



ACTA Nº 2 APERTURA SOBRES 2 "CRITERIOS SUJETOS A EVALUACION PREVIA (MEDIANTE JUICIO DE VALOR) SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº. 2"

**ASISTENTES:**

PRESIDENTE

D. Tomás Hervás Lorite  
Jefe de Área de Asuntos Generales.

VOCALES:

D. Sebastian Miralles Conde.  
Jefe de Servicio de Régimen Jurídico

D. Alberto Merino García- Quilón.  
Interventor Adjunto de la Consejería.

D. Patricio Sánchez Castiñeira  
Jefe de Servicio de contratación y asuntos generales.

D<sup>a</sup>. Helena Fernández López.  
Jefa de Servicio de Obras y Mantenimiento

SECRETARIA:

D<sup>a</sup> Rosa López Vázquez

En Toledo, siendo las 12:00 horas del día 31 de octubre de 2018, se reúnen las personas reseñadas al margen constituyéndose en órgano colegiado de Mesa de contratación para realizar la apertura de la documentación incluida en el sobre "2", de las empresas que participan en el procedimiento abierto convocado mediante Resolución de 12 de septiembre de 2018, publicada la Plataforma de Contratos del Estado (PLACE), para la adjudicación del contrato de **EXPEDIENTE DE LICITACIÓN, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA REHABILITACIÓN Y ADAPTACIÓN DEL EDIFICIO "LA FERROVIARIA" PARA CENTRO DE FOLCLORE REGIONAL EN CIUDAD REAL. INVERSIÓN COFINANCIADA EN UN 80% POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL, A TRAVÉS DEL PROGRAMA OPERATIVO FEDER DE CASTILLA-LA MANCHA 2014-2020.**

**EXPEDIENTE: 1802TO18SER00214 (PICOS 2018/006610)**

I. Comienza el acto a puerta cerrada para informar de las subsanaciones recibidas por parte de las empresas requeridas para ello a través de la plataforma de contratos del Estado (PLACE), tras la apertura de los Sobres 1 "Documentación acreditativa del cumplimiento de requisitos previos", que se produjo el pasado 24/10/2018 y cuyo plazo de presentación finalizó el 29/10/2018.

Se acuerda por unanimidad admitir a licitación a todas las empresas requeridas, al haber subsanado adecuadamente la documentación solicitada que, junto al resto de empresas admitidas en la reunión anterior de la mesa da como resultado que todas las empresas presentadas a la licitación ha sido admitidas, y figuran en el anexo I a este acta.



II. A continuación se da inicio al acto público de apertura de Sobres núm. 2 y se invita a entrar al posible público interesado, resultando que no se ha presentado ninguna empresa al acto.

Se procede a la apertura de los Sobres 2 y se hace su entrega simultánea a la representante del Servicio de Infraestructuras y Obras para su análisis y valoración.

Se pregunta si existe algún comentario o aclaración y no habiendo ninguno se da por concluido el acto a las 12:30 horas, de lo que yo como Secretaria doy fe.

PRESIDENTE

Fdo. Tomás Hervás Lorite.

LA SECRETARIA

Fdo. Rosa López Vázquez.

VOCALES

Fdo. Alberto Merino García-Quilón.

Fdo. Sebastian Miralles Conde.

Fdo. Patricio Sánchez Castiñeira.

Fdo. Helena Fernández López.

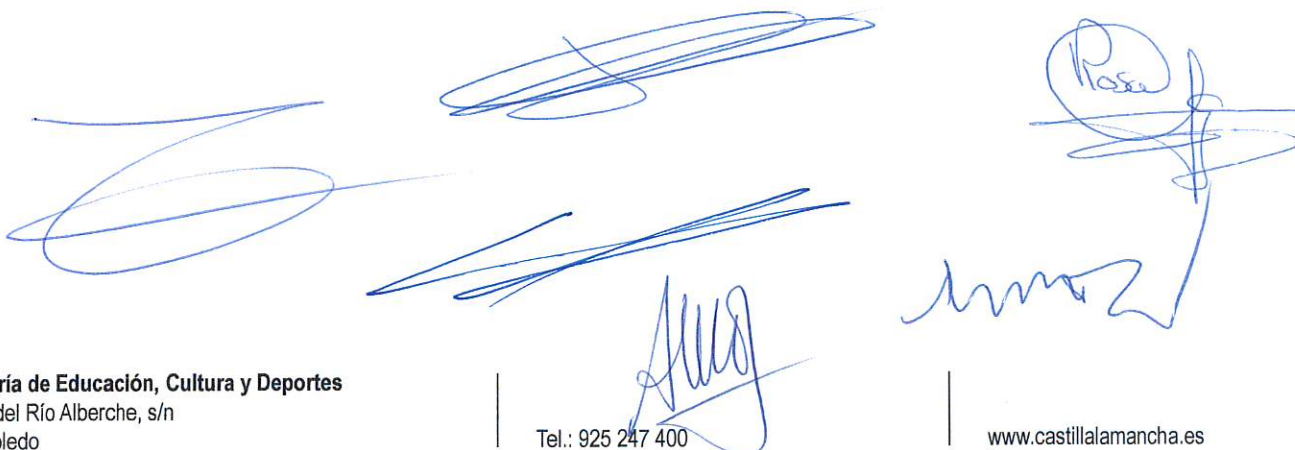


ANEXO I

**RESULTADO APERTURA SOBRES 2: CRITERIOS SUJETOS A EVALUACION PREVIA (MEDIANTE JUICIO DE VALOR) SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº. 2**

**PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA REHABILITACIÓN Y ADAPTACIÓN DEL EDIFICIO “LA FERROVIARIA” PARA CENTRO DE FOLCLORE REGIONAL EN CIUDAD REAL.  
EXPEDIENTE: 1802TO18SER00214 (PICOS 2018/006610)**

	EMPRESA	ADMITIDO	OBSERVACIONES:
1	ESTUDIO DE ARQUITECTURA E INGENIERIA INGETEO S.L.	SI	Se entrega la documentación a la Unidad Técnica para su valoración
2	MATILDE PERALTA DEL AMO	SI	Se entrega la documentación a la Unidad Técnica para su valoración
3	EDIFIK MADRID S.L.	SI	Se entrega la documentación a la Unidad Técnica para su valoración
4	SERGIO AFONSO ALONSO	SI	Se entrega la documentación a la Unidad Técnica para su valoración
5	MUKA ARQUITECTURA S.L.P.	SI	Se entrega la documentación a la Unidad Técnica para su valoración
6	JHONATAN KAHANE	SI	Se entrega la documentación a la Unidad Técnica para su valoración
7	NOVOTEC CONSULTORES S.A.	SI	Se entrega la documentación a la Unidad Técnica para su valoración
8	JAVIER NAVARRO GALLEGO	SI	Se entrega la documentación a la Unidad Técnica para su valoración
9	ARCHITECTURAL DREAM MAKER S.L.	SI	Se entrega la documentación a la Unidad Técnica para su valoración
10	ARQUITECTURA INGENIERIA Y URBANISMO ESTUDIO SLP	SI	Se entrega la documentación a la Unidad Técnica para su valoración
11	MAD ARQUITECTURA S.L.P.	SI	Se entrega la documentación a la Unidad Técnica para su valoración
12	PABLO F. GARCIA FENOLL	SI	Se entrega la documentación a la Unidad Técnica para su valoración
13	NEGROSOBREAZUL S.L.P	SI	Se entrega la documentación a la Unidad Técnica para su valoración





**VALORACIÓN DEL CRITERIO BASADO EN UN JUICIO DE VALOR- PROPUESTA ARQUITECTÓNICA**

**TÍTULO: REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA REHABILITACIÓN Y ADAPTACIÓN DEL EDIFICIO "LA FERROVIARIA" PARA CENTRO DE FOLCLORE REGIONAL EN CIUDAD REAL.**

Inversión cofinanciada en un 80% por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional, a través del Programa Operativo FEDER de Castilla-La Mancha 2014-2020.

**EXPEDIENTE: 1802TO18SER00214 Picos nº 2018/006610)**

Nº DE ORDEN: 1		LICITADOR: ESTUDIO DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA INGETEO S.L.					
<b>COMENTARIOS A LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA</b>							
La propuesta plantea una intervención respetuosa con el edificio al mantener los muros de carga y la escalera y patio existentes como elemento central de la composición. Incluye el ascensor en el zaguán de acceso principal, produciendo posiblemente una cierta limitación en la percepción visual del espacio de acceso. La posición elegida para los aseos en la planta baja, en un lateral del edificio, no se mantiene en las plantas baja y primera, ubicándose al fondo. La decisión de plantear el salón de actos en la planta primera, así como ocho aulas en cada una de las plantas primera y segunda derivan en una ocupación teórica de 341 personas en planta primera y de 139 en la segunda, conforme al cálculo con las densidades previstas en el CTE-DB-SI3, que se indican:							
<b>PLANTA PRIMERA</b>				<b>PLANTA SEGUNDA</b>			
ESPACIO	SUPERFICIE	DENSIDAD (m2/persona)	OCUPACIÓN	ESPACIO	SUPERFICIE	DENSIDAD (m2/persona)	OCUPACIÓN
ocho aulas	191	1,5	127	ocho aulas	191	1,5	127
salon de actos	101	0,5	202	aseos	35	3	12
aseos	35	3	12	<b>TOTAL ESTIMADO P. 2ª</b>		<b>139</b>	
<b>TOTAL ESTIMADO P. 1ª</b>			<b>341</b>				
Esta ocupación en las plantas primera y segunda hacen necesaria la introducción en el diseño de una segunda salida de planta (tabla 3.1 del DB-SI3 del CTE), aspecto este que no se ha tenido en cuenta en la propuesta, resultando por ello incompatible con la normativa de protección contra incendios, que asimismo obligaría a adaptar la escalera existente a las condiciones para que pueda ser considerada como salida de planta, y que pueden ser la supresión del ojo o la inclusión de la escalera en un recinto para su consideración como escalera protegida. Por último se hace mención a que no se grafía espacio alguno para albergar el espacio de instalaciones, que tampoco aparece considerado en la cubierta. No se aporta definición gráfica de las imágenes de los espacios planteados, a excepción de las plantas, que aparecen rigurosamente definidas.							
FUNCIONALIDAD (máx 40 pts)	15	DISEÑO (máx 20 pts)	5	<b>TOTAL:</b>		<b>20</b>	

Nº DE ORDEN: 2		LICITADOR: MATILDE PERALTA DEL AMO					
<b>COMENTARIOS A LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA</b>							
La propuesta planteada, si bien cabe ser calificada de conservadora, a la vista del mantenimiento generalizada de muros de carga y escalera y patio originales, interviene con acierto a la hora de adecuar el edificio a las necesidades impuestas por la normativa referidas a las ocupaciones previstas derivadas de su nuevo uso, para lo que se incorpora una nueva escalera que permite el cumplimiento del número de salidas de planta a la vista de la ocupación prevista. Como aspectos singulares destaca el planteamiento de peraltar la cubierta con el fin de poder disponer de mayor altura en la planta segunda, en la que se ubica el salón de actos a modo de hemiciclo, disponiendo del espacio que ocupaba el último tramo de la escalera original, que se sustituye por dos nuevas escaleras que conducen a la planta primera, en la que aparece la escalera original, confinada en un recinto que permite su consideración como escalera protegida, cumpliendo con ello los requerimientos normativos del Código Técnico de la Edificación relativos a la evacuación de los ocupantes. Se plantea un montacargas como solución a la accesibilidad vertical, si bien entendemos discutible la ampliación de la planta sótano para conseguir que este elemento llegue hasta el almacén que se sitúa en ella, por el coste que podría suponer la labor de recalce para la obtención de superficie de sótano. Se aportan plantas detalladas, si bien no se acompañan imágenes descriptivas de los espacios propuestos							
FUNCIONALIDAD (máx 40 pts)	25	DISEÑO (máx 20 pts)	10	<b>TOTAL:</b>		<b>35</b>	

Nº DE ORDEN: 3		LICITADOR: EDIFIK MADRID					
<b>COMENTARIOS A LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA</b>							



La propuesta se define de un modo esquemático sin escala definida ni asignación de superficies, si bien es posible determinar un planteamiento en general conservador de los elementos preexistentes como son los muros de carga, escalera y patio, planteando el programa a partir de una redistribución de los elementos de partición a los mínimos imprescindibles, generando un espacio fluido y diáfano donde se desarrollen los usos pretendidos. Si bien la accesibilidad vertical parece resuelta entre plantas por medio de un ascensor exento ubicado en el patio del edificio, no se resuelve adecuadamente la evacuación de las plantas superiores pues, al dedicar la planta segunda a salas de exposiciones, presentaciones y actuaciones al aire libre en la terraza, y la planta primera una sala de baile y el salón de actos, se incumpliría la obligación impuesta en la tabla 3.1 del DB-SI3 del CTE que exige que para ocupaciones superiores a cien personas se diseñe más de una salida de planta, apareciendo en la propuesta la escalera original como única salida de planta de los niveles superiores, lo que haría inviable la propuesta tal y como aparece planteada, por incumplir la normativa de protección contra incendios. Por otro lado, la decisión de eliminar un forjado de planta en el espacio sobre la biblioteca ubicada en la planta primera para generar una doble altura que de cabida a una entreplanta no se entiende justificada, al requerir la escalera de acceso a este espacio de una superficie que limita fuertemente la superficie disponible para puestos de lectura, ya condicionada de partida por la circulación perimetral del patio. A la falta de definición detallada en planta se une la falta de imágenes de los espacios que se pretende generar.

FUNCIONALIDAD (máx 40 pts)	15	DISEÑO (máx 20 pts)	4		<b>TOTAL:</b>	<b>19</b>
----------------------------	----	---------------------	---	--	---------------	-----------

Nº DE ORDEN: 4 LICITADOR: SERGIO AFONSO ALONSO

COMENTARIOS A LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

Del mismo modo que a propuesta anterior, la presentada por este licitador se define de un modo esquemático por asignación de usos generales, sin escala definida ni asignación pormenorizada ni de usos ni de superficies, si bien permite adivinar un planteamiento de partida en general conservador de los elementos preexistentes como son los muros de carga, escalera y patio. Si bien la accesibilidad vertical parece resuelta entre plantas por medio de un montacargas ubicado acertadamente en un punto que permite la conexión de todas las plantas del edificio, incluyendo la ubicada bajo rasante, no se resuelve adecuadamente la evacuación de las plantas superiores pues, al dedicar la planta segunda a salas de ensayo y reunión, de previsible alta ocupación, y la planta primera para albergar un centro de estudios folclóricos, se incumpliría la exigencia impuesta en la tabla 3.1 del DB-SI3 del CTE que impone para ocupaciones superiores a cien personas la necesidad de diseñar más de una salida de planta, apareciendo en la propuesta la escalera original como única salida de planta de los niveles superiores, lo que haría inviable la propuesta tal y como aparece planteada, por incumplir la normativa de protección contra incendios. Se entiende acertada la decisión de ubicar los servicios higiénicos en vertical con el fin de simplificar las instalaciones, así como el tratamiento lateral del edificio que se aprovecha para resolver un recorrido accesible al interior, permitiendo mantener el zaguán libre de ayudas técnicas. A la falta de definición detallada en planta se une la falta de imágenes de los espacios que se pretende generar a excepción del corredor lateral exterior, elemento que no se considera significativo para la definición espacial de la propuesta.

FUNCIONALIDAD (máx 40 pts)	10	DISEÑO (máx 20 pts)	4		<b>TOTAL:</b>	<b>14</b>
----------------------------	----	---------------------	---	--	---------------	-----------

Nº DE ORDEN: 5 LICITADOR: MUKA ARQUITECTURA S.L.P.

COMENTARIOS A LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

La propuesta plantea un vaciado del interior del edificio, manteniendo exclusivamente la fachada, para generar en su interior un nuevo edificio que, expresado con un lenguaje arquitectónico de calidad, resuelve el programa de manera eficaz. No obstante, se debe hacer mención a que este planteamiento se separa del que aparece expresado en el Pliego de prescripciones técnicas que rige la licitación, en el que se indica literalmente que *"...Se requiere que el diseño del edificio a proyectar se adapte a parámetros de sencillez y rapidez constructiva, y sin perjuicio de deberse observar los parámetros de preservación de los elementos constructivos que conforman el edificio y que en base a su grado de protección arquitectónica como inmueble le puedan afectar. La intervención deberá en todo caso contar con la necesaria conformidad del organismo cultural correspondiente....El proyecto incorporará del mismo modo las unidades de obra relativas a la consolidación y restauración para su puesta en valor, de los elementos constructivos, ornamentales, etc., que caracterizan y conforman los valores arquitectónicos que le otorgan la citada protección cultural..."*. Es por ello por lo que, si bien se valora la formalización de la propuesta, se entiende no se ajusta a las bases del planteamiento arquitectónico requerido, por lo que se considera no evaluable.

FUNCIONALIDAD (máx 40 pts)	NO EVALUABLE	DISEÑO (máx 20 pts)	NO EVALUABLE		<b>TOTAL:</b>	<b>NO EVALUABLE</b>
----------------------------	-----------------	---------------------	-----------------	--	---------------	-------------------------

Nº DE ORDEN: 6 LICITADOR: JONATHAN KAHANE

COMENTARIOS A LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

La propuesta combina el planteamiento de conservación de elementos estructurales del edificio que caracterizan su tipología con actuaciones puntuales de intervención más profunda como es la decisión de suprimir la escalera original, que se ve sustituida por otra de nueva planta ubicada en una de las crujías laterales, y acompañada por un núcleo de servicios que contiene los aseos de planta y el ascensor, permitiendo liberar buena parte de la planta baja en un espacio fluido y poco compartimentado, y que se complementa con una acertada



resolución del recorrido accesible desde el exterior en la crujía delantera, y el salón de actos en la posterior, concentrando con ello buena parte de la ocupación prevista en la planta baja y facilitando con ello las condiciones de evacuación del edificio. No obstante lo anterior, la ubicación en planta primera de la sala polivalente y biblioteca junto con tres aulas, ya implica una ocupación teórica de 194 personas, lo que requeriría una segunda salida de la planta primera, que no se proyecta. La baja ocupación de la planta segunda no requeriría de una segunda escalera, siendo suficiente la proyectada.

PLANTA PRIMERA				PLANTA SEGUNDA			
ESPACIO	SUPERFICIE	DENSIDAD (m2/persona)	OCUPACIÓN	ESPACIO	SUPERFICIE	DENSIDAD (m2/persona)	OCUPACIÓN
biblioteca	97	2	49	tres despachos	65	10	7
tres aulas	65	1,5	43	sala reuniones	64	3	21
sala polivalente	96	1	96	sala auxiliar	32	3	11
aeos	17	3	6	aseos	17	3	6
<b>TOTAL ESTIMADO P. 1ª</b>			<b>194</b>	<b>TOTAL ESTIMADO P. 2ª</b>			<b>44</b>

Las imágenes aportadas del interior del edificio se entienden atractivas, destacando por el lenguaje sobrio utilizado que permite poner en valor los elementos que se mantienen y distinguirlos de las nuevas aportaciones, todo ello dentro de una distribución clara y sencilla.

FUNCIONALIDAD (máx 40 pts)	15	DISEÑO (máx 20 pts)	12	<b>TOTAL:</b>	<b>27</b>
----------------------------	----	---------------------	----	---------------	-----------

Nº DE ORDEN: 7 LICITADOR: NOVOTEC CONSULTORES S.A.

COMENTARIOS A LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

La propuesta plantea una intervención respetuosa con el edificio al mantener los muros de carga y la escalera y patio existentes como elemento central de la composición. La accesibilidad se resuelve mediante la instalación de un salvaescaleras en el zaguán y, desde la planta baja, mediante un ascensor que comunica todas las plantas, incluyendo el sótano. Otra alternativa que se plantea es el diseño de una rampa exterior que conduce al acceso lateral, que resuelve de manera acertada la accesibilidad desde el espacio exterior. La decisión de albergar el salón de actos en la planta primera, junto con una sala de exposiciones, y la biblioteca en planta segunda, derivan en una alta ocupación que requiere de una segunda salida de planta que no se ha proyectado, haciendo la propuesta inviable tal y como aparece concebida.

PLANTA PRIMERA				PLANTA SEGUNDA			
ESPACIO	SUPERFICIE	DENSIDAD (m2/persona)	OCUPACIÓN	ESPACIO	SUPERFICIE	DENSIDAD (m2/persona)	OCUPACIÓN
salón de actos	98	0,5	196	biblioteca	97	2	49
exposiciones	97	2	49	sala de lectura	60	2	30
tres despachos	57	10	6	aula informát.	26	1,5	17
aeos	30	3	10	aseos	42	3	14
<b>TOTAL ESTIMADO P. 1ª</b>			<b>260</b>	<b>TOTAL ESTIMADO P. 2ª</b>			<b>110</b>

Se aportan plantas detalladas, si bien no se acompañan imágenes descriptivas de los espacios propuestos

FUNCIONALIDAD (máx 40 pts)	15	DISEÑO (máx 20 pts)	4	<b>TOTAL:</b>	<b>19</b>
----------------------------	----	---------------------	---	---------------	-----------

Nº DE ORDEN: 8 LICITADOR: JAVIER NAVARRO GALLEGO

COMENTARIOS A LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

Se hace un planteamiento basado en el mantenimiento de los elementos patrimoniales básicos del edificio (fachada, muros de carga y escalera), si bien se adapta el espacio interior a un ámbito diáfano en la planta baja, en la que se dedica la mayor parte del espacio a actividades expositivas y de ensayo, propias del uso previsto. Las plantas primera y segunda pretenden compartir esa imagen de espacio continuo, al plantear las particiones necesarias con elementos acristalados que permiten la percepción del espacio como único. Como elemento singular y distintivo del nuevo uso del edificio, se plantea un cerramiento de la terraza y parte de la cubierta resuelto con una malla, que permite servir de soporte a una pantalla anunciadora de eventos, además de elemento de sombra para proteger los espacios abiertos de la última planta. Debe indicarse que la decisión de colocar el salón de actos en la planta primera conlleva una alta ocupación, a la que se une la derivada de la biblioteca de planta segunda, lo que requeriría de la instalación de una segunda salida de planta, de acuerdo a lo exigido en la tabla 3.1 del DB-SI3 del CTE que impone para ocupaciones superiores a cien personas la necesidad de diseñar más de una salida de planta, apareciendo en la propuesta la escalera original como única salida de los niveles superiores, lo que haría inviable la propuesta tal y como aparece planteada, por incumplir la normativa de protección contra incendios. Igualmente se haría precisa la adaptación de la escalera existente, actuando sobre su ojo, o bien incluirla dentro de un recinto para su consideración como escalera protegida, pues en su configuración actual no cumple los requisitos para ser considerada como salida planta (ojo mayor de 1,3 metros cuadrados).



PLANTA PRIMERA				PLANTA SEGUNDA			
ESPACIO	SUPERFICIE	DENSIDAD (m2/persona)	OCUPACIÓN	ESPACIO	SUPERFICIE	DENSIDAD (m2/persona)	OCUPACIÓN
salón de actos	96	0,5	192	biblioteca	101	2	51
sala reuniones	97	3	32	dos despachos	65	10	7
cinco despachos	134	10	13	sala actividades	55	1	55
aseos	18	3	6	aseos	18	3	6
<b>TOTAL ESTIMADO P. 1ª</b>			<b>244</b>	<b>TOTAL ESTIMADO P. 2ª</b>			<b>118</b>

Se aporta una imagen del aspecto exterior del edificio con el elemento proyectado para caracterizar el uso del edificio, así como otra de las estancias de despachos de la planta primera.

FUNCIONALIDAD (máx 40 pts)	15	DISEÑO (máx 20 pts)	8	<b>TOTAL:</b>	<b>23</b>
----------------------------	----	---------------------	---	---------------	-----------

Nº DE ORDEN: 9	<b>LICITADOR: ARCHITECTURAL DREAM MAKER</b>						
<b>COMENTARIOS A LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA</b>							
<p>La propuesta plantea una intervención respetuosa con el edificio al mantener los muros de carga y la escalera y patio existentes como elemento central de la composición. Respecto a la accesibilidad, la propuesta plantea la rebaja en el nivel del zaguán de acceso hasta hacerlo coincidir con la cota del acerado exterior, conduciendo este nivel hasta el embarque del ascensor que permite la comunicación de todas las plantas del edificio. La decisión de colocar el salón de actos en la planta baja se considera muy acertada, al simplificar las circulaciones a través del edificio en un espacio que se supone de alta ocupación. No obstante, debe indicarse que la posición de la biblioteca en la planta segunda, así como una cafetería, obligaría a disponer de una segunda salida de planta, de acuerdo a lo exigido en la tabla 3.1 del DB-SI3 del CTE que impone para ocupaciones superiores a cien personas la necesidad de diseñar más de una salida de planta, apareciendo en la propuesta la escalera original como única salida de los niveles superiores, lo que haría inviable la propuesta tal y como aparece planteada. Se acompaña cuadro justificativo de las ocupaciones de cálculo:</p>							
<b>PLANTA PRIMERA</b>		<b>PLANTA SEGUNDA</b>					
ESPACIO	SUPERFICIE	DENSIDAD (m2/persona)	OCUPACIÓN	ESPACIO	SUPERFICIE	DENSIDAD (m2/persona)	OCUPACIÓN
sala reuniones	57	3	19	biblioteca	85	2	43
cuatro salas pol.	130	3	43	cafetería		1,5	0
tres despachos	77	10	8	poliv. Exposit.	75	1	75
aseos	16	3	5	aseos	18	3	6
<b>TOTAL ESTIMADO P. 1ª</b>			<b>75</b>	<b>TOTAL ESTIMADO P. 2ª</b>			<b>124</b>
<p>La ubicación de un almacén en planta baja junto a la conserjería no se entiende adecuada, a la vista de la suficiencia de estos espacios en la planta bajo rasante. Del mismo modo, la ubicación elegida para los aseos de planta genera un distribuidor previo que entendemos no necesario, restando espacio al programa funcional. Las imágenes aportadas del interior del edificio se entienden atractivas y dan idea de una actuación sencilla y contenida.</p>							
FUNCIONALIDAD (máx 40 pts)	15	DISEÑO (máx 20 pts)	10	<b>TOTAL:</b>	<b>25</b>		

Nº DE ORDEN: 10	<b>LICITADOR: ARQUITECTURA INGENIERÍA Y URBANISMO ESTUDIO S.L.P.</b>				
<b>COMENTARIOS A LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA</b>					
<p>Como la mayoría de los licitadores, la propuesta plantea una intervención respetuosa con el edificio al mantener los muros de carga y la escalera y patio existentes como elementos centrales de la composición, implantando un ascensor y nuevos núcleos de aseos en el mismo emplazamiento que los existentes, y asignando usos a las diferentes estancias resultantes. La accesibilidad se resuelve desde el exterior, mediante una rampa que sirve a la entrada lateral, permitiendo mantener el zaguán en su configuración original. No obstante, se detectan algunos incumplimientos de accesibilidad en uno de los corredores de la planta segunda, de anchura inferior a la mínima de 1,20 metros. Del mismo modo que buena parte del resto de propuestas, alberga espacios de alta ocupación en la planta primera (salón de actos y biblioteca), lo que obligaría a disponer de una segunda escalera conforme a lo exigido en la tabla 3.1 del DB-SI3 del CTE, que impone para ocupaciones superiores a cien personas la necesidad de diseñar más de una salida de planta. Igualmente debemos indicar que la decisión de incorporar el recinto de la escalera existente al espacio integrado común, demoliendo parte de los muros que la delimitaban, deriva en la imposibilidad de considerar esta como salida de planta. Se plantea cubrir el espacio central que ocupa el patio y la escalera con un lucernario con una geometría que podría provocar problemas en su mantenimiento. Aporta imágenes del espacio interior de la zona del patio, consiguiendo un espacio atractivo.</p>					
FUNCIONALIDAD (máx 40 pts)	15	DISEÑO (máx 20 pts)	10	<b>TOTAL:</b>	<b>25</b>

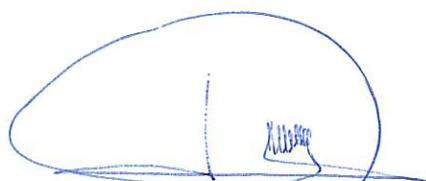
Nº DE ORDEN: 11	<b>LICITADOR: MAD ARQUITECTURA S.L.P.</b>				
-----------------	---	--	--	--	--



COMENTARIOS A LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA				
<p>Se plantea una propuesta que mantiene los elementos constructivos más significativos, como son la fachada y muros de carga, si bien elimina la escalera original para su sustitución por otra de nueva planta, y que, junto al ascensor y nuevo núcleo de aseos, conforma un bloque compacto y ordenado adosado a uno de los muros de carga y ocupando parte de una crujía lateral, y que cobra protagonismo como elemento de nueva factura y reconocible como tal mediante la demolición de parte del forjado de la primera planta en la zona más cercana al acceso, generando un espacio de doble altura. La planta baja alberga un espacio abierto con amplios espacios de circulación y exposiciones, además del salón de actos, facilitando su accesibilidad y uso. La planta primera alberga una sala de usos múltiples y la planta segunda, la biblioteca, lo que hace que la escalera proyectada no sea suficiente y se requiera una segunda escalera para la evacuación de la ocupación prevista, tal y como ocurre en buena parte de las propuestas anteriores. Se implanta el ascensor vinculado al vestíbulo a fin de resolver el recorrido accesible desde la vía pública, dando solución al desnivel existente en el zaguán de acceso. Las imágenes aportadas dan idea del espacio interior, que se considera atractivo y de una cuidada expresión gráfica.</p>				
FUNCIONALIDAD (máx 40 pts)	15	DISEÑO (máx 20 pts)	10	<b>TOTAL: 25</b>

Nº DE ORDEN: 12 LICITADOR: PABLO F. GARCÍA FENOLL				
COMENTARIOS A LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA				
<p>La propuesta presentada debe ser calificada como conservadora, al preservar los elementos tipológicos fundamentales como son las fachadas, muros de carga y escalera principal, si bien incorpora una serie de elementos que permiten ajustar el edificio a los requerimientos normativos que el nuevo uso demandará, y que son, fundamentalmente, una segunda escalera y un ascensor, para resolver las necesidades tanto de evacuación de las plantas superiores como de accesibilidad. En lo relativo a la escalera de nueva creación, esta se ubica al fondo del patio interior, y requerirá de un cerramiento de su ojo y de su apertura al patio para poder tener la consideración de salida de planta, a la vista de su característica de escalera abierta. Esta escalera permite el cumplimiento del número mínimo de salidas de planta en la primera, que alberga la biblioteca y tres aulas, y de la segunda, con salas de usos múltiples y exposiciones. La decisión de ubicar el salón de actos en la planta baja ayuda a conseguir unas condiciones de evacuación razonables, al ser el espacio que mayor ocupación supone, consiguiendo unos vestíbulos previos de una razonable dimensión y vinculando uno de ellos al acceso principal. La situación de la cabina de recepción y control permite su relación con las dos entradas principales, sirviendo adecuadamente a su función. Se tienen en cuenta las necesidades de cuartos de instalaciones, para lo que se dedican espacios existentes en el edificio, permitiendo mantener su volumetría original. Por último indicar que se hace una relación fotográfica de elementos ornamentales y funcionales que se pretenden recuperar e integrar en el diseño, entendiendo este aspecto adecuado con la necesaria preservación de los valores históricos y tipológicos del edificio, y que pueden ser perfectamente compatibles con el uso demandado.</p>				
FUNCIONALIDAD (máx 40 pts)	30	DISEÑO (máx 20 pts)	15	<b>TOTAL: 45</b>

Nº DE ORDEN: 13 LICITADOR: NEGROSBREAZUL S.L.P.				
COMENTARIOS A LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA				
<p>El planteamiento de la actuación se fundamenta en un criterio general de mantenimiento de los elementos tipológicos del edificio, como son las fachadas, muros de carga, escalera y patio, reordenando las particiones interiores para albergar los diferentes usos propuestos. Este planteamiento en principio colisiona con el debido cumplimiento de la actual normativa ante una rehabilitación integral y cambio de uso, pues la ubicación en la planta primera del salón de actos y de la biblioteca implica una ocupación superior a 100 personas en la planta primera y ello, conforme a lo previsto en la tabla 3.1 del CTE-DB-SI3, obliga al diseño de una segunda escalera, lo que haría necesario modificar la propuesta respecto a la formalización presentada. La situación de los nuevos núcleo de aseos en posición central y dividiendo la crujía posterior entendemos no es la óptima, al producir una división del espacio y obligar a unas circulaciones alrededor del núcleo de aseos que no ayudan a un correcto aprovechamiento del espacio. Se valora como adecuado el mantenimiento de la caja de escalera al permitir su configuración como escalera protegida y, con ello, su consideración como salida de planta a efectos de normativa de protección contra incendios. No se aporta imagen alguna sobre el planteamiento del espacio interior que se pretende, aportando solamente alzados de estado actual y reformado, que refuerzan el criterio, en principio adecuado, de mínima intervención, si bien sin llegar a resolver requerimientos normativos que el nuevo uso demanda.</p>				
FUNCIONALIDAD (máx 40 pts)	15	DISEÑO (máx 20 pts)	5	<b>TOTAL: 20</b>



Jaime A. Gil Olivera

Toledo, 30 de noviembre de 2018  
EL ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS



Helena Fernández López



Fernando Pérez González

