

INFORME.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES.

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE CONSULTORIA Y ASISTENCIA TÉCNICA.

REDACCION DEL PROYECTO, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD.

CENTRO DE FORMACIÓN PROFESIONAL EN PARCELA 252 – R1 DEL SECTOR 42 B. ALCALÁ DE HENARES.

1- ANTECEDENTES.

Con fecha 29 de septiembre de 2.021 en Mesa de Contratación constituida al efecto se procedió a la apertura de los sobres sobres nº 2: CRITERIOS NO VALORABLES AUTOMÁTICAMENTE MEDIANTE UNA APLICACIÓN MATEMÁTICA correspondientes a las propuestas presentadas por:

- o 1.- CIVITAS ARQUITECTURA E INGENIERÍA S.L.
- o 2.- CIDERELLA ASISTENCIA TÉCNICA S.L.

2- ANALISIS DE LAS PROPUESTAS PRESENTADAS.

El análisis se realiza conforme a lo estipulado en el Pliego de Condiciones Económico Administrativas que rige la licitación

- Criterios no valorables automáticamente mediante una aplicación matemática, hasta un máximo de 50 puntos.

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 1 de 17

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

Para realizar la valoración anterior se presentará la siguiente documentación:

- Descripción de la propuesta que se secuenciará, mediante separatas independientes, en orden a lo establecido en la tabla que figura en el Pliego para facilitar el análisis, comparación y valoración de todas las propuestas.
- La separata de cada uno de los apartados (1, 2, 3... 14) contendrá un máximo de 5 DIN A4 por una cara y 1 plano DIN A2 doblado a tamaño folio.

Los planos de planta/s, alzados y sección/es acotado/s figurarán en la separata correspondiente al apartado 4, según nota informativa.

Según se indica en el Pliego, la puntuación a otorgar en cada apartado será desde cero puntos hasta la puntuación máxima que siempre se otorgará en todos estos apartados y que podrá otorgarse a una o varias propuestas, todo ello en función del análisis efectuado.

En caso de que la documentación aportada no se ajuste a lo establecido en el apartado anterior la puntuación a otorgar para todos los apartados será de cero puntos.

Se significa que el análisis se realiza en función de la documentación técnica solicitada y aportada. Dicha documentación no alcanza el contenido documental de un Anteproyecto, Proyecto Básico y/o de Ejecución por lo que en el desarrollo de éste deberán tenerse en cuenta todas las normativas de carácter urbanístico y técnico que puedan resultar de aplicación.

A modo de resumen, las soluciones propuestas y la documentación técnica presentadas se consideran suficientes en relación en la documentación solicitada.

Concepto	Punt máx	1. CIVITAS ARQUITECTURA E INGENIERÍA S.L.	PUNTOS	PUNTOS	2. CIDERELLA ASISTENCIA TÉCNICA S.L.
a.- Del entorno. Integración en la trama urbana del conjunto.					
1. Relación con las características urbanas del entorno industrial	3	- <i>Incorpora análisis del entorno industrial (ausencia de focos de actividad terciarios, tipologías industriales de carácter logístico...), del sistema de comunicaciones próximo a nivel polígono (ausencia de trabazón del viario</i>	3	2	- <i>Incorpora análisis del entorno industrial, de la orografía y carta solar.</i> - <i>Separación del edificio existente para incorporar, evitando su sombra, espacios aprovechables todo el año.</i>

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 2 de 17

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

	adyacente y su adaptación al mismo: alturas, distancias, soleamiento, perspectivas visuales...		<p><i>circundante, desligue de la ciudad debido a su situación con respecto a las vías rápidas...).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Solares vacíos en el entorno con gran capacidad de desarrollo. - En unión al edificio existente pretende configurar un foco de atracción para los solares vacíos y para la implantación de otro tipo de industrias. - Aprovecha la posición singular de gran visibilidad desde el sur, este y oeste. - Análisis del funcionamiento del edificio existente (espacios de relación personal, de negocio y producción... con pasarelas de comunicación, patios y espacios libres...) - Análisis de la relación programática y funcional entre el conjunto edificado y el nuevo Centro de Formación y de las actividades que en cada uno se desarrollan. 			<ul style="list-style-type: none"> - Ubica los distintos espacios en función de la incidencia solar de sus fachadas para hacerlos más aprovechables durante el año y en la zona sur se generan aparcamientos y accesos para situar espacios estanciales en otras orientaciones.
2.	Relación con las características urbanas de los espacios libres adyacentes y su adaptación a los mismos: itinerarios, áreas estanciales...	3	<ul style="list-style-type: none"> - Análisis de los espacios libres de las parcelas industriales, diseñados bajo criterios estrictamente funcionales, y ausencia de zonas verdes y equipamientos. - Análisis de las rotondas y vías rodadas de conexión, de los espacios libres interiores de la parcela (jardines sur, viario circundante, jardín interior...) - Prevalencia de las necesidades del vehículo (incluso industriales) sobre el peatón (zonas 	3	3	<ul style="list-style-type: none"> - Cita las definiciones de los espacios libres, sendas peatonales, aparcamientos públicos de las Normas Urbanísticas del PGOU. - Análisis de parada de autobús (a 1´7 km), carril bici (a 0´75 km). - Análisis de las razones de no promoción de la movilidad alternativa en relación al vehículo privado (aceras, parques...). - Se propone generar un hito urbano que genere en el exterior espacios verdes, láminas de agua y zonas

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)	Código de verificación numérico en el lateral		Página 3 de 17
En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo			

			<p><i>ajardinadas, equipamiento, señalización, pavimentación...).</i> Escenario hostil sin valor paisajístico.</p> <p>- Se propone que en la parcela se generen espacios libres peatonales propios de la actividad y protegidos del exterior sin desatender los espacios libres necesarios para el automóvil.</p> <p>- Propone igualmente dar continuidad al viario interior de la parcela y al jardín interior a modo de elemento estructurante.</p>			<p><i>polivalentes durante el horario de apertura.</i></p>
b.- De la parcela. Implantación del conjunto						
	3. Implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible y de reutilización de aguas pluviales.	6	<p>- <i>Implantación de un sistema urbano de drenaje sostenible con filtro hacia el terreno y hacia balsas de acumulación mediante baldosas de hormigón prefabricado filtrante: captar para reutilizar (riego, limpieza...), infiltrar al terreno y vertido controlado en su caso a la red.</i></p> <p>- <i>De esta manera podrá conseguirse, entre otros:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>reducción significativa o incluso completa de vertidos a la red,</i> - <i>reducción del efecto isla de calor urbano,</i> - <i>posibilidad de captación y acumulación de agua</i> - <i>descontaminación del aire,</i> - <i>fabricación sostenible...</i> 	6	3	<p>- <i>Implantación de un sistema urbano de drenaje sostenible con filtro hacia el terreno y hacia depósitos de acumulación.</i></p> <p>- <i>De esta manera podrá conseguirse, entre otros:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>reducir picos de caudal,</i> - <i>reducción de contaminación en el agua de escorrentía,</i> - <i>integración en el paisaje,</i> - <i>eliminación de imbornales o colectores...</i> <p>- <i>Los elementos a utilizar serán pavimentos permeables (las fotografías muestran disposiciones que no cumplimentan las condiciones de accesibilidad: firmes no planos y deslizantes en diversas situaciones –lluvia, riego...), depósitos de lluvia para reutilizar el agua de pluviales (baños, riego...) y franjas filtrantes en zonas colindantes al acerado.</i></p>

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)	Código de verificación numérico en el lateral		Página 4 de 17
En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo			

			<i>Los elementos a utilizar serán pavimentos y firmes filtrantes, elementos de captación de aguas, zanjas drenantes, balsas de laminación decantadores de aceite e hidrocarburos...</i>			
	4. Aprovechamiento del solar en relación con los parámetros urbanísticos de volumen y forma del edificio. Implantación en la parcela. Relación entre superficie ocupada y superficie libre.	4	<p><i>- Conforme a la ordenanza de aplicación figura tabla con los datos de edificabilidad, ocupación...del edificio actual, del nuevo edificio y de la suma de ambos, a efectos de comprobación de su adecuación o no a la ordenanza.</i></p> <p><i>La superficie ocupada es el 37% de la superficie de parcela.</i></p> <p><i>- Análisis del aprovechamiento a futuro de la parcela y creación de nuevos espacios verdes entre el edificio proyectado y nuevo, transformando un vial asfaltado en espacio verde y creando un nuevo anillo rodado perimetral.</i></p> <p><i>- Edificabilidad C Formación: 2.550´82 m2. (1.400 m2 aprox en PCT).</i></p> <p><i>Ocupación C Formación: 1.956´15 m2.</i></p> <p><i>- El volumen es un sólido de planta rectangular, no compacta, en continuidad con el conjunto edificado existente tanto en edificación como en espacios libres.</i></p> <p><i>La zona de talleres se desarrolla en doble</i></p>	4	2	<p><i>- Expone la Ordenanza de Aplicación, y conforme a ella las determinaciones y parámetros urbanísticos relativos al nuevo edificio.</i></p> <p><i>No figura tabla en la que figuren los datos de edificabilidad, ocupación...del edificio actual, del nuevo edificio y de la suma de ambos, a efectos de comprobación de su adecuación o no a la ordenanza.</i></p> <p><i>Tal es así que la ocupación y edificabilidad se computa en relación a la "subparcela" residual no ocupada en la actualidad por el Espacio de Iniciativas.</i></p> <p><i>- Edificabilidad C Formación: 2.420´62 m2. (1.400 m2 aprox en PCT).</i></p> <p><i>Ocupación C Formación: 1.359´76 m2.</i></p> <p><i>No figura relación de superficie ocupada/libre.</i></p> <p><i>- El volumen es un sólido de planta cuadrada, compacto, que se desarrolla en dos alturas con un patio interior.</i></p> <p><i>La zona de talleres no se desarrolla en doble altura.</i></p>

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 5 de 17

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

			<p><i>altura.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 52 plazas de aparcamiento (8 de ellas para PMR). <p><i>No figura dotación exigible de plazas de recarga eléctrica.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - En cuanto a la superficie ocupada el nuevo edificio se implanta en la zona intermedia de la parcela, estableciendo conexiones funcionales de uso, espaciales, peatonales y rodadas con el inmueble existente. - En cuanto a la superficie libre, el aparcamiento previsto se sitúa en los bordes de la parcela liberando el espacio interior para otros usos (no tráfico, no humos...) como, por ejemplo, extensión de los espacios verdes. 			<ul style="list-style-type: none"> - Las 46 plazas de aparcamiento (2 de ellas para PMR) se dimensionan en relación al CTE y a la dotación prevista en la Ordenanza. - No figura dotación exigible de plazas de recarga eléctrica. - En cuanto a la superficie ocupada el nuevo edificio se implanta en el extremo norte de la parcela, sin que establezca conexiones funcionales de uso o espaciales con el inmueble existente. - No figura conexión rodada y la conexión peatonal es una acera de anchura inferior a la establecida en la Orden VIV en la zona de contenedores de basura. - En cuanto a la superficie libre, parte del aparcamiento previsto (tráfico, humos...) se sitúa en la zona entre los dos edificios y deja una zona verde en el linde con la parcela situada al norte sin edificar en la actualidad.
5.	Relación entre los espacios interiores y exteriores del inmueble: zonas abiertas en continuidad con el exterior, espacios cerrados,	2	<ul style="list-style-type: none"> - Continuidad entre distintos espacios del inmueble (acceso rodado talleres a viario para carga y descarga con apertura completa de fachada, acceso peatonal talleres a jardín, vestíbulo principal a jardín, pasillos de aulas a terraza, sala polivalente a jardín) - Variedad de espacios libres y cerrados, de diferente tipo, concatenados física y/o visualmente, en una gradación desde el exterior al interior, de más a menos carácter 	2	1	<ul style="list-style-type: none"> - El nuevo edificio será permeable al exterior en las cuatro fachadas. - Continuidad de los espacios del inmueble con el patio central del mismo, con un corredor perimetral estancial y de circulación alrededor de dicho patio, y con las zonas exteriores ajardinadas. - Describe la situación de las estancias según fachadas, en planta baja y primera. - Acceso al inmueble en doble altura

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlif: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 6 de 17

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

	espacios abiertos y cubiertos, espacios cerrados, patios...		<i>industrial.</i> - Acceso al inmueble en doble altura - Describe la continuidad con el inmueble existente (jardines, galerías cubiertas...)			
6.	Accesos peatonales y rodados e itinerarios para llegar hasta dichos accesos transitando por el entorno adyacente.	2	- Análisis de itinerarios de aproximación y accesos a la parcela: peatonal desde la rotonda C/ Carlos III; peatonal desde C/ Blas Cabrera, peatonal y rodado en C/ Blas Cabrera y a C/ Miguel Servet, nuevo acceso rodado a C/ Blas Cabrera). - Análisis de los accesos al nuevo edificio (acceso principal desde C/ Blas Cabrera, porches laterales, de servicio, de vehículos al interior de talleres).	2	0	- Introducción de carácter genérico. - Acceso peatonal a C/ Blas Cabrera - itinerarios peatonales en el exterior entre áreas ajardinadas y láminas de agua. - Acceso rodado con entrada a C/ Blas Cabrera atravesando tres zonas de aparcamiento (situadas en los linderos, redundando en el carácter de "subparcela") alternándose con zonas ajardinadas diferenciadas de las zonas estanciales y salida a C/ Alonso Barba a través de una parcela de uso deportivo y otra parcela de uso de espacios libres, circulando por una parte de esta C/ Alonso Barba que no está considerada como viario según la modificación del plan parcial del sector 42B de marzo de 2.008.
c.- Del edificio.						
7.	Grado de Industrialización y/o prefabricación mediante el diseño o elección de soluciones técnicas y constructivas que	6	- Construcción de cinco pabellones con el mismo ancho de crujía, enlazados por pasarelas, y cuatro de ellos con la misma longitud. - Adjunta esquema indicativo mediante la adición de elementos sencillos y repetitivos así como el sistema constructivo del módulo tipo. - Repetición de sistemas constructivos	6	2	- Construcción tipo con "contenedores marítimos" con el fin de realizar buena parte de la obra en taller, disminuir tiempo, disminuir costes, ahorro estructural, reducción de tiempos, racionalidad de espacios, posible reutilización... sin embargo resulta un presupuesto con un incremento del 78'96 % con respecto a lo que figura en el PCT. - Adjunta estudio de montaje con tres tipos de contenedor: normal, medio contenedor y doble

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlif: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 7 de 17

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

<p>atendiendo a los parámetros de coste, calidad, durabilidad, mantenimiento... permitan reducir el plazo de ejecución de la obra (módulos de carácter estructural contruidos en fábrica y montados en obra, facilidad en el montaje, reducción o ausencia de tiempos de secado...) y por tanto, disminuir el impacto de su ejecución en el entorno adyacente (tráfico, ruido, tiempo de ejecución...). Deberá figurar la</p>	<p>- <i>Adopta medidas de cimentación superficial, pilares prefabricados, placas alveolares, paneles de carpintería, paneles de chapa, tabiquerías prefabricadas, suelos técnicos y falsos técnicos sobre los se montarán las instalaciones, pavimentación exterior de hormigón prefabricado...</i></p> <p>- <i>Plazo de ejecución de las obras estimado en 11 meses, lo que supone un plazo de ejecución de 1 mes inferior a los 12 meses que indica el PCT.</i></p>		<p><i>contenedor para conformar la configuración general del inmueble.</i></p> <p>- <i>Sobre las paredes del contenedor se suplementará una fachada ventilada tipo SATE.</i></p> <p>- <i>Se indica que el sistema no requiere cimentación, tan solo cuatro apoyos por contenedor, sin embargo para aislarlo del suelo adoptará la solución de forjado sanitario.</i></p> <p><i>No obstante, para la construcción de los pilares exentos será necesaria ejecutar la correspondiente cimentación.</i></p> <p>- <i>La altura de cada contenedor es de 2´89 m, lo que resulta insuficiente en la zona de talleres por la tipología de trabajos a realizar.</i></p> <p>- <i>Plazo de ejecución de las obras estimado en 12 meses, conforme a lo que indica el PCT.</i></p>
---	---	--	---

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

<p>Código Seguro de Verificación (CSV)</p>	<p>Código de verificación numérico en el lateral</p>		<p>Página 8 de 17</p>
---	--	--	-----------------------

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

	duración prevista de la obra en meses.					
8.	Implantación de medidas relativas a la accesibilidad universal y diseño para todos: CTE DB SUA; Orden VIV/561/2010; Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de	4	<p>- Cita la normativa de aplicación a nivel técnico (CTE y Orden VIV) y jurídico (RDL 1/2013 y 7/2015)</p> <p>- Analiza aspectos del diseño general que favorecen la autonomía personal.</p> <p>- En espacios interiores, adopción de diversas soluciones: ascensor accesible, mostradores y resto de mobiliario accesible, en cada planta cabinas accesibles integradas en los aseos por sexo y cabina independiente para acompañante de distinto sexo/personas ostomizadas, vestuarios accesibles...</p> <p>- En espacios exteriores, pavimentación firme, dura y antideslizante; incremento de la dotación de plazas de aparcamiento para PMR, dotación de juegos infantiles y de ejercicio accesibles, mobiliario urbano accesible, pavimentos podotáctiles, maquetas en relieve y escritura braille.</p> <p>Bucle de audición magnética, señalización con contraste de color...</p> <p>- Aporta esquemas orientativos de condiciones de accesibilidad.</p>	4	0,5	<p>- Cita la normativa de aplicación a nivel técnico (CTE y Orden VIV) y jurídico (RDL 1/2013 y 7/2015)</p> <p>- En espacios interiores, adopción de diversas soluciones: ascensor accesible, no hace referencia a mostradores y resto de mobiliario, solo figura una cabina accesible en planta baja y no integrada en los aseos por sexo, no existe cabina independiente para acompañante de distinto sexo/personas ostomizadas, no existen vestuarios accesibles... lo que da lugar a situaciones discriminatorias en relación a la normativa de aplicación.</p> <p>- En espacios exteriores, en diversos lugares la pavimentación no es firme, dura y antideslizante; dotación de 2 plazas de aparcamiento para PMR, no hace referencia a mobiliario urbano accesible, no figuran pavimentos podotáctiles ni maquetas en relieve y escritura braille.</p> <p>En relación al aparcamiento se utiliza el término minusválidos en lugar de personas con movilidad reducida.</p> <p>No figura bucle de audición magnética, señalización con contraste de color...</p>

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)	Código de verificación numérico en el lateral		Página 9 de 17
En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo			

	derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social y demás normativa de aplicación.		- En definitiva, adopción de medidas no solo de accesibilidad física (también para personas con diversidad funcional visual, auditiva, digestiva...) en igualdad de condiciones y sin discriminación con respecto al resto de usuarios.			- En definitiva, solo se contemplan, de forma incompleta la adopción de medidas de accesibilidad física sin que la implantación de estas se realice en igualdad de condiciones y sin discriminación con respecto al resto de usuarios
9.	Comportamiento bioclimático pasivo del conjunto.	4	- A modo de introducción hace referencia a la ley 7/2.021, de 20 de mayo, de cambio climático: reducción de islas de calor, resiliencia de los edificios... y a las obligaciones al respecto de las Administraciones Públicas. - Adopción de medidas como: - Diseño general entorno a un patio central (ventilaciones cruzadas, iluminación redundante en espacios docentes, mayor captación de energía solar y refrescamiento del ambiente...) - Posición del edificio en función de la orientación y vegetación existente (aulas a norte, talleres con fachadas a tres orientaciones...) - Medios de sombreado de fachadas, huecos y cubiertas (parasoles, arbolado, umbráculos...) - Utilización de cubiertas ajardinadas ecológicas de gran inercia térmica.	4	3	- A modo de introducción hace referencia al concepto "passivhaus" como estándar de construcción de edificios energéticamente eficientes, con un comportamiento bioclimático pasivo, conseguido a través de criterios de compactidad, orientación, protección solar y reflectividad solar. - Adopción de medidas como: - Aislamiento térmico mediante fachada ventilada (sistema SATE con acabado de malla metálica). - Carpintería aluminio con rotura de puente térmico - Ventilación mecánica con recuperador de calor - Hermeticidad de la envolvente. - Ventilación cruzada - Vegetación integrada en la envolvente del edificio - Orientación sur de dependencias de servicio - Pavimentos permeables y descontaminantes. - Reducción del consumo de agua. - El inmueble NO DISPONE de cortavientos en

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlif: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)	Código de verificación numérico en el lateral		Página 10 de 17
En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo			

			<ul style="list-style-type: none"> - Utilización del efecto albedo mediante elección de colores utilizados tradicionalmente en latitudes meridionales) - Cortavientos en accesos, - láminas de agua, - reducción de requerimientos hídricos - disposición extra de aislamientos en cubiertas y fachadas... 			el acceso.
10. Mejoras de eficiencia en los criterios de edificación sostenible, especialmente las relacionadas con ahorro energético, ahorro hídrico, calidad acústica... todo ello en relación a las exigencias establecidas en el CTE y resto de normativa de aplicación.	4	<p><i>-Indica medidas bioclimáticas pasivas adoptadas en la solución propuesta y que, en su mayor parte, figuran en el apartado anterior: ahorro y captación de agua para su reciclaje, sistema de ventilación con recuperador de calor, generación de energía con placas solares, sistema de calefacción por aerotermia a baja temperatura, mayor eficiencia de los sistemas híbridos, iluminación artificial eficiente, mejora y redundancia de los aislamientos.</i></p> <p><i>- No hace referencia a las exigencias establecidas en el CTE pero si indica, en relación a posibles operaciones de carácter infraestructural de especial interés que fueran necesarias (centros de transformación o similar...), que no será necesaria la</i></p>	4	3	<p><i>- En la introducción hace referencia al uso de materiales regionales, materiales de baja huella ecológica, correcta definición de envolvente y ventilación...</i></p> <p><i>- Indica medidas bioclimáticas pasivas adoptadas en la solución propuesta y que, en su mayor parte, figuran en el apartado anterior: confort higrotérmico (Sistema SATE + carp rotura puente térmico), Salubridad (ventilación mecánica con recuperación de calor + aerotermia), iluminación (mecanismos de regulación y control), Habitabilidad (Aislamiento acústico).</i></p> <p><i>- Pérgola metálica como cubrición de aparcamiento con placas solares en lado sur, entre el nuevo edificio y el edificio existente.</i></p> <p><i>- No hace referencia a las exigencias establecidas en el CTE ni a posibles operaciones de carácter infraestructural de especial interés que fueran</i></p>	

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlif: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 11 de 17

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

<p>Operaciones de carácter infraestructural de especial interés que fueran necesarias (centros de transformación o similar...)</p>		<p><i>incorporación de un centro de transformación.</i></p>			<p><i>necesarias (centros de transformación o similar...).</i></p>
<p>11. Versatilidad y flexibilidad en el uso de las estancias. Esquemas de distintas posibilidades de uso. Posibilidades de ampliación a futuro, a modo de construcción por fases.</p>	<p>3</p>	<p>- <i>Flexibilidad en la posibilidad de adición o división de espacios cerrados y cubiertos de aulas o talleres (locales de entre 30 y 170 m²) y de espacios semicubiertos en planta baja de talleres y espacios libres intersticiales (hasta 500 m²)</i> - <i>Versatilidad en el uso de los accesos del inmueble (acceso principal, pasarelas, jardines...) y de las estancias (talleres, instalaciones, personal, administración).</i> - <i>Análisis de ampliación por fases a futuro debido a la disposición de los espacios desde inicio mediante cubrición de patios entre talleres, crecimiento de galerías, nuevas construcciones en jardines, estructuras a</i></p>	<p>3</p>	<p>1</p>	<p>- <i>Realiza una introducción sobre la construcción mediante contenedores y expone de nuevo las ventajas que supone a nivel de realizar buena parte de la obra en taller, disminuir tiempo, disminuir costes, ahorro estructural, reducción de tiempos, racionalidad de espacios, posible reutilización... sin embargo resulta un presupuesto con un incremento del 78'96 % con respecto a lo que figura en el PCT.</i> - <i>También indica que este tipo de construcción implica la racionalización de espacios y la facilidad de ampliaciones a futuro.</i> - <i>Flexibilidad en la posibilidad de adición o división de talleres y aulas sin indicar superficies.</i> - <i>Las futuras ampliaciones, analiza, se realizaría en</i></p>

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

<p>Código Seguro de Verificación (CSV)</p>	<p>Código de verificación numérico en el lateral</p>		<p>Página 12 de 17</p>
<p>En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo</p>			

			<p><i>modo de segunda planta en los espacios de doble altura...</i></p> <p><i>- Incorpora esquemas indicativos de flexibilidad de uso, de versatilidad de uso y de ampliación por fases.</i></p>			<p><i>altura a través de la superposición de contenedores, a modo de una tercera planta.</i></p> <p><i>- Incorpora esquemas indicativos de flexibilidad de uso, de versatilidad de uso y de ampliación por fases.</i></p>
12.	Programa de necesidades (estancias, superficies...) y justificación, en su caso, de propuestas alternativas no sustanciales al programa. Posibles ampliaciones a futuro. Incluirá Cuadro de superficies útiles y construidas por cada estancia, cada área funcional y total.	2	<p><i>- Expone el programa de necesidades básico y las características del mismo.</i></p> <p><i>- Expone mejoras al programa de necesidades básico de carácter no sustancial (jardín interior, sala polivalente, espacios de descanso y estudio, galería de visitantes en talleres.).</i></p> <p><i>-Expone posible ampliaciones a futuro ya citadas en otro apartado.</i></p> <p><i>- Edificabilidad C Formación: 2.550´82 m2. (1.400 m2 aprox en PCT).</i></p> <p><i>Ocupación C Formación: 1.956´15 m2.</i></p> <p><i>Superficie libre cubierta: 537´22 m2.</i></p> <p><i>Superficie libre descubierta: 3.456´01 m2.</i></p> <p><i>- Adjunta cuadro de superficies por plantas en el que se refleja el programa de necesidades implantado.</i></p> <p><i>- Los talleres disponen de las áreas exteriores solicitadas.</i></p>	2	1	<p><i>- Expone de nuevo las ventajas que supone a nivel de realizar buena parte de la obra en taller, disminuir tiempo, disminuir costes, ahorro estructural, reducción de tiempos, racionalidad de espacios, posible reutilización...</i></p> <p><i>- Edificabilidad C Formación: 2.420´62 m2. (1.400 m2 aprox en PCT).</i></p> <p><i>Ocupación C Formación: 1.359´76 m2.</i></p> <p><i>No figura referencia a otra tipología de superficies.</i></p> <p><i>-Las áreas exteriores vinculadas a los talleres no figuran en la documentación gráfica.</i></p>
d.- Espacios libres:						
13.	Instalaciones, servicios o equipamientos	4	<p><i>- Realiza una introducción sobre los espacios libres de carácter rodado y los de carácter peatonal.</i></p>	4	2	<p><i>- Realiza una introducción sobre el emplazamiento, topografía, tratamiento de urbanización y accesos...</i></p> <p><i>- En la solución propuesta incorpora un área para</i></p>

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 13 de 17

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

	de urbanización y espacios libres: zonas recreativas, juegos de menores y/o de mayores, zonas ajardinadas, umbráculos, láminas de agua, dotación y situación de las plazas de aparcamiento...		<p>- En la solución propuesta para los espacios de carácter peatonal incorpora un jardín interior, pasarelas cubiertas de comunicación, senderos, zonas ajardinadas, zonas estanciales, lámina de agua en el centro del jardín exterior, zonas de espera y juegos infantiles –incluyendo juegos accesibles– configuración del patio central como zona estancial, plaza de acceso secundario al nuevo inmueble, terrazas en planta primera...</p> <p>- En la solución propuesta para los espacios de carácter rodado genera un nuevo anillo circulatorio en continuidad con el existente, transformado parte de este viario existente en jardín, nuevos ajardinamientos ornamentales. Estarán equipados con bancos, papeleras y fuentes accesibles, apoyos isquiáticos, maqueta táctil, señalización braille.</p> <p>- En relación al aparcamiento se utiliza el término minusválidos en lugar de personas con movilidad reducida.</p>			celebración de espectáculos al aire libre, láminas de agua en relación al entorno industrial y no del edificio existente, juegos infantiles y de mayores en el lindero norte (en relación a una parcela vacía y no en relación al edificio existente), áreas de calistenia en zona adyacente al acceso del aparcamiento, configuración del patio central como zona estancial...
e.- Justificación del alcance económico.						
	14. Avance razonado de la estimación económica de la actuación y medios utilizados	3	- Presupuesto según costes de referencia de la edificación de la CAM año 2.020, corregidos en función de la volumetría y del sistema constructivo adoptado (elección de sistemas prefabricados o semiprefabricados, agrupación	3	0	<p>- Presupuesto de la edificación según costes de referencia de la edificación Precios Centro. Importe estimado 2.044.473 '75 Euros.</p> <p>- Presupuesto de la urbanización sin referencia a base</p>

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)	Código de verificación numérico en el lateral		Página 14 de 17
En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo			

<p>para establecer dicha cuantía (ratio €/m2, actuaciones similares...) así como las operaciones y el importe económico del mantenimiento preventivo previsto para los diez años siguientes a su puesta en uso.</p>	<p><i>de locales de instalaciones y cuartos húmedos, elección de materiales de bajo coste...</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Particulariza entre edificación (espacio cerrado, libre cubierto, libre descubierto) y urbanización (espacio libre descubierto, aparcamiento, zona ajardinada, resto de urbanización).</i> - <i>Importe estimado: 1.357.501´31 Euros en términos de ejecución material, conforme a lo indicado en Proyecto.</i> - <i>Incorpora resumen de presupuesto por capítulos. Los capítulos de control de calidad, gestión de residuos... están en el apartado de edificación cuando debieran hacer referencia al conjunto proyectado (incluida urbanización).</i> - <i>Análisis de mantenimiento preventivo. Materiales que permitan alargar la vida útil.</i> <p><i>-Figura tabla en la que por capítulos y años se significan y cuantifican las tareas de mantenimiento, importes que varían cada año en función de la frecuencia requerida y que ascienden a 51.750 Euros para los próximos diez años.</i></p>		<p><i>de datos o similar.</i> <i>Importe estimado 384.947´10 Euros.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Importe total: 2.429.420´85 Euros en términos de ejecución material, lo que supone un incremento de 78´96 % con respecto a lo que figura en el PCT.</i> - <i>Incorpora resumen de presupuesto por capítulos. Indica que el control de calidad puede llegar incluso al 60% -¿?- pero que con la tipología constructiva elegida se quedaría en el 0´27%.</i> - <i>Se ofrecen criterios de mantenimiento tipo, no particularizados para el nuevo inmueble. Incorpora una relación orientativa e incompleta de mantenimiento en cerramientos, estructuras...</i> - <i>Figura tabla por capítulos solo de instalaciones –sin tener en cuenta el mantenimiento necesario en solados, falsos techos, pinturas, saneamiento, carpinterías... y para todos los años, sin analizar el régimen de frecuencia de mantenimiento, en la que se cifra el mantenimiento en 6.300 Euros/año.</i>
---	--	--	---

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

<p>Código Seguro de Verificación (CSV)</p>	<p>Código de verificación numérico en el lateral</p>		<p>Página 15 de 17</p>
<p>En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo</p>			



3- CONCLUSIÓN:

ANOTACIONES SINGULARES:

1.- Se subraya que el presupuesto de ejecución material de la oferta número 2 supone un incremento de 78'96 % con respecto a lo que figura en el Pliego de Condiciones Técnicas.

2.- Se significa que el desarrollo de la documentación presentada en la propuesta nº 2 supondrá una modificación sustancial de dicha documentación en razón, entre otros y sin carácter excluyente: al incremento del coste, a la adaptación de accesos, al cumplimiento del CTE SUA (en relación a los aseos y vestuarios) y de la ORDEN VIV/561/2010 de 1 de febrero (en relación a los accesos), a la reubicación de la zona de juegos, a establecer la necesarios conexión peatonal y rodada con los edificios existentes en la parcela...

Lo que se significa para conocimiento y efectos de la mesa de contratación.

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:			
Código Seguro de Verificación (CSV)	Código de verificación numérico en el lateral		Página 16 de 17
En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo			



Alcaldía Presidencia

EPE Alcalá Desarrollo

VALORACIÓN:

A tenor del análisis efectuado, la puntuación alcanzada por cada una de las propuestas, se refleja en la tabla adjunta:

Concepto	Punt máx	CIVITAS ARQUITECTURA E INGENIERÍA S.L.	CIDERELLA ASISTENCIA TÉCNICA S.L.
TOTAL	50	50	23,5

INGENIERO CAMINOS CANALES
Y PUERTOS MUNICIPAL

ARQUITECTO MUNICIPAL

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

**Código Seguro de
Verificación (CSV)**

Código de verificación numérico en el lateral



Página 17 de 17

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo