

INFORME SOBRE VALORACIÓN DE CRITERIOS DEPENDIENTES DE JUICIO DE VALOR DE LAS OFERTAS PRESENTADAS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO, ESTUDIO Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD Y DIRECCIÓN DE OBRAS PARA LA REHABILITACIÓN DEL PABELLÓN POLIDEPORTIVO MUNICIPAL UBICADO EN EL COMPLEJO DEPORTIVO DEL PARQUE DE LAS TRES CULTURAS

Con fecha 26 de septiembre de 2023 se recibe solicitud de informe para la valoración de los criterios dependientes de juicio de valor, se recibe orden de que el informe sea realizado para el 28 de septiembre de 2023 a las 9am.

Para esta valoración se estará a lo dispuesto en el Pliego: *“Pliego de prescripciones técnicas que han de regir en la adjudicación por procedimiento abierto, de redacción de proyecto, redacción de estudio de seguridad y salud, dirección de obras superior y técnica, y coordinación de seguridad y salud para la rehabilitación del pabellón polideportivo municipal ubicado en el complejo deportivo del parque de las tres culturas.”*.

El apartado 6.1 de dicho Pliego dispone lo siguiente:

“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.

Las propuestas presentadas han sido las siguientes:

1. **ARGENIA, INGENIERIA Y ARQUITECTURA, S.L**
2. **UTE MDM09 – AGOIN**
3. **DELENDASOLAR, S.L.**
4. **ESTUDIO AIA ARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS S.A. - AMA ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.P.**

A continuación, se procede a su valoración:

1. **ARGENIA, INGENIERIA Y ARQUITECTURA, S.L**
 - 1.1. Aislamiento térmico de la envolvente, cerramientos y cubierta. (0-5 puntos)

La propuesta planteada en este aspecto se considera poco detallada. No ha sido particularizada para la problemática actual del pabellón. No se ha realizado una visita inicial para la detección posible de fallos en la envolvente, ni se aportan fotografías que mejorarían la calidad de la propuesta. En cuanto a la cubierta se propone una solución para la pista deportiva, no así solución de cubierta para las piezas adosadas.

Se le otorga una puntuación de: Aceptable → 1,25 puntos

- 1.2. Nuevo sistema de climatización y su integración en el conjunto. (0-5 puntos)

La propuesta planteada en este aspecto se considera genérica, proponiendo un sistema VRF. Conducciones ocultas en pared y falsos techos. Unidad exterior en cubierta de los volúmenes laterales. La ventilación se explica, no obstante, no figuran esquemas de funcionamiento ni documentación gráfica de soporte.

Se le otorga una puntuación de: Aceptable → 1,25 puntos

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

Se propone elementos de control y sensores de ocupación. Iluminación LED. Propuesta que no aporta sobre el Pliego. Se considera que tiene un detalle insuficiente.

Se le otorga una puntuación de: Mero cumplimiento → 0 puntos

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

Se indican los acabados de varias zonas de forma general pero no se particulariza para la propuesta con la calidad suficiente ni el detalle. No hay soporte gráfico. Este aspecto no presenta conexión con la eficiencia energética ni con la calidad de la envolvente.

Se le otorga una puntuación de: Mero cumplimiento → 0 puntos

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

El apartado no presenta la calidad ni detalle requerido. La descripción propuesta se considera genérica y aplicable a cualquier edificio. No se identifica centro de transformación cercano, ni si es alimentación en baja o en media tensión. Respecto a la descripción de la red de saneamiento lo descrito es genérico.

Se le otorga una puntuación de: Aceptable → 1,25 puntos

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

Se propone cubrir la conexión entre el espacio deportivo interior y los vestuarios mediante un elemento de policarbonato que se integre en la idea de proyecto pero que proteja a los usuarios en el paso entre espacios en el caso de lluvias. En general, la propuesta está poco detallada y es genérica.

Se le otorga una puntuación de: Aceptable → 1,25 puntos

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

La integración de la ampliación con el edificio preexistente está poco o nada mencionado en la propuesta. En cuanto a la integración paisajística, se propone la inclusión de vegetación que permite la visión a través del complejo, así como la filtración de colores y sombras del entorno, sin embargo, no se detalla esta integración y la propuesta no deja de ser una propuesta genérica aplicable a cualquier edificio.

Se le otorga una puntuación de: Mero cumplimiento → 0 puntos

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

Se incluye Plan de Obra, no detallado.

No se aporta descripción de la organización de la ejecución de la obra.

Se le otorga una puntuación de: Aceptable → 1,25 puntos

2. UTE MDM09 – AGOIN

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

Apartado muy detallado y que aporta calidad del diseño, sistema constructivo y calidad de los materiales. Los dos tipos de cerramientos propuestos han sido estudiados en detalle presentando de forma global una solución coherente con los diferentes apartados, especialmente con el cálculo de la eficiencia energética, así como con el objetivo general del pliego. Sin embargo, no presenta justificación sobre el cumplimiento de calidad en cuanto al alcance, desarrollo, claridad y coherencia referente a la efectiva ejecución dentro del presupuesto de obra previsto. Cuenta con soporte gráfico muy detallado que mejora la calidad de la propuesta.

Se le otorga una puntuación de: Muy Buena → 3,75 puntos

2.2. Nuevo sistema de climatización y su integración en el conjunto. (0-5 puntos)

La propuesta planteada para climatización de vestuarios, sala de esgrima y gimnasio es un sistema VRV, especificando para cada sala las unidades interiores y exteriores necesarias. En cuanto a la climatización de las gradas se propone utilización de suelo radiante con bomba de aerotermia. Propuesta detallada y calculada. Así como instalación de placas solares fotovoltaicas. Apartado detallado con muy buena calidad en cuanto a la descripción propuesta, incluyendo diversas simulaciones en cuanto a la clasificación energética a la hora de elegir la potencia instalada fotovoltaica. Sin embargo, no presenta justificación sobre el cumplimiento de calidad en cuanto al alcance, desarrollo, claridad y coherencia referente a la efectiva ejecución dentro del presupuesto de obra previsto. Escasa información referente al ruido de las instalaciones propuestas.

Se le otorga una puntuación de: Buena → 2,5 puntos

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

Iluminación interior LED. Iluminación directa e indirecta a través de los lucernarios propuestos en cubierta. Iluminación en función de actividades o embebidas en falso techo para su mayor integración. Además, se detalla la iluminación exterior del edificio con un diseño y fotografías

explicativas de la iluminación ornamental. Tal y como está diseñada la propuesta el gasto energético en iluminación será bajo debido a la iluminación natural del propio diseño

Sin embargo, no presenta justificación sobre el cumplimiento de calidad en cuanto al alcance, desarrollo, claridad y coherencia referente a la efectiva ejecución dentro del presupuesto de obra previsto.

Se le otorga una puntuación de: Buena → 2,5 puntos

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

El estudio de los solados y acabados es muy detallado. Se presentan secciones constructivas gráficas detalladas y explicativas. Sin embargo, no presenta justificación sobre el cumplimiento de calidad en cuanto al alcance, desarrollo, claridad y coherencia referente a la efectiva ejecución dentro del presupuesto de obra previsto.

Se le otorga una puntuación de: Muy Buena → 3,75 puntos

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

Respecto a la red de instalación eléctrica se identifica la existencia de un CT en la parcela. El apartado no presenta la calidad ni detalle requerido. Respecto a la descripción de la red de saneamiento lo descrito es genérico.

Se le otorga una puntuación de: Aceptable → 1,25 puntos

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

El acceso a gradas se plantea desde tres accesos diferentes, dos inferiores y uno superior por la pasarela proyectada. Las escaleras se actualizan con nuevos trazados con anchos suficientes y que eviten cabezadas (situación que ocurre actualmente). En la memoria se incorporan mejoras sustanciales en cuanto accesibilidad. Las mejoras han sido estudiadas y particularizadas para cada una de las actividades, presentando una elevada coherencia con el aspecto deportivo y funcional.

Los recorridos se han estudiado para minimizarlos y crear una mayor funcionalidad y espacio. Se contempla también el acceso de vehículos de emergencia.

Sin embargo, no presenta justificación sobre el cumplimiento de calidad en cuanto al alcance, desarrollo, claridad y coherencia referente a la efectiva ejecución dentro del presupuesto de obra previsto.

Se le otorga una puntuación de: Muy Buena → 3,75 puntos

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

La integración de la ampliación con el edificio preexistente se ha estudiado con detalle proponiendo mejoras sustanciales sobre el pliego, a nivel conceptual el desarrollo de la propuesta presenta una calidad técnica y coherencia muy elevadas. Lo mismo ocurre con la integración paisajística, proponiendo parterres vegetales que “enlazan” con la estructura disminuyendo la visual sobre el basamento. Sin embargo, no presenta justificación sobre el cumplimiento de calidad en cuanto al alcance, desarrollo, claridad y coherencia referente a la efectiva ejecución dentro del presupuesto de obra previsto.

Se le otorga una puntuación de: Muy Buena → 3,75 puntos

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

No se incluye Plan de Obra.

Se aporta descripción de la organización de la ejecución de la obra.

Se le otorga una puntuación de: Aceptable → 1,25 puntos

3. DELENDIA SOLAR, S.L.

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

Para la fachada se plantea fachada ventilada con aislamiento incorporado.

Para la cubierta se utilizarán paneles sándwich de poliuretano

Apartado muy detallado y que aporta calidad del diseño, sistema constructivo y calidad de los materiales. Cuenta con soporte gráfico muy detallado que mejora la calidad de la propuesta.

Se le otorga una puntuación de: Muy Buena → 3,75 puntos

3.2. Nuevo sistema de climatización y su integración en el conjunto. (0-5 puntos)

Para su diseño se contemplan tres zonas diferenciadas, para la zona de pistas y gradas así como vestuarios, sala de esgrima y varios se propone una enfriadora para refrigeración y para calefacción y ACS una caldera de pellets. La enfriadora se colocará en el exterior, cerca del cuarto de instalaciones, donde se ubicará el silo y la caldera de biomasa, con acceso exterior para descarga de combustible desde fachada. Para la zona de gimnasio y salas polivalentes se instalará un sistema de aerotermia para climatización totalmente independiente. Las propuestas son adecuadas, con un grado de detalle elevado, sin embargo, la integración de estos sistemas en el conjunto arquitectónico e implantación física resulta mejorable, así como la implantación física es mayor que en otras propuestas. Por otra parte, el mantenimiento/recarga de pellets así como la protección contra el ruido tanto interior como exterior ha tenido escasa consideración en la propuesta.

Se le otorga una puntuación de: Buena → 2,5 puntos

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

Iluminación interior LED. Se propone la instalación de sistemas de control y regularización lumínica con detectores. Se realiza un estudio de iluminación. Se considera que la propuesta es correcta permitiendo una mejora con respecto al pliego.

La integración en el conjunto del sistema propuesto es deficiente por cuanto que la solución de conjunto no potencia la combinación de luz tanto directa como indirecta con la iluminación natural debido al diseño de conjunto propuesto.

Se le otorga una puntuación de: Buena → 2,5 puntos

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

El estudio de los solados y acabados es correcto. Se presenta en la planimetría la distribución de los solados en planta. No se presentan secciones constructivas gráficas que aportarían calidad al estudio. El estudio de la renovación de los solados y acabados es muy somero, no se realiza una representación en 3D de la propuesta lo que aportaría detalle, coherencia y calidad a la propuesta.

Se le otorga una puntuación de: Aceptable → 1,25 puntos

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

La instalación eléctrica se ha definido en detalle, con la planimetría muy estudiada.

En cuanto a la red de saneamiento se propone como mejora el aprovechamiento de la red existente para uso de fecales exclusivo, es decir, la no sustitución de la red de fecales. La instalación actual aparentemente está en buen estado siendo esta instalación mayoritariamente en PVC en la parte norte de vestuarios, aunque se desconoce la fecha de renovación de las tuberías, en la parte sur no parece que la instalación sea de PVC. Esta mejora no puede considerarse adecuada debido a la edad de las tuberías y sus posibles fugas y deterioro posible durante la fase de construcción. Lo recomendable en este sentido es la renovación de la red. Sin embargo, se valora positivamente que se haya realizado una inspección detallada de determinadas zonas.

Se le otorga una puntuación de: Buena → 2,5 puntos

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

En cuanto a este apartado, la mejora funcional de los espacios, la propuesta de mejora con respecto al PIREP es ligera, no siendo sustancial. La planimetría se limita a la evaluación en superficie de los espacios. Este apartado no aporta un elevado detalle ni completa coherencia con la propuesta arquitectónica, y la calidad de la explicación. No se aportan vistas simuladas de los espacios.

En cuanto a la mejora de la accesibilidad se proponen mejoras como incorporación de pavimento podotáctil, señalización en braille, cintas, barandillas para escaleras interiores, así como la adaptación de los baños de planta baja.

En cuanto a la mejora funcional de los recorridos nada dice la propuesta.

Se le otorga una puntuación de: Buena → 2,5 puntos

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

Este apartado comprende dos subapartados, por un lado, la integración de la ampliación con el edificio preexistente y, por otro lado, la integración paisajística del conjunto en el parque.

Respecto a la integración de la ampliación con el edificio preexistente, nada dice la propuesta.

Respecto a la integración paisajística del conjunto en el parque, el análisis realizado es muy somero, no presenta suficiente calidad, ni en el aspecto descriptivo de las mejoras ni en el aspecto visual. Elemento no enlazado descriptiva ni gráficamente con los acabados exteriores del edificio y su conexión con el entorno. No se realizan vistas simuladas como en otras propuestas que ayudarían a explicar mejor este concepto.

Se mencionan ciertas especies vegetales a plantar en interior, como son el agapando violeta, forsitia amarillo y rosas, entre otras, que no resultan adecuadas por cuanto que requieren de luz directa y gran exposición solar. Por otra parte, se muestra una vista 3D con vegetación alrededor del edificio de poco detalle, en la que no se indican las especies vegetales.

Se le otorga una puntuación de: Aceptable → 1,25 puntos

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

Se incluye Plan de Obra muy detallado y con elevada coherencia con el presupuesto de la actuación planteada en el Pliego.

Se aporta descripción de la organización de la ejecución de la obra.

Se le otorga una puntuación de: Excelente → 5 puntos

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

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

Apartado muy detallado y que aporta calidad del diseño, sistema constructivo y calidad de los materiales. Este apartado ha sido estudiado en detalle presentando de forma global una solución coherente con los diferentes apartados, especialmente con el cálculo de la eficiencia energética, así como con el objetivo general del pliego, por otra parte, se ha realizado un modelo 3D en REVIT que aporta gran valor al cálculo de eficiencia energética y que además ha sido reutilizado dicho modelo no solo para el cálculo del soleamiento y diferentes aspectos de eficiencia energética sino también para la generación de vistas 3D realistas y coherentes en todos los aspectos de valoración, incluido con la adecuación al presupuesto.

Se le otorga una puntuación de: Excelente → 5 puntos

4.2. Nuevo sistema de climatización y su integración en el conjunto. (0-5 puntos)

El sistema propuesto planteado suprime la producción de calor mediante una caldera de pellets, esta propuesta está ampliamente justificada en la documentación, con coherencia entre la eficiencia energética y lo planteado. Se considera una propuesta razonable desde el punto de vista de minimización de la superficie y en cuanto a mantenimiento. También disminución de posibles molestias a los usuarios del parque.

Se le otorga una puntuación de: Buena → 2,5 puntos

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

Iluminación interior LED. Iluminación directa e indirecta a través de los lucernarios propuestos en cubierta. Iluminación en función de actividades o embebidas en falso techo para su mayor integración. Este concepto al igual que en las anteriores propuestas ha sido incluido correctamente en los cálculos.

Se le otorga una puntuación de: Buena → 2,5 puntos

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

El estudio de los solados y acabados es muy detallado. Se presentan secciones constructivas gráficas detalladas y explicativas. Además, el modelo 3D realizado aporta calidad al estudio y coherencia con la descripción realizada. La explicación resulta mucho más visual que con las anteriores propuestas. Se realizan secciones constructivas de gran detalle.

Se le otorga una puntuación de: Excelente → 5 puntos

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

El apartado se ha estudiado en coordinación con los anteriores aspectos, sobretudo, con el de eficiencia energética. Respecto a la descripción de la red de saneamiento lo descrito es genérico.

Se le otorga una puntuación de: Aceptable → 1,25 puntos

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

Se han estudiado los tres subapartados de forma independiente y que a la vez se ha enlazado con la solución global de forma coherente, se aportan mejoras funcionales muy interesantes. La descripción de las mejoras funcionales de los espacios, accesibilidad y recorridos se ha apoyado con información visual de gran calidad, resultando la propuesta excelente.

Se le otorga una puntuación de: Excelente → 5 puntos

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

La integración de la ampliación con el edificio preexistente se ha estudiado con detalle proponiendo mejoras sustanciales sobre el pliego, a nivel conceptual el desarrollo de la propuesta presenta una calidad técnica y coherencia muy elevadas.

Lo mismo ocurre con la integración paisajística, proponiendo parterres vegetales que suavizan el contorno propuesto. Los acabados exteriores se mimetizan con el entorno parque. La propuesta de integración paisajística se apoya de un contenido visual excelente.

Se han elegido especies vegetales acordes a la naturaleza de los espacios planteados. Las simulaciones REVIT coinciden con lo descrito y aportan gran valor a este concepto.

Se le otorga una puntuación de: Excelente → 5 puntos

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

Se incluye Plan de Obra muy detallado y con elevada coherencia con el presupuesto de la actuación planteada en el Pliego.

Se aporta descripción de la organización de la ejecución de la obra.

Se le otorga una puntuación de: Muy buena → 3,75 puntos

RESUMEN DE LA VALORACIÓN

EMPRESA	PUNTUACIÓN
1. ARGENIA, INGENIERIA Y ARQUITECTURA, S.L	6,25 puntos
2. UTE MDM09 – AGOIN	22,5 puntos
3. DELENDA SOLAR, S.L.	21,25 puntos
4. ESTUDIO AIA ARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS S.A. - AMA ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.P.	30 puntos

Daniel Joaquín López Pérez – Técnico de Servicios de Ingeniería