO: 6CADACE21C3B29D443F5EB8A853957745B6A446C9B  
Código Seguro de Verificación: 45071DD0C2B2D2B046EE45EE4F96  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Toledo - <https://sede.toledo.es>

un sistema capaz de ofrecer las más altas prestaciones. Se incorporan los cálculos correspondientes.

**Valoración: Excelente, 5 puntos**

### **3.4.3.- Nuevos sistemas de iluminación y su integración en el conjunto. (0-5 puntos)**

Se estudia y analiza la iluminación y se valora que igualmente se analice el comportamiento acústico de las diferentes salas.

Específicamente se incorpora el estudio de la iluminación de la pista central.

**Valoración: Excelente, 5 puntos**

### **3.4.4.- Renovación de solados y acabados. (0-5 puntos)**

Se describen los aspectos técnicos de las mejoras del proyecto para todo tipo de pavimentos y paramentos.

**Valoración: Excelente, 5 puntos**

### **3.4.5.- Renovación de la red de instalación eléctrica y saneamiento. (0-5 puntos)**

En este apartado se incluye la generación de electricidad para autoconsumo del edificio, definiéndose la instalación eléctrica y la fotovoltaica.

Se valora que las aguas grises captadas en cubierta, además de servir para las dotaciones de inodoros y cuartos de limpieza tal como se solicita, se emplearán también para riego de todo este sistema de especies vegetales incorporado al edificio. Una vez recogidas se acumularán en depósitos situados en un pequeño sótano bajo una de las nuevas alas laterales junto con su equipo de bombeo y gestión.

**Valoración: Excelente, 5 puntos**

### **3.4.6.- Mejora funcional de los espacios, accesibilidad y recorridos. (0-5 puntos)**

Se valora el estudio, análisis y tratamiento tanto de los espacios principales como de los complementarios, así como cada una de las mejoras planteadas respecto de la propuesta del PPT analizando la funcionalidad y los recorridos.

Asimismo, se valora la mejora en la accesibilidad mediante la instalación de un núcleo de comunicaciones vertical con ascensor accesible integrado en el centro de las escaleras de manera no discriminatoria. El ascensor no se trata como un elemento secundario colocado en un lateral, y la incorporación de guías podotáctiles.

También se habilita una zona reservada en gradas para sillas de ruedas personas en silla de ruedas que acceden mediante el ascensor accesible.

Se incorpora un cuarto de baño accesible en la planta alta para el gimnasio y las salas de actividades.

**Valoración: Excelente, 5 puntos**

### **3.4.7.- Integración de la ampliación con el edificio preexistente e integración paisajística del conjunto en el parque. (0-5 puntos)**

En el edificio se incorpora una nueva piel que interactúe con el parque, además, en la parte inferior se dispone un zócalo de 2 metros de altura en contacto con el terreno y formado por un tapizado vegetal empleando parra virgen sobre framex de jardinería, que tiene la característica de ser una planta de hoja caduca, cambiando a la vez que el parque según las estaciones. También en el exterior, ante la fachada sur, se propone la plantación de unos parterres geométricos, marcando los accesos definidos con setos de teucrium.

Se mejora en la identificación de esta instalación deportiva mediante la colocación del nombre del pabellón en un gran cartel con aportación de diseño gráfico situado en la esquina sureste mirando hacia la Avenida de Europa.

**Valoración: Excelente, 5 puntos**

### **3.4.8.- Organización de la ejecución de la obra. (0-5 puntos)**

Se incluye la planificación de las actuaciones con la descripción de los trabajos además de un cronograma completo.

El presupuesto estimado de las obras es coincidente con el reflejado en el Pliego de Prescripciones Técnicas, si bien se realizan una serie de observaciones al mismo, de cara a la ejecución de las obras.

**Valoración: Muy buena, 3,75 puntos**

**En total, se valora la propuesta de ESTUDIO AIA ARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS S.A. - AMA ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.P. con 38,75 puntos.**

## **4.- CONCLUSIÓN**

Analizadas las propuestas, en virtud de los criterios de valoración relacionados con la calidad de las mismas establecidos en el pliego de prescripciones técnicas que han de regir en la adjudicación, sujetos a juicio de valor, y del estudio comparativo de las ofertas presentadas, se realiza la siguiente puntuación, respecto del total de 40 puntos:

- **ARGENIA INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.L. (B91657692): 7,5 puntos**
- **UTE MDM09 (B45689890) - AGOIN ( B45871340): 26,25 puntos**
- **DELENDIA SOLAR, S.L. (B02796910): 20 puntos**
- **AIA ARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS S.A. (A45390812) - AMA ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.P. (B45711116): 38,75 puntos**

Toledo, a 25 de septiembre de 2023  
Fdo. Virginia Cavia Cuesta  
Jefa del Área Funcional de Urbanismo

NOMBRE: Virginia Cavia Cuesta  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Toledo - <https://sede.toledo.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DD0C2B2D2B046EE45E64F96  
PUESTO DE TRABAJO: Jefa del Área de Urbanismo  
FECHA DE FIRMA: 23/09/2023  
HASH DEL CERTIFICADO: 6CADAE21C3B29D43F5EBBA853957745B6A446C9B