



Servicio o dependencia: PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA
Emitido por (Nombre, Apellidos, Cargo): Margarita García Gómez, Arquitecta de Planificación
De orden o a petición de: Juan Pablo Guerrero Moreno, Jefe del Servicio de Contratación
Dirigido a: Juan Pablo Guerrero Moreno, Jefe del Servicio de Contratación
Asunto INFORME TÉCNICO DEL ARCHIVO ELECTRÓNICO O SOBRE B (CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR) del expediente: Redacción de los proyectos de urbanización de la UE-2 (SUP-R2) y de Ejecución del Centro Deportivo "Los Cercadillos" y de dirección facultativa de éste. Expte.: 2737/2024 Ref.: C-2024/014

1.- DATOS DEL CONTRATO:

ASUNTO: "REDACCIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE-2 (SUP-R2) Y DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DEL CENTRO DEPORTIVO LOS CERCADILLOS.

EXPTE.: 2737/2024 ref. C-2024/014

Tipo Licitación: 313.148,00 € (258.800,00€+ I.V.A.: 54.348,00 €)

El objeto del presente informe es el estudio de las ofertas presentadas para la adjudicación del servicio de redacción del, PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE-2 (SUP-R2), y del, PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DEL CENTRO DEPORTIVO LOS CERCADILLOS., tramitado mediante procedimiento abierto.

2.- LICITADORES ADMITIDOS

Los licitadores que han sido admitidos, son los siguientes:

LICITADORES	CIF
1.- Ayesa Ingeniería y Arquitectura S.A.U.	A-41015322
6.- Mlópez Arquitectos S.L.P.	B-90425349

3.- VALORACIÓN DEL SOBRE B (CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR)

A continuación se procede a valorar el archivo electrónico o sobre B (criterios evaluables mediante juicio de valor) de los siguiente licitadores:

- 1.- Ayesa Ingeniería y Arquitectura S.A.U.
- 2.- Mlópez Arquitectos S.L.P.





Se analiza la propuesta técnica aportada por los licitadores, valorándose los aspectos referidos en el pliego hasta un máximo de 45 puntos.

Los criterios de valoración establecidos en el Anexo III del PCAP son los siguientes:

Se valorará con hasta un máximo de 45 puntos la *calidad urbana, arquitectónica, constructiva, energética y ambiental* de la memoria técnica aplicando los siguientes subcriterios:

- Se valorará la **organización general de los usos y la funcionalidad general del centro deportivo** con hasta un **máximo de 20 puntos**.
- Se valorará la **calidad del diseño arquitectónico** con hasta un **máximo de 20 puntos**.
- Se valorarán las **propuestas para reducir el consumo de energía en el Centro Deportivo** y, en particular, en el edificio de vestuarios y graderío, buscando el objetivo de un edificio de consumo casi nulo, nZEB, con hasta un **máximo de 5 puntos**.

3.1 Organización general de los usos y funcionalidad del Centro Deportivo (20 puntos)

- 1.- AYESA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.U.: 15
- 2.- MLOPEZ ARQUITECTOS S.L.P.: 12

AYESA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.U.

Acceso al Centro Deportivo mediante nueva plaza en calle Hogaza y al aparcamiento desde la misma calle, concebido éste como espacio independiente del centro para mayor versatilidad.

Presenta esquema general de posibles usos deportivo futuros, optimizando el uso del suelo para el crecimiento futuro.

Se genera un vestíbulo principal para el control de acceso que estructura los diferentes flujos (deportistas asiduos, de competición y espectadores). Así mismo se explica la posibilidad de un acceso secundario para espectadores en grandes competiciones. Acceso a gradas desde las pistas.

Valoración:

Se valora positivamente el estudio de ordenación general y adaptación a la topografía. Igualmente esta implantación de usos en la parcela es compacta y permite fácilmente la futura ampliación de las instalaciones.

Se valora negativamente el acceso a las gradas desde las pistas produciendo cruce entre deportistas y espectadores. No queda resuelta la accesibilidad al graderío. No se define planimétricamente el acceso secundario descrito en la memoria. Así mismo, con el diseño propuesto se genera en la mayor parte de la cubierta del vestuario, un gran espacio sin uso.





MLOPEZ ARQUITECTOS S.L.P.

Acceso desde calle Hogaza al Centro Deportivo y al aparcamiento, para ofrecer comodidad y funcionalidad.

Se diseña un acceso principal para espectadores y deportistas así como otros accesos de conexión directa con las pistas.

Acceso a las gradas desde ascensor y escaleras dispuestos en el interior del vestuario.

Valoración:

Se valora positivamente el estudio de ordenación general y adaptación a la topografía, así como la versatilidad en el uso de las instalaciones por los múltiples accesos proyectados.

Se valora negativamente que tanto la implantación general como la distribución interna del edificio, da lugar a espacios muy generosos que penalizan la posterior ampliación de las instalaciones. Igualmente en los recorridos de los diferentes usuarios, por el interior del edificio, se producen cruces entre deportistas y espectadores. Se define un pasillo de distribución principal del graderío (bajo) con una dimensión mucho menor que el secundario (alto).

3.2 Calidad del diseño arquitectónico (20 puntos)

- 1.- AYESA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.U.: 15
- 2.- MLOPEZ ARQUITECTOS S.L.P.: 10

AYESA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.U.

Se propone un paisaje que rodea un espacio deportivo. Este paisaje absorbe el edificio haciéndolo partícipe de él, pasando por encima de su cubierta y protegiéndolo climáticamente de sus condiciones exógenas.

Se ha apostado por materiales sencillos, resistentes y baratos con baja huella de carbono y baja necesidad de mantenimiento, como son el ladrillo, el hormigón, el microcemento y el aluminio reciclado.

El proyecto propone fachadas de ladrillo visto y huecos protegidos con celosías de ladrillo, proporcionando una textura cálida y resistente a las inclemencias del tiempo. Estas celosías, no solo permiten la ventilación natural y el control de la luz solar, creando juegos de sombras que aportan dinamismo visual, sino que también facilitan la privacidad y la seguridad de los espacios interiores.

Cubierta de grada de madera para añadir calidez.

Valoración: Se valora positivamente la relación con el paisaje que lo rodea así como el control en la elección de materiales para adecuarlo al presupuesto de ejecución.

Se valora negativamente la poca definición gráfica de los aspectos arquitectónicos y paisajísticos que configuran la propuesta y que están expuestos genéricamente en la memoria.





MLOPEZ ARQUITECTOS S.L.P.

Se propone la creación de un parque periurbano alrededor del Centro Deportivo. La grada se diseña de tal manera que su lado exterior se integre con una pendiente de terreno natural que estará cubierta de vegetación autóctona.

El edificio deportivo, se diseña con cubierta en forma de L en planta, que cubre tanto el graderío como el acceso principal del público y que se convierte en el elemento más característico de la propuesta.

Las zonas de vallado del Centro Deportivo se diseñan con muros de gaviones con vegetación autóctona.

Valoración: Se valora positivamente el esfuerzo en el diseño global de la propuesta y su integración con el paisaje de la ribera del Guadaíra.

Se valora negativamente la elección de soluciones constructivas muy complejas y costosas. Igualmente, se penaliza la necesidad de la cubierta para entender el conjunto de la propuesta, ya que en el pliego es opcional. Así mismo, la solución presentada tiene un incremento considerable de superficie construida del edificio del Centro Deportivo respecto de la establecida en el pliego, por lo que su ejecución será mucho más elevada de lo previsto.

3.3 Propuestas para reducir el consumo de energía en el Centro Deportivo (5 puntos)

- 1.- AYESA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.U.: 5
- 2.- MLOPEZ ARQUITECTOS S.L.P.: 4

AYESA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.U.

La climatización del complejo se ha planteado con equipos de bomba de calor de alta eficiencia para la producción de frío y calor. Ventilación con monitorización de sondas de CO2.

Sistema de control de iluminación y sensores de presencia.

Aireadores en toda la grifería y pulsadores de doble descarga en inodoros. Producción de agua caliente con sistema de aerotermia.

En la red de saneamiento se instalarán redes separativas de aguas pluviales y fecales, con recuperación de aguas grises para el uso de inodoros y/o riego convenientemente tratadas. Las aguas pluviales de las gradas y de la urbanización se conducirá hasta un tanque de tormenta. El agua acumulada en el mismo se reutilizará para la red de riego y para la red de aguas grises.

Se hará una pre-instalación de generación eléctrica fotovoltaica para la futura instalación de módulos en la marquesina de la grada cuando esta sea ejecutada. Con esta instalación fotovoltaica podrían cubrirse los consumos eléctricos del complejo y en ciertos momentos verter a la red el excedente.

Todos los sistemas serán monitorizados y controlados mediante un sistema de gestión (SCADA) que permitirá conocer el funcionamiento del edificio.





Valoración: Se valora positivamente las medidas adoptadas para la reducción del consumo de energía así como la solución de monitorización y control mediante sistema SCADA, aunque deberá construirse sobre la plataforma ECOSTRUXURE (Schneider), que forma parte de la plataforma ADG SMART CITY.

MLOPEZ ARQUITECTOS S.L.P.

Se prevé un sistema de gestión centralizada para el control energético del edificio con los elementos de medición necesarios para controlar el horario de funcionamiento de los equipos principales de consumo energético. Sistemas de control del nivel de iluminación y de detección de presencia. Detectores presenciales para el accionamiento de los sistemas de ventilación.

Sistema de captadores solares para la demanda de agua caliente sanitaria en la cubierta del graderío. Preinstalación para contribución solar fotovoltaica. Luminarias con tecnología LED. Cuadros de maniobras automatizados para el encendido de la iluminación. Ascensor con nivel de eficiencia alto.

Las jardineras de fachada, graderío y cerramiento perimetral reduce las islas de calor generadas en el entorno.

No se prevén instalaciones de climatización.

Red de saneamiento separativa. En la urbanización, aplicación de sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS). Reutilización de agua de lluvia y aguas grises para el riego de las zonas verdes y llenado de cisternas.

Valoración: Se valora positivamente las medidas adoptadas para la reducción del consumo de energía aunque se echa en falta una mayor concreción en la descripción de las mismas.

4.- RESUMEN CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO O VALOR (máximo 20+20+5 =45)

LICITADOR	3.1	3.2	3.3	TOTAL
AYESA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.U.	15	15	5	35
MLOPEZ ARQUITECTOS S.L.P.	12	10	4	26

Es lo que informamos a los efectos oportunos.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

