

ACTA DE LA REUNIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN CONSTITUIDA EN EL EXPEDIENTE 2021_043 “SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DEL NUEVO AULARIO “PERLETA” DEL CAMPUS DE ELCHE DE LA UNIVERSIDAD MIGUEL HERNÁNDEZ DE ELCHE”.

En Elche, a 30 de septiembre de 2021, siendo las 12:24 horas, se reúnen por videoconferencia, los miembros de la mesa de contratación nombrada en el procedimiento de referencia en virtud de la Resolución Rectoral 04171/2021 de fecha 23 de septiembre.

ASISTENTES:

PRESIDENTE: D. Pedro Ginés Vicente Quiles (Vicerrector de Infraestructuras).

VOCALES:

- D. Juan José Bolufer Pascual (Vicegerente de Asuntos Económicos).
- D. Eduardo Medina Pérez (Técnico jurídico del Servicio Jurídico).
- D. Óscar López Sánchez (Servicio de Control Interno).
- D. Juan Carlos Marzo Campos (Vicerrector Adjunto de Infraestructuras).

SECRETARIO: D. David Molina Pretel (Servicio de Gestión de la Contratación).

Orden del día:

✓ Valoración de informe técnico emitido por el Servicio de Infraestructuras de la Universidad Miguel Hernández y si procede apertura del sobre TRES del expediente 2021_043 “SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DEL NUEVO AULARIO “PERLETA” DEL CAMPUS DE ELCHE DE LA UNIVERSIDAD MIGUEL HERNÁNDEZ DE ELCHE”, y realizar las actuaciones oportunas.

En primer lugar, se da cuenta a los miembros de la Mesa del informe emitido por **don Pedro Rodríguez Sánchez**, jefe del Servicio de Infraestructuras de la Universidad Miguel Hernández de Elche, para el estudio de los criterios evaluables mediante juicios de valor (50 puntos), siendo las puntuaciones otorgadas a las mercantiles que licitan en el expediente las siguientes:

“...Tras su estudio pormenorizado, se presenta la siguiente tabla resumen recogiendo la puntuación obtenida para el criterio valorable por juicio de valor...”

Oferta nº	Licitador	Total puntuación	Total ajustado a 50 puntos
1	ARQUEA, ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP	37,50	43,60
2	ARQUIVIR ARQUITECTOS SL	32,00	37,21
3	COR ASOC SL	36,50	42,44
4	JAVIER GARCÍA-SOLERA VERA	43,00	50,00
5	PEÑÍN ARQUITECTOS SLP	EXCLUIDA (*)	
6	IMACAPI SL	EXCLUIDA (*)	

(*) Excluida por no haber obtenido en mínimo de 20 puntos en el apartado 1.1 Memoria Técnica...”



Código Seguro de Verificación(CSV): PFUMHZWVmOGFhNTItYzVjMS0

Copia auténtica de documento firmado digitalmente. Puede verificar su integridad en <https://sede.umh.es/csv>

Firmado por DAVID MOLINA PRETEL el día 2021-09-30

Firmado por EDUARDO MEDINA PEREZ el día 2021-10-01

Firmado por OSCAR LOPEZ SANCHEZ el día 2021-10-01

Firmado por JUAN JOSE BOLUFER PASCUAL el día 2021-10-04

Firmado por JUAN CARLOS MARZO CAMPOS el día 2021-10-04

Firmado por PEDRO GINES VICENTE QUILES el día 2021-10-04

Analizado el contenido y valoración del informe emitido, la Mesa acuerda aceptarlo en su integridad, siendo la puntuación desglosada otorgada a cada licitador que concurre en el expediente la contenida en el informe que se adjunta como **anexo I** a esta acta.

Por todo ello, la Mesa acuerda excluir definitivamente del procedimiento de licitación a la mercantil **PEÑÍN ARQUITECTOS SLP y IMACAPI SL** por no haber obtenido el mínimo de 20 puntos en el apartado 1.1 Memoria Técnica.

A continuación, se procede a abrir la sesión a los representantes de los licitadores que han manifestado su interés por estar presentes en la sesión convocada para proceder a la apertura del sobre TRES, asistiendo al acto el representante de la empresa ARQUIVIR ARQUITECTOS SL., no pudiendo acceder el representante de la empresa ARQUEHA ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.P, por cuestiones técnicas de la misma.

Se procede a la apertura del sobre TRES, que contiene los criterios cuantificables mediante la aplicación de fórmulas previstas en el apartado 8 del Cuadro de Características anexo al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige este expediente.

La oferta del sobre TRES de las mercantiles que licitan en el presente procedimiento licitatorio, así como las puntuaciones obtenidas por la mismas, son las siguientes:

ARQUEHA, ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP	Oferta económica	Base Imponible	174.625,00€
		IVA	36.671,25€
		Total	211.296,25€
	Plazo de entrega		30 días

ARQUIVIR ARQUITECTOS SL	Oferta económica	Base Imponible	210.540,00€
		IVA	44.213,40€
		Total	254.753,40€
	Plazo de entrega		90 días

COR ASOC SL	Oferta económica	Base Imponible	197.700,00€
		IVA	41.517,00€
		Total	239.217,00€
	Plazo de entrega		30 días

JAVIER GARCÍA-SOLERA VERA	Oferta económica	Base Imponible	233.750,00€
		IVA	49.087,50€
		Total	282.837,50€
	Plazo de entrega		90 días



Código Seguro de Verificación(CSV): PFUMHZWVmOGFhNTItYzVjMS0

Copia auténtica de documento firmado digitalmente. Puede verificar su integridad en <https://sede.umh.es/csv>

Firmado por DAVID MOLINA PRETEL el día 2021-09-30

Firmado por EDUARDO MEDINA PEREZ el día 2021-10-01

Firmado por OSCAR LOPEZ SANCHEZ el día 2021-10-01

Firmado por JUAN JOSE BOLUFER PASCUAL el día 2021-10-04

Firmado por JUAN CARLOS MARZO CAMPOS el día 2021-10-04

Firmado por PEDRO GINES VICENTE QUILES el día 2021-10-04



A continuación se procede por los miembros de la mesa a calcular la baja ofertada por los licitadores, a fin de determinar si alguna de las ofertas pudiera incurrir en el supuesto de anormal o temeraria, siendo el parámetro a considerar las ofertas con valores anormales o desproporcionados, de acuerdo con el artículo 149 de la LCSP, cuando supere en 10 unidades porcentuales de la media aritmética de todas las ofertas presentadas y admitidas.

EMPRESA	BASE IMPONIBLE	BAJA (%)
ARQUEHA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP	174.625,00€	36,50 %
ARQUIVIR ARQUITECTOS SL	210.540,00€	23,44 %
COR ASOC S.L	197.700,00€	28,11 %
JAVIER GARCÍA-SOLERA VERA	233.750,00€	15,00 %

En base a los resultados obtenidos, se aprecia inicialmente, el carácter desproporcionado de la oferta económica formulada por la mercantil **ARQUEHA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP** al haber obtenido una baja del **36,50%** siendo el límite de baja desproporcionada a partir de **35,76%**.

Como consecuencia de lo anterior, la Mesa de Contratación acuerda lo siguiente:

PRIMERO.- Excluir definitivamente en relación a la licitación del expediente **2021_043** “SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DEL NUEVO AULARIO “PERLETA” DEL CAMPUS DE ELCHE DE LA UNIVERSIDAD MIGUEL HERNÁNDEZ DE ELCHE” a las mercantiles **PEÑÍN ARQUITECTOS SLP** y **IMACAPI SL** por las razones detalladas en el informe técnico anexo.

SEGUNDO.- En cumplimiento de lo establecido en el artículo 149 LCSP dar audiencia a la mercantil **ARQUEHA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP** por plazo de 5 días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación del presente acuerdo, para que justifiquen la valoración de la oferta y precisen las condiciones de las mismas, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación, la originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación, o la posible obtención de una ayuda de Estado.

Finalmente, no habiendo ninguna incidencia se cierra la sesión del expediente 2021_043 a las 13:09 horas del día 30 de septiembre de 2021.

De todo lo cual doy fe como Secretario.



Código Seguro de Verificación(CSV): PFUMHZWVmOGFhNTItYzVjMS0

Copia auténtica de documento firmado digitalmente. Puede verificar su integridad en <https://sede.umh.es/csv>

Firmado por DAVID MOLINA PRETEL el día 2021-09-30

Firmado por EDUARDO MEDINA PEREZ el día 2021-10-01

Firmado por OSCAR LOPEZ SANCHEZ el día 2021-10-01

Firmado por JUAN JOSE BOLUFER PASCUAL el día 2021-10-04

Firmado por JUAN CARLOS MARZO CAMPOS el día 2021-10-04

Firmado por PEDRO GINES VICENTE QUILES el día 2021-10-04

VºBº

Firmado electrónicamente:
Pedro Ginés Vicente Quiles

Firmado electrónicamente:
Juan Carlos Marzo Campos

Firmado electrónicamente:
David Molina Pretel

Firmado electrónicamente:
Eduardo Medina Pérez

Firmado electrónicamente:
Juan José Bolufer Pascual

Firmado electrónicamente:
Óscar López Sánchez



Código Seguro de Verificación(CSV): PFUMHZWVmOGFhNTItYzVjMS0

Copia auténtica de documento firmado digitalmente. Puede verificar su integridad en <https://sede.umh.es/csv>

Firmado por DAVID MOLINA PRETEL el día 2021-09-30

Firmado por EDUARDO MEDINA PEREZ el día 2021-10-01

Firmado por OSCAR LOPEZ SANCHEZ el día 2021-10-01

Firmado por JUAN JOSE BOLUFER PASCUAL el día 2021-10-04

Firmado por JUAN CARLOS MARZO CAMPOS el día 2021-10-04

Firmado por PEDRO GINES VICENTE QUILES el día 2021-10-04

EXPEDIENTE: 2021_043

REFERENCIA: “SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DEL NUEVO AULARIO “PERLETA” DEL CAMPUS DE ELCHE DE LA UNIVERSIDAD MIGUEL HERNÁNDEZ DE ELCHE”

ASUNTO: INFORME TECNICO DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

1. ANTECEDENTES Y OBJETO.

El pasado día 22 de julio de 2021 se recibe, vía mail, escrito del Servicio de gestión de la contratación, del acuerdo de la mesa de contratación del expediente 2021_043 “SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DEL NUEVO AULARIO “PERLETA” DEL CAMPUS DE ELCHE DE LA UNIVERSIDAD MIGUEL HERNÁNDEZ DE ELCHE”, solicitando la emisión Informe Técnico de las Ofertas presentadas en el ámbito del expediente de referencia.

El objeto del presente informe es establecer, en base a los criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor establecidos en el apartado 8 del cuadro anexo al PCAP del expediente 2021_043, la valoración de las proposiciones presentadas.

2. CRITERIOS DE VALORACIÓN

CRITERIOS CUALITATIVOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR:

1.1 MEMORIA TÉCNICA (35 P)

Se valorará la presentación de un Estudio Previo donde queden definidos los parámetros básicos de la propuesta del licitador para cumplir con el programa de necesidades propuesto en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Para el desarrollo del presente proyecto se ha reservado una parcela con una superficie aproximada de 4.141 m².

Este estudio, realizado en base a las condiciones establecidas en el pliego técnico, deberá incluir:

1.1.1 MEMORIA (10 puntos)

Deberá explicar y justificar la solución propuesta para el cumplimiento de los aspectos que se recogen en los distintos apartados del PPT, describiendo antecedentes y situación previa. Análisis del programa funcional completo del edificio propuesto y sus soluciones constructivas. Cuadros de superficies. Descripción sucinta de las características y diseño para el desarrollo de las distintas instalaciones requeridas en relación a la actividad docente prevista en cada una de las estancias (condiciones espaciales, de accesibilidad, lumínicas, acústicas, y de conectividad entre otras).

1.1.2 PLANOS (15 puntos)

Aportará los planos suficientes para describir la solución propuesta, deberán presentarse a escala. Incluirá plano de situación e implantación en el solar con orientación geográfica, los planos del edificio desarrollarán todas las Plantas y Alzados que describan los espacios previstos, además de las zonas comunes, Axonometrías y Secciones fundamentales. Se debe aportar la ordenación de la parcela adscrita al edificio, teniendo en consideración la conexión y accesos desde la urbanización consolidada del Campus.

En todo caso deberán indicarse accesos, circulaciones externas e internas, asignación de espacios e interrelación de éstos. Se presentará en formato DIN-A-3.

En este punto se valorará la presentación del material adicional que se considere para representar la solución propuesta (presentaciones 3D, maquetas, etc...).

SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

Avda. de la Universidad, s/n – 03202 ELCHE
Telf.: 96 665 85 46/ 8729 – Fax: 96 665 86 72





1.1.3 PRESUPUESTO (10 puntos)

En base a la solución propuesta se obtendrá una estimación económica del coste de las obras. Presentará una estimación del Presupuesto de Ejecución Material de la obra desarrollado por capítulos y Resumen General por capítulos y porcentajes que representen sobre el presupuesto total de ejecución material.

En este punto se valorará detalle de los criterios utilizados para la obtención de la estimación económica del presupuesto, así como de la definición y valoración de aquellas partidas más significativas dentro del presupuesto. Estimación por ratios y repercusión sobre el total del presupuesto.

Aquellos licitantes cuya plica no obtenga una puntuación superior a 20 puntos en el apartado "Memoria Técnica", serán considerados no aptos y excluidos del proceso de licitación.

1.2 VALORES MEDIOAMBIENTALES DE LA PROPUESTA (5 PUNTOS)

Se valorará un diseño del edificio (envolvente e instalaciones), que permita durante su uso, tener un mínimo impacto acústico y una eficiencia energética con un máximo ahorro de las necesidades totales de energía (electricidad, agua, etc.), así como reducir al mínimo los niveles de emisiones de gases de efecto invernadero por el tipo y cantidad de refrigerantes utilizados para el sistema de climatización. (Directiva 2010/31/UE sobre limitación de consumo energético para edificios de nueva construcción).

También se valora en este apartado las medidas propuestas para reducir el impacto acústico.

1.3 REDUCCIÓN DE COSTES DE MANTENIMIENTO (5 PUNTOS)

Se valorará la aportación de elementos o criterios de diseño en el edificio que faciliten las labores de mantenimiento posterior (accesibilidad, limpieza y reparación en su caso), y operatividad de las instalaciones (sistemas inteligentes de gestión, simplicidad de componentes).

1.4 PROPUESTA PARA POSTERIOR AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO (5 PUNTOS)

Se valorará aquellas propuestas de diseño que cuenten con una posible ampliación posterior del edificio para albergar 4 aulas con una capacidad estimada para 100 alumnos cada una de ellas y cuyo diseño y desarrollo sea totalmente compatible con la propuesta de edificación solicitada en el presente Pliego. Esta posible ampliación debe prever su desarrollo dentro de la misma parcela disponible y teniendo en cuenta la normativa urbanística prevista para la subzona 7.6 del Plan especial de la UMH.

Por último, una vez puntuados todos los criterios evaluables por Juicio de valor, y retiradas las plicas excluidas con una puntuación inferior a 20 puntos en el Estudio de Proyecto, se le otorgará 50 puntos a la oferta mejor valorada según los criterios de juicio de valor establecidos en el presente apartado, y el resto de ofertas serán valoradas proporcionalmente a su puntuación obtenida en base a los 50 puntos de valoración máxima en este apartado.

3.- RESUMEN Y CONCLUSION

Como resultado del estudio de las ofertas presentadas se han elaborado unas fichas, una por cada empresa licitadora, en las que se asigna la puntuación de cada uno de los su apartados en los que quedan divididos los criterios de valoración definidos en el punto anterior.

Estas fichas, así como el resumen de las puntuaciones obtenidas, se adjuntan a continuación determinando la valoración propuesta para cada una de las ofertas presentadas.

Pedro Rodríguez Sánchez
Jefe del Servicio de Infraestructuras

SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS
Avda. de la Universidad, s/n – 03202 ELCHE
Telf.: 96 665 85 46/ 8729 – Fax: 96 665 86 72



OFERTA Nº 1: ARQUEA, ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP

1.1 MEMORIA TÉCNICA (35 P)

1.1.1 MEMORIA (10 puntos)

Documento técnico que explica y justifica la solución arquitectónica propuesta. Sin embargo, transcribe literalmente en algunos apartados lo definido en el PPT, sin aportación adicional.

Propuesta arquitectónica:

Se propone una pieza arquitectónica de tipo prisma rectangular, con diferentes vaciados al exterior que marcan los juegos de fachada. La distribución de las diferentes estancias se realiza, en planta baja y primera según lo estipulado en el PPT, entorno a un espacio general fragmentado, lo cual produce una lectura algo compleja del edificio.

La escalera principal destaca en la configuración del elemento, rompiendo el carácter ortogonal de su organización. Entorno a la misma, se dispone la terraza del edificio, con orientación norte, planteada a nivel intermedio-superior, creando un juego arquitectónico interesante entre ambas piezas (escalera-terraza). Sin embargo, esta disposición intermedia altera su relación, que ya no es directa, con el resto del edificio, suponiendo una dificultad en cuanto a su accesibilidad universal que se resuelve mediante rampa de doble tramo, lo cual no parece del todo acertado.

Integración en el entorno y continuidad con el espacio público preexistente:

La edificación se alinea con la parcela prevista en sus frentes norte y oeste (al norte se alinea con el edificio ALTET vecino), manteniendo un amplio espacio verde al este que le proporciona independencia. Se retranquea también en su frente sur, generando una banda ajardinada previa al acceso principal, manteniendo así una serie de palmeras y otros árboles existentes.

Se plantean dos accesos, de carácter opuesto, dispuestos sobre el eje de circulación transversal con el que cuenta actualmente el solar. Como se ha indicado el acceso principal se sitúa al sur, sobre en uno de los ejes longitudinales de mayor circulación del Campus.

La volumetría planteada arroja en su aspecto exterior una arquitectura neutra, siendo una pieza que pasará desapercibida en el conjunto del campus, pero que se inserta adecuadamente en el entorno, procurando continuidad con el espacio público preexistente.

Programa funcional:

La propuesta cumple con lo previsto en el PPT en cuanto al programa previsto: distribución de espacios por plantas, relaciones entre ellos y geometrías.

Adopta el criterio de dividir programáticamente el edificio por grados a ambos lados del eje norte-sur planteado que configuran los accesos, cuestión que no se determina en el PPT donde no se establece las estancias que quedan vinculadas a los diferentes grados que pretenden impartirse en el edificio, sirviendo probablemente muchas de ellas a todos ellos de forma común, por lo que se trata de un criterio poco acertado de concebir el elemento arquitectónico.

En cuanto a la relación y geometría de los espacios cuenta con:

- Hall de acceso, relativamente amplio que permite la realización de actividades
- Platós que cumplen con las dimensiones y geometría previstas. Con acceso mediante puertas dobles desde un pasillo perimetral al núcleo de camerinos y sala de maquillaje que se dispone en el centro. Accesos con puertas grandes al exterior a un espacio de carga y descarga. Acceso directo y visibilidad a través de ventanales con la sala Control de Realización. Pasarela perimetral superior con acceso mediante escalerilla desde el propio plató en PB. Se indica la posibilidad de poder acceder a la pasarela perimetral desde P1, pero cabría la redistribución de espacios a la vista de la configuración prevista en esta planta.
- Sala de Control de Realización, contigua a los platós y con conexión directa a los mismos mediante ventanales y puerta.

SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

Avda. de la Universidad, s/n – 03202 ELCHE
Telf.: 96 665 85 46/ 8729 – Fax: 96 665 86 72



- Despacho de material técnicos/almacén, contiguo a los platós, con pasillo de acceso amplio para permitir portar material. Prevé la disposición de 2 puestos de trabajo. Cuenta con mostrador en la entrada.
- Sala de Grados que cumple con capacidad y dimensiones y cuenta con escenario centrado indicando la memoria que es accesible mediante rampa, pero no se grafía en planos.
- Camerinos ubicados junto a la sala de maquillaje
- Dotación de aseos suficiente y con posición centrada.
- Estudio de sonido compuesto por sala de control y sala de grabación, ambas conectadas.

Edificio de superficie construida equivalente a la prevista: 3.182 m² frente a los 3.156 m² del PPT.

Soluciones constructivas y características del edificio para el desarrollo e implantación de instalaciones:

El documento define las soluciones constructivas propuestas, sistemas de materiales y acabados.

Los cerramientos exteriores se conforman fundamentalmente con paneles prefabricados de hormigón ligero (GRC), vidrio en accesos y cerramiento de terraza y cubierta de terraza con perfilera en aluminio lacado.

Sistema estructural mediante pantallas de hormigón verticales y forjados bien de losas alveolares prefabricadas bien reticular in situ. Se dispone forjado sanitario tipo CAVITI.

Particiones interiores mediante tabique auto-portante con doble placa de yeso laminado de 35 mm por cada cara + aislamiento interior.

Pavimentos de terrazo en hall y pasillos. Acabado mediante LINOLEUM en el resto (en aquellas estancias donde se requiera suelo técnico se realizará mediante losetas del mismo acabado). Gres antideslizante en zonas húmedas. Terraza exterior con suelo técnico para exteriores formado por baldosa de terrazo antideslizante. Peldaños de escalera macizos en piedra granito.

No se describe el material a emplear en techos, indicando que se dispondrá falso techo acústico en espacios donde sea necesario. Tampoco hace mención a los revestimientos y acabados verticales a emplear.

Es cuestionable la solución de fachada elegida con sistema SATE, pudiendo haber planteado una fachada ventilada de mayor eficacia a los efectos de comportamiento climático y eficiencia energética del edificio, siendo este de nueva planta.

En los detalles constructivos aportados se identifica la disposición de las bajantes de pluviales por el exterior de la fachada, cuestión que repercute negativamente en el aspecto general del conjunto.

En cuanto a las características del edificio para albergar instalaciones, se proyectan en planta baja diferentes cuartos con conexión directa al exterior. Las dos pequeñas zonas de patinillos que alcanzan la cubierta previstas parecen escasas. Se dispone en cubierta toda la maquinaria necesaria.

Puntuación parcial (Memoria): 6,50 puntos

1.1.2 PLANOS (15 puntos)

Se aportan planos suficientes que describen la solución planteada, complementando los mismos con diferentes infografías en las que se clarifica la propuesta y se percibe su integración en el entorno.

Sin embargo, no se aporta plano con sección constructiva completa. El plano de situación se realiza a la misma escala que el resto, no pudiendo percibir adecuadamente la relación del edificio proyectado con los diferentes elementos existentes.

El acceso al edificio se plantea, como se ha indicado, por el frente sur, en posición retranqueada con respecto a la parcela proporcionada por la UMH y con respecto a la alineación del edificio colindante ALTET. A través de este acceso se alcanza un hall, en primer término, localizando en continuidad la escalera principal al fondo, ligeramente posicionada al oeste del eje norte-sur que configuran los dos accesos previstos. Sobre este eje principal se define un segundo eje en perpendicular que marca diferentes recorridos desde los que se accede

SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

Avda. de la Universidad, s/n – 03202 ELCHE
Telf.: 96 665 85 46/ 8729 – Fax: 96 665 86 72





a las diferentes estancias. Se genera un espacio de recorridos generales subdividido que conlleva a una lectura del edificio compleja.

En planta baja se localiza en primer término, junto al hall de acceso, la sala de grados y el office al sur-este y la conserjería al oeste. Mediante pasillo se alcanza la escalera secundaria disponiendo en primer término a cara norte el aula 1 para 90 alumnos y a continuación el aula 2 con capacidad para 100 alumnos. Al final del pasillo se dispone una salida de emergencia.

Al oeste del eje perpendicular norte-sur y frente a la escalera principal se localiza el núcleo de aseos y el ascensor del edificio. Al oeste se ubican los dos platós, disponiendo en medio de ambos la sala de control de realización. Junto al plató 2 y tras la escalera se ubica el almacén de material y mediante pasillo entre el plató 1 y el núcleo de zonas húmedas se alcanza el aula taller. Frente a los platós y en pieza independiente se ubican los camerinos y la sala de maquillaje.

En planta primera se disponen las aulas 2 y 3, sobre las aulas de planta baja, y frente a estas, al sur, se ubican las aulas de informática y el set de foto. El núcleo de aseos se dispone sobre el previsto en planta baja, accediendo a través de un pasillo al oeste a las cabinas de edición. Sobre la sala de control de realización se ubican en P1 la sala de grabación y sala de control.

La terraza que se requiere en el programa de necesidades planteado por la UMH se dispone en un nivel intermedio, vinculada con la escalera principal, a cara norte del edificio, situación que no parece la más idónea, teniendo en cuenta que la actividad docente no se produce durante los meses de calor.

Indicar que existe escasa ventilación exterior de los espacios. La iluminación de las estancias se propone, en gran medida desde lucernarios dispuestos en cubierta lo cual dificulta su accesibilidad, no planteado ventilaciones naturales de las estancias a través de huecos en fachada.

Puntuación parcial (planos): 9,00 puntos

1.1.3 PRESUPUESTO (10 puntos)

Obra Civil: El presupuesto coincide prácticamente con el del pliego (+8.952,61 €) y la superficie construida es de 3.182 m² frente a los 3.156 m² del pliego. Se han mantenido los espacios mínimos solicitados en el programa del pliego. Para la estimación económica se indica que se han basado en edificios de características similares, aunque no se incluye justificación de la misma, afectando cada uno de los capítulos de acuerdo a la complejidad y relevancia de respecto al total del presupuesto, además se incluye descripción de las partidas más significativas (asilamientos y cerrajería) por lo que no se consideran suficientemente justificados los criterios utilizados para la obtención de la estimación económica del presupuesto. Se incluye Resumen General de presupuesto desglosado por capítulos con indicación de ratios y porcentajes de los capítulos. La repercusión por m² construido es de 961,49 €/m². (PEM) incluida la urbanización cuyo importe asciende a 160.085,79 €, el ratio está en la media con respecto al resto de las ofertas. Utiliza materiales y calidades acordes a las indicadas en el pliego y presenta buena definición de las mismas.

Instalaciones: Presenta resumen del presupuesto de instalaciones por capítulos, pero sin desglose de partidas, con porcentajes y ratios de los mismos. El presupuesto de instalaciones representa el 35,06 % respecto al PEM total del edificio. Con respecto a otras obras similares ejecutadas en la universidad, los ratios €/m² construido de las instalaciones son adecuados. La repercusión por m² construido en instalaciones es de 337 €/m². (PEM), el ratio está en la media con respecto al resto de las ofertas.

Puntuación parcial (Presupuesto): 9,00 puntos

TOTAL PUNTUACIÓN MEMORIA TÉCNICA: 24,50 PUNTOS

1.2 VALORES MEDIOAMBIENTALES DE LA PROPUESTA (5 PUNTOS)

SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

Avda. de la Universidad, s/n – 03202 ELCHE
Telf.: 96 665 85 46/ 8729 – Fax: 96 665 86 72





Presenta detalladamente medidas pasivas tenidas en cuenta para el diseño del edificio (medidas para el confort higrotérmico, diseño adecuado de la envolvente, jardinería autosuficiente y sostenibilidad para el uso del edificio), también relaciona medidas activas de diseño como pueden ser las relacionadas con el uso eficiente de agua y de energía y el tratamiento de residuos generados. Todo lo anterior con detalles del tipo de fachada, orientaciones del edificio, equipos eficientes de fontanería, funcionamiento de ACS, ascensores hidráulicos, tipo de iluminación, planta fotovoltaica, aprovechamiento de aguas pluviales, etc.

Puntuación Valores Medioambientales: 5,00 puntos

1.3 REDUCCIÓN DE COSTES DE MANTENIMIENTO (5 PUNTOS)

Indica medidas para reducir el mto exterior (fachadas tipo SATE, vidrios autolimpiables, tratamiento antigraffiti en plantas bajas, accesos mediante escalera y ascensor a planta cubierta). Medidas para reducir el mto interior (cuartos de limpieza por planta, pavimentos de gran formato y vinílicos, canaletas-techos y suelos técnicos registrables, paredes revestidas con paneles fenólicos). En cuanto a instalaciones sólo indica canalizaciones registrables, simplicidad de suministros y el sistema de gestión de instalaciones. No se indica nada respecto a la accesibilidad para la limpieza interior de lucernarios de aulas.

Puntuación Reducción costes mantenimiento: 4,00 puntos

1.4 PROPUESTA PARA POSTERIOR AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO (5 PUNTOS)

La ampliación del edificio se prevé al este de la pieza planteada, en detrimento del espacio verde previsto inicialmente para la amortiguación y diferenciación de edificios contiguos.

Se plantea la ejecución de un cuerpo añadido en continuidad con la distribución prevista que albergará 2 aulas para 100 alumnos en planta baja y otras dos en planta primera. Se genera con la ampliación un nuevo quiebro del pasillo o elemento común que da acceso a la zona de aulas.

La propuesta de ampliación resulta compatible y coherente con la edificación y volumetría iniciales no desvirtuando el carácter del edificio. Es conforme con la normativa urbanística prevista para la subzona 7.6 del Plan Especial de la UMH, sin embargo producirá una edificación muy próxima a la ya existente, perdiendo así su independencia.

Puntuación propuesta ampliación posterior: 4,00 puntos

TOTAL PUNTUACIÓN MEMORIA TÉCNICA: 24,50 PUNTOS

TOTAL PUNTUACIÓN OFERTA: 37,50 PUNTOS

TOTAL PUNTUACIÓN OFERTA AJUSTADA A 50 PUNTOS: 43,60 PUNTOS

SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

Avda. de la Universidad, s/n – 03202 ELCHE
Telf.: 96 665 85 46/ 8729 – Fax: 96 665 86 72



OFERTA Nº 2: ARQUIVIR ARQUITECTOS, SL

1.1 MEMORIA TÉCNICA (35 P)

1.1.1 MEMORIA (10 puntos)

Documento técnico que justifica y explica sin demasiada precisión la solución arquitectónica propuesta, sobre a los aspectos constructivos, materiales y acabados

Propuesta arquitectónica:

Edificación resuelta con volúmenes prismáticos longitudinales, con distribución de usos previstos en tres pastillas programáticas en planta baja y primera. Disposición de patio central que aporta iluminación natural al edificio y que lo articula en sus diferentes partes.

La pieza se retranquea sobre la parcela aportada por la UMH en sus frentes este y oeste, planteando una amplia separación del edificio vecino ALTET, siendo precisamente esta zona de retranqueo al este por donde se produce el acceso principal al edificio, generando un espacio cubierto previo mediante el vuelo de la cubierta central.

Se propone un hall de acceso a doble altura que da paso a dos pasillos longitudinales desde donde se accede a las diferentes estancias interconectados mediante patio central. Las dos escaleras de comunicación y el ascensor se disponen en la banda norte.

La imagen que arroja la arquitectura del edificio es el de una pieza inferior o basamento sobre el que se disponen tres volúmenes longitudinales superiores, generando una geometría de huecos en fachada convencional. Resulta un conjunto poco atractivo y sugerente a nivel arquitectónico.

En planta primera los usos se plantean desvinculados o sesgados por la disposición de la terraza exterior de forma longitudinal, teniendo que cruzar la misma, a través de sendos pasos cubiertos, para acceder a la pieza que alberga las aulas de informática y las aulas 3 y 4, lo cual no parece adecuado.

Integración en el entorno y continuidad con el espacio público preexistente:

Las fachadas norte y sur del edificio se proyectan en alineación con las del edificio ALTET y con los frentes de la parcela prevista, de forma natural, retranqueándose en sus frentes este y oeste.

El acceso principal se produce, como se ha indicado, a través del espacio ajardinado que queda entre ambas edificaciones, no dando frente directo a ninguno de los ejes principales de circulación del campus.

Tampoco se considera en el planteamiento de accesos las preexistencias de itinerarios ya existentes, por lo que la integración del edificio en el entorno y continuidad con el espacio público preexistente es parcial.

Programa funcional:

La propuesta recoge todos los espacios previstos en el programa planteado en el PPT: distribución por plantas, relaciones entre ellos y geometrías.

Las circulaciones son limpias, no fraccionadas y por tanto, fáciles de percibir por los usuarios del edificio.

El edificio se organiza en tres bandas tanto en planta baja como en planta primera, en las que se organizan los diferentes usos. La terraza en planta primera se plantea desvinculada de espacios que pueden relacionarse con la misma, suponiendo un obstáculo más que un elemento de unión o conexión, lo cual se valora negativamente.

En cuanto a la relación y geometría de los espacios cuenta con:

- Hall de acceso con capacidad suficiente para la realización de actividades
- Platós que cumplen con las dimensiones y geometría previstas. Se plantean en la banda norte. Los accesos se realizan por el interior a través de puertas dobles, disponiendo de puertas

SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

Avda. de la Universidad, s/n – 03202 ELCHE
Telf.: 96 665 85 46/ 8729 – Fax: 96 665 86 72



grandes al exterior por la fachada norte. Cuentan con acceso directo con la sala Control de Realización. Por P1 se accede a las pasarelas perimetrales superiores.

- Sala de Control de Realización, que se plantea contigua a los platós y con conexión directa a los mismos mediante ventanales y puerta.
- Despacho de material técnicos/almacén que se ubica en la banda central y no es contiguo, por tanto, a los platós, accediéndose al mismo por pasillo situado al sur, lo que supone estar muy distanciado de estos para portar material. Prevé la disposición de 2 puestos de trabajo en sala independiente colindante que cuenta con un pequeño mostrador.
- Sala de Grados que cumple con capacidad y dimensiones y cuenta con escenario centrado y rampa accesible.
- Camerinos ubicados junto a la sala de maquillaje, en banda central frente a los platós
- Dotación de aseos suficiente y con posición centrada.
- Estudio de sonido compuesto por sala de control y sala de grabación, ambas conectadas.

Edificio de superficie construida equivalente a la prevista (algo inferior): 3.016,63 m² frente a los 3.156 m² del PPT.

Soluciones constructivas y características del edificio para el desarrollo e implantación de instalaciones:

El documento realiza una descripción somera de las soluciones constructivas propuestas, sistemas de materiales y acabados empleados, no aportando detalles constructivos específicos.

Las fachadas exteriores se diferencian por plantas: la planta baja se plantea con paneles prefabricados de hormigón polímero y en planta primera se propone una fachada ventilada conformando una piel exterior con chapa perforada de aluminio gris grecada.

Sobre el sistema estructural se indica que se justificará la solución propuesta, previendo una solución de forjado de losas para salvar grandes luces.

Particiones interiores se prevén con paneles de cartón yeso montados sobre estructura metálica diseñados y calculados de forma que garanticen el aislamiento acústico entre recintos.

Pavimentos con gres porcelánico de gran formato en todo el edificio excepto en aquellos espacios que requieran suelo técnico que se realizará con paneles de tablero aglomerado de madera de alta densidad reforzado por la cara interior con chapa de acero, apoyado sobre pedestales regulables.

No se describe el material a emplear en techos, indicando que se dispondrán falsos techos registrables, insonorizados en salas técnicas y platós.

En cuanto a las características del edificio para albergar instalaciones, únicamente se reserva en cubierta un espacio para instalaciones, no disponiendo la propuesta de cuartos o espacios específicos reservados para instalaciones en las diferentes plantas ni patinillos verticales de conexión, lo cual se valora negativamente.

Puntuación parcial (Memoria): 4,50 puntos

1.1.2 PLANOS (15 puntos)

Se aportan planos suficientes que describen la solución propuesta completando los mismos con alguna infografía del edificio. No se aportan planos de secciones constructivas.

El acceso principal se plantea por el frente este del edificio, como se ha indicado, a través del cual se accede al hall central (espacio a doble altura).

En planta baja, entorno al hall, se localiza la conserjería al norte y la sala office al sur. La banda situada al norte alberga los dos platós, disponiendo en medio de ambos la sala de control de realización. En la banda central se dispone un primer núcleo con los aseos, los camerinos y la sala de maquillaje, a continuación, el patio central que recorre en vertical el edificio y un segundo núcleo al oeste donde se ubica el aula taller y el almacén de atrezzo, frente al plató nº1 y el despacho de material y sala de técnicos volcadas al pasillo sur, en posición

SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

Avda. de la Universidad, s/n – 03202 ELCHE
Telf.: 96 665 85 46/ 8729 – Fax: 96 665 86 72



alejada, como hemos indicado, de los platós. La banda sur en planta baja recoge las aulas 1 y 2 y vinculada con el hall y el office, la sala de grados.

En planta primera se dispone el set de foto en la banda norte, sobre la sala de control de realización. Los aseos y las cabinas de edición se disponen en un núcleo central junto al patio, generando entorno al mismo un recorrido perimetral a través del cual se accede a la sala de grabación y sala de control que se ubican al oeste y a la terraza longitudinal que da paso a la banda sur que alberga las aulas de informática y las aulas 3 y 4.

Puntuación parcial (planos): 7,00 puntos

1.1.3 PRESUPUESTO (10 puntos)

Obra Civil: El presupuesto coincide prácticamente con el del pliego (-27.095,29 €). La superficie construida es de 3.016,63 m² frente a los 3.156 m² del pliego. Se han mantenido los espacios mínimos solicitados en el programa del pliego. Para la estimación económica se han basado en precios de la base de datos CYPE 2021 respecto a mano de obra y materiales, además se incluye presupuesto con medición y precio de las unidades más significativas, por lo que se considera que están justificados los criterios utilizados para la obtención de la estimación económica del presupuesto. Se incluye Resumen General de presupuesto desglosado por capítulos, con porcentajes respecto al PEM total, pero No se incluye la estimación por ratios. La repercusión por m² construido es de 1.002,25 €/m². (PEM) incluida urbanización cuyo importe asciende a 19.863,30 €, el ratio está POR ENCIMA de la media con respecto al resto de las ofertas. Utiliza materiales y calidades acordes a las indicadas en el pliego y presenta buena definición de las mismas.

Instalaciones: Presenta resumen del presupuesto de instalaciones por capítulos con desglose en partidas muy detallado, se incluyen porcentajes pero no ratios de los mismos. El presupuesto de instalaciones representa el 32,87% respecto al PEM total del edificio. Con respecto a otras obras similares ejecutadas en la universidad, los ratios €/m² construido de las instalaciones son adecuados, a excepción de la electricidad que tiene unos ratios inferiores por lo que está dotada presupuestariamente a la baja. Esto lo compensa en su conjunto por dotar de un ratio elevado para instalaciones especiales. La repercusión por m² construido es de 329,44 €/m². (PEM), el ratio está en la media con respecto al resto de las ofertas.

Puntuación parcial (Presupuesto): 9,50 puntos

TOTAL PUNTUACIÓN MEMORIA TÉCNICA: 21,00 PUNTOS

1.2 VALORES MEDIOAMBIENTALES DE LA PROPUESTA (5 PUNTOS)

Presenta detalladamente medidas que se han tenido en cuenta para el diseño del edificio (tipo de fachada ventilada, cubierta, jardinería, materiales utilizados y gestión de residuos). Se detalla sobre todo elementos que se han proyectado en la instalación de climatización (tipo de refrigerante, rendimientos de los equipos, funcionamientos para la mejora de consumo energético, etc.), también se indica medidas tenidas en cuenta para la producción de ACS, ahorro en consumo eléctrico por iluminación, consumo de agua potable, e incluso ahorro en consumo de equipos puntuales como pueden ser ascensores, hace un cálculo estimativo de la planta fotovoltaica a instalar con previsiones de kwp instalados y kwh/año producidos.

Puntuación Valores Medioambientales: 5,00 puntos

1.3 REDUCCIÓN DE COSTES DE MANTENIMIENTO (5 PUNTOS)

Indica medidas para reducir el mto exterior-interior (fachadas, facilidad de limpieza y accesibilidad, acabados y revestimientos, etc.). En cuanto a instalaciones indica el acceso mediante escalera a cubierta, canalizaciones y patinillos registrables por planta, protección a agentes climáticos de equipos en cubierta y el sistema de gestión de instalaciones. Otras ofertas detallan más extensamente por ejemplo el tipo de material empleado

SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

Avda. de la Universidad, s/n – 03202 ELCHE
Telf.: 96 665 85 46/ 8729 – Fax: 96 665 86 72





en fachadas, paños acristalados, maderas empleadas o revestimientos de paredes en relación a su menor coste de mantenimiento.

Puntuación Reducción costes mantenimiento: 4,00 puntos

1.4 PROPUESTA PARA POSTERIOR AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO (5 PUNTOS)

El carácter de la edificación se pierde con la ampliación planteada, al disponer sendos volúmenes de planta baja al oeste que albergan las 4 aulas para 100 alumnos que se requieren. La ampliación supone generar en el edificio dos nuevos accesos, al norte y al sur, de carácter opuesto y la disposición de un nuevo eje de circulación transversal que se conecta con los pasillos existentes.

La propuesta de ampliación, aunque es conforme con la normativa urbanística prevista para la subzona 7.6 del Plan Especial de la UMH, no resulta coherente con la edificación y volumetría iniciales, desvirtuando el carácter del edificio por completo.

Puntuación propuesta ampliación posterior: 2,00 puntos

TOTAL PUNTUACIÓN MEMORIA TÉCNICA: 21,00 PUNTOS

TOTAL PUNTUACIÓN OFERTA: 32,00 PUNTOS

TOTAL PUNTUACIÓN OFERTA AJUSTADA A 50 PUNTOS: 37,21 PUNTOS

SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

Avda. de la Universidad, s/n – 03202 ELCHE
Telf.: 96 665 85 46/ 8729 – Fax: 96 665 86 72



OFERTA Nº 3: COR ASOC, SL

1.1 MEMORIA TÉCNICA (35 P)

1.1.1 MEMORIA (10 puntos)

Documento muy desarrollado en todos los aspectos que analiza, detalla y justifica la solución arquitectónica que se propone.

Propuesta arquitectónica:

La propuesta arquitectónica que se realiza es la de una edificación de volumen prismático que queda subdividido en cuatro franjas horizontales por el juego de los materiales empleados (transparencia-opacidad), las cuales se utilizan como módulo para el juego de vaciados que se realiza. La pieza es atravesada de norte a sur por un amplio eje central, que configura el hall del edificio, apoyado en el itinerario transversal preexistente en el territorio, respondiendo así a la circulación natural de los usuarios del campus. Este eje se potencia con la disposición en cubierta de una alineación de tragaluces/lucernarios con lo que se consigue la apariencia de espacio exterior.

El edificio se organiza en planta baja y primera, según lo dispuesto en el PPT. Las circulaciones se producen en forma de peine, siendo el eje central el elemento articulador del que nacen ejes secundarios en perpendicular. La lectura y comprensión del edificio para el usuario es sencilla.

Se dispone una escalera principal del edificio, de carácter representativo vinculada al hall, y una de carácter secundario que se ubica al norte. Los ascensores cuentan también con posición central.

Integración en el entorno y continuidad con el espacio público preexistente:

La edificación de planta sensiblemente cuadrada se dispone en alineación con los frentes norte y sur (en alineación con los frentes del edificio ALTET) y prácticamente apoyada en el frente oeste, generando un amplio espacio ajardinado al este entre ambas edificaciones que proporciona independencia y representatividad al nuevo elemento.

El documento realiza un adecuado análisis de las preexistencias y de los flujos y recorridos existentes en el Campus, posicionando el acceso principal al sur, dando frente a uno de los ejes principales de tránsito universitario. Dispone un segundo acceso de carácter opuesto, conformando así el eje transversal descrito articulador del conjunto arquitectónico.

Resulta una pieza interesante a nivel arquitectónico que se inserta adecuadamente en el entorno, procurando continuidad con el espacio público preexistente.

Programa funcional:

La propuesta cumple con lo previsto en el PPT en cuanto al programa previsto: distribución de espacios por plantas, relaciones entre ellos y geometrías. La distribución de espacios es clara.

En cuanto a la relación y geometría de los espacios cuenta con:

- Hall de acceso. Se concibe como un espacio alargado que recorre de norte a sur todo el edificio. Permite la realización de actividades.
- Platós que cumplen con las dimensiones y geometría previstas. Con acceso mediante puertas de hoja sencilla con vestíbulo de independencia a través de sendos pasillos perpendiculares al hall longitudinal. Accesos con puertas grandes al exterior. Pasarela perimetral superior con acceso desde P1.
- Sala de Control de Realización, contigua a los platós y con conexión directa a los mismos mediante ventanales y puerta a través de vestíbulo.
- Aula taller/almacén de atrezzo con conexión directa con platós, pero sin conexión a zonas generales de circulación. Se accede a la misma a través de puerta exterior.
- Almacén de material/técnicos, situada frente a uno de los platós muy próxima a los mismos, con pasillo de acceso amplio para permitir portar material. Prevé la disposición de 2 puestos de trabajo en sala contigua independiente con mostrador en la entrada.

SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

Avda. de la Universidad, s/n – 03202 ELCHE
Telf.: 96 665 85 46/ 8729 – Fax: 96 665 86 72



- Sala de Grados que cumple con capacidad y dimensiones y cuenta con escenario centrado accesible mediante rampa. Acceso directo desde hall.
- Camerinos ubicados frente a la sala de maquillaje, con posición próxima a los platós
- Dotación de aseos suficiente y con posición centrada.
- Estudio de sonido compuesto por sala de control y sala de grabación, ambas conectadas.

Edificio de superficie construida similar a la prevista (algo superior): 3.225,07 m² frente a los 3.156 m² del PPT.

Soluciones constructivas y características del edificio para el desarrollo e implantación de instalaciones:

Aporta soluciones constructivas específicas muy detalladas, definiendo sistemas de materiales y acabados.

Las fachadas exteriores se realizan mediante sistema de fachada ventilada, que proporciona un adecuado comportamiento térmico del edificio, con acabado en chapa metálica en las tres bandas superiores (microperforada frente a ventanas) galvanizada y posteriormente lacada en color claro, siendo el acabado de la banda del basamento porcelánico.

Estructura mixta, con forjado bidireccional/reticular de hormigón in situ y estructura metálica en platós. Se dispone forjado sanitario tipo CAVITI.

Solados de gres porcelánico y pavimentos vinílicos. Suelos técnicos, en estancias específicas, realizados con paneles de tablero aglomerado de madera de alta densidad con chapa de acero en la cara interior. Suelos de gres antideslizante en el exterior.

Falsos techos acústicos registrables con placa de yeso laminado perforada.

Trasdosados interiores con madera en zonas representativas y alicatado con gres porcelánico en zonas húmedas.

En cuanto a las características del edificio para albergar instalaciones, se proyectan en planta baja diferentes estancias con conexión directa al exterior, además de otros espacios en diferentes partes del edificio. Se prevén patinillos que alcanzan la cubierta donde se dispone la maquinaria necesaria, oculta visualmente.

Puntuación parcial (Memoria): 7,50 puntos

1.1.2 PLANOS (15 puntos)

Aporta documentación gráfica muy desarrollada que describe claramente la solución planteada. Aporta diferentes vistas e infografía. Se incluye plano de situación, de accesos y recorridos, planos de alzados, secciones, análisis constructivo, instalaciones, esquemas programáticos y de funcionamiento, etc.

La propuesta realiza un vaciado de la esquina sureste del volumen en planta baja, creando un porche que sirve de transición entre exterior e interior, marcando así el acceso principal del edificio. Este espacio cubierto sirve como prolongación del office situado junto al mismo.

Un eje pasante atraviesa la parte central del edificio en el que se apoyan sendos accesos (espacios a doble altura) y desde el cual se articula el resto del programa funcional. En este eje, planteado como un gran hall, se apoyan las escaleras y ascensores de comunicación vertical y los núcleos de aseos.

En el acceso principal, acompaña al hall un jardín que sirve de transición gradual entre exterior e interior. Frente a este se ubica la conserjería. Al este del eje principal, se ubican el aula 1 para 90 alumnos, la sala de grados en posición central y el aula 2 al norte con capacidad para 100 alumnos; al oeste se encuentran los platós, con la sala de control de realización entre ellos y el aula taller, con conexión directa a los mismos y con el exterior, pero sin conexión con los espacios comunes de distribución, lo cual se valora negativamente. Frente a los platós se ubican los camerinos y la sala de maquillaje.

En banda situada al norte, frente a uno de los platós, se ubica el almacén de material y sala de técnicos.

SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

Avda. de la Universidad, s/n – 03202 ELCHE

Telf.: 96 665 85 46/ 8729 – Fax: 96 665 86 72



En planta primera, el gran vestíbulo central (interconectado con PB mediante los espacios a doble altura de los accesos) sirve directamente a las aulas 3 y 4 dispuestas en la fachada este y a las aulas de informática, dispuestas sobre la fachada sur. A las cabinas de edición y montaje y a las salas de grabación y control, se accede mediante pasillo dispuesto en la parte central hacia el oeste. El set de foto se ubica en la esquina noreste, disponiendo la terraza al noroeste, posición que no parece adecuada para la actividad que se pretende en este espacio durante los meses de actividad docente. Además, la terraza carece de vinculación y relación con otros espacios, lo cual se valora negativamente.

Puntuación parcial (planos): 11,00 puntos

1.1.3 PRESUPUESTO (10 puntos)

Obra civil: El presupuesto coincide exactamente con el del pliego. La superficie construida es de 3.225,07 m² frente a los 3.156 m² del pliego, lo que se considera una diferencia insignificante. Se han mantenido los espacios mínimos solicitados en el programa del pliego. Para la estimación económica se incluye precio total por partidas y capítulos de aquellas partidas más significativas sin medición estimada ni precios unitarios con porcentaje de cada una de las partidas, por lo que se considera que NO están suficientemente justificados los criterios utilizados para la obtención de la estimación económica del presupuesto. Se incluye Resumen General de presupuesto desglosado por capítulos, con porcentajes respecto al PEM total, pero No se incluye la estimación por ratios. La repercusión por m² construido es de 945,87 €/m² (PEM) incluida urbanización cuyo importe asciende a 74.620,51 €, el ratio esta en la media con respecto al resto de las ofertas. Utiliza materiales y calidades acordes a las indicadas en el pliego y presenta buena definición de las mismas.

Instalaciones: Presenta resumen del presupuesto de instalaciones por capítulos y partidas, se incluyen porcentajes pero no ratios de los mismos. El presupuesto de instalaciones representa el 34,409% respecto al PEM total del edificio. Con respecto a otras obras similares ejecutadas en la universidad, los ratios €/m² construido de las instalaciones son adecuados, a excepción del correspondiente a instalaciones especiales que tiene unos ratios inferiores por lo que está dotada presupuestariamente a la baja. Esto lo compensa en su conjunto por dotar de un ratio elevado con el resto de instalaciones proyectadas para el edificio. La repercusión por m² construido es de 325,46 €/m². (PEM), el ratio está en la media con respecto al resto de las ofertas.

Puntuación parcial (Presupuesto): 8,00 puntos

TOTAL PUNTUACIÓN MEMORIA TÉCNICA: 26,50 PUNTOS

1.2 VALORES MEDIOAMBIENTALES DE LA PROPUESTA (5 PUNTOS)

Presenta medidas que se han tenido en cuenta para el diseño del edificio (tipo de fachada ventilada, cubierta, jardinería, materiales utilizados y gestión de residuos). Describe las instalaciones proyectadas en lo referente a su consideración ambiental pero no lo detalla suficientemente en algunas de ellas, es decir, en varias instalaciones relaciona solo el cumplimiento de normas de CTE y reglamentos aplicables. Presenta una previsión de la planta fotovoltaica a instalar con previsiones de kwp instalados.

Puntuación Valores Medioambientales: 3,50 puntos

1.3 REDUCCIÓN DE COSTES DE MANTENIMIENTO (5 PUNTOS)

Indica medidas para reducir el mto exterior (fachadas, materiales normalizados, etc.). Medidas para reducir el mto interior (cuartos de limpieza por planta, canaletas-techos y suelos técnicos registrables, simplicidad de materiales, agrupación de espacios por usos para facilitar el mto, etc.) En cuanto a instalaciones indica el trazado de canalizaciones por zonas con fácil registro sin interferir en uso del edificio, sistema de gestión de instalaciones etc. Presenta tabla con los tipos de material utilizado y soluciones para su mantenimiento adecuado, pero falta indicar metodología para la limpieza de lucernarios proyectados.

SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

Avda. de la Universidad, s/n – 03202 ELCHE
Telf.: 96 665 85 46/ 8729 – Fax: 96 665 86 72





Puntuación Reducción costes mantenimiento: 4,00 puntos

1.4 PROPUESTA PARA POSTERIOR AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO (5 PUNTOS)

La ampliación se plantea al este del volumen propuesto, planteando una pieza en planta baja que conecta con las principales circulaciones del edificio, proponiendo un segundo pasillo al este, junto a una banda perpendicular ajardinada que funciona como elemento de transición, que da acceso a las 4 aulas para 100 alumnos previstas en el PPT.

La nueva pieza adosada, rompe con la volumetría inicial que caracteriza en profundidad la pieza arquitectónica, perdiendo su identidad y naturaleza, además de mermar el espacio verde entre edificaciones y, por tanto, la autonomía del edificio.

No parece la ubicación planteada la mas adecuada, por tanto, por desvirtuar la volumetría inicial y el carácter del edificio, aunque es conforme con la normativa urbanística prevista para la subzona 7.6 del Plan Especial de la UMH.

Puntuación propuesta ampliación posterior: 2,50 puntos

TOTAL PUNTUACIÓN MEMORIA TÉCNICA: 26,50 PUNTOS

TOTAL PUNTUACIÓN OFERTA: 36,50 PUNTOS

TOTAL PUNTUACIÓN OFERTA AJUSTADA A 50 PUNTOS: 42,44 PUNTOS

SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

Avda. de la Universidad, s/n – 03202 ELCHE
Telf.: 96 665 85 46/ 8729 – Fax: 96 665 86 72



OFERTA Nº 4: **JAVIER GARCÍA-SOLERA VERA, Arquitecto**

1.1 MEMORIA TÉCNICA (35 P)

1.1.1 MEMORIA (10 puntos)

Documento técnico de carácter sintético, concreto y con claridad explicativa y justificativa de la solución planteada.

Propuesta arquitectónica:

Se plantea una edificación compacta, con un aprovechamiento máximo del espacio, en la que las diferentes estancias se organizan entorno a un gran centro de circulación interior, que se repite en cada una de las plantas, donde se localizan los elementos de comunicación vertical (2 escaleras+ascensor exento), cobrando, los espacios comunes, especial relevancia en la propuesta conceptual del elemento.

Se distribuye en planta baja y primera, en cumplimiento de lo previsto en el PPT, disponiendo sobre ellas un volumen elevado para la disposición de instalaciones, que alcanza prácticamente cuatro plantas en altura, rompiendo así muy acertadamente la horizontalidad de la pieza.

Destaca la claridad en cuanto a organización e identificación de los espacios lo cual genera un edificio de fácil lectura y comprensión para los usuarios, que se valora muy positivamente.

En planta primera se plantea una amplia zona exterior que complementa la actividad programática, conectando mediante corredor las tres terrazas proyectadas, a la que se accede tanto desde el interior, como desde el exterior del edificio mediante escalera en tramo recto, dispuesta junto al acceso principal.

Integración en el entorno y continuidad con el espacio público preexistente:

Su composición volumétrica resulta armónica, insertándose perfectamente en el entorno en el que se ubica.

Sus fachadas norte y sur se alinean con las del edificio vecino, cuestión del todo natural a la vista de la parcela proporcionada por la UMH. Sin embargo, se separa del mismo una distancia superior a la mínima prevista en normativa lo cual dota a la nueva edificación de independencia y representatividad, generando a la vez una amplia zona verde entre edificaciones en la que se habilita un “nuevo camino” que proporciona permeabilidad a la red de itinerarios del Campus.

El acceso principal del edificio se plantea en la fachada sur, apoyada en uno de los ejes de mayor circulación. Se proyecta un segundo acceso, justamente opuesto al principal en la fachada norte, coincidentes ambos con el eje transversal con el que cuenta actualmente el solar.

Propuesta que proporciona gran continuidad del espacio público, según las preexistencias del Campus de Elche.

Programa funcional:

La propuesta cuenta con todos los espacios previstos en el PPT, cumpliendo en cuanto a dimensiones, geometría y relaciones entre los mismos para un adecuado funcionamiento del centro.

Sin embargo incorpora algunas variaciones en cuanto a la distribución de los mismos en planta baja y primera, que justifica debidamente y que resultan del todo coherentes a la vista del edificio proyectado, no desvirtuando en absoluto su funcionalidad. Agrupa las aulas 2, 3 y 4 de idénticas dimensiones y capacidad en PB, ubicando el aula 1 en P1, al tratarse de un espacio para actividades de carácter especial, y junto a ella sitúa la sala office, procurando su relación con la terraza situada en la zona sur del edificio que cuenta con conexión directa con el espacio exterior.

En cuanto a la relación y geometría de los espacios cuenta con:

- Hall de acceso, de gran amplitud que permite la realización de actividades

SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

Avda. de la Universidad, s/n – 03202 ELCHE
Telf.: 96 665 85 46/ 8729 – Fax: 96 665 86 72



- Platós que cumplen con las dimensiones y geometría previstas. Con acceso fácil y directo desde el espacio central mediante puertas dobles. Accesos con puertas grandes al exterior. Acceso directo y visibilidad a través de ventanales con la sala Control de Realización. Pasarela perimetral superior con acceso desde P1.
- Sala de Control de Realización, contigua a los platós y con conexión directa a los mismos mediante ventanales y puerta.
- Despacho de material/técnicos (almacén), contiguo a los platós, con pasillo de acceso amplio para permitir portar material. Contiene espacio diferenciado para 2 puestos de trabajo. Cuenta con mostrador en la entrada.
- Sala de Grados (sala polivalente-proyecciones-docencia grados) que cumple con capacidad y dimensiones y cuenta con escenario centrado accesible mediante rampa.
- Camerinos ubicados junto a la sala de maquillaje
- Dotación de aseos suficiente y con posición centrada.
- Estudio de sonido compuesto por sala de control y sala de grabación, ambas conectadas.

Edificio de superficie construida muy similar a la prevista: 3.208 m² frente a los 3.156 m² del PPT.

Soluciones constructivas y características del edificio para el desarrollo e implantación de instalaciones:

El documento define las soluciones constructivas propuestas, sistemas de materiales y acabados.

El material fundamentalmente empleado en el exterior es hormigón visto con el que se configura la volumetría básica, vidrio en accesos y ventanales y celosías conformadas con perfiles tubulares de acero galvanizado.

Se propone un sistema estructural de carácter mixto: elementos metálicos en pilares y vigas y hormigón in situ en muros de carga y pilares.

Tabiques y separaciones con ladrillo de hormigón en platós y sala de grados, patinillos y cuartos técnicos. Tabiques dobles entre aulas de yeso laminado con doble aislamiento y estructura y 5 capas de placas.

Pavimentos de terrazo, color gris oscuro en espacios generales y aulas. Tarima de roble en sala de grados. Pavimento flotante con tablero fenólico en platós y suelos técnicos registrables en aulas especiales. Gres antideslizante en cuartos húmedos y de instalaciones. Terrazas exteriores con acabado de tarima de pino cuperizado.

Revestimientos de pared continuos con resinas epoxi, azulejo negro brillo en zonas específicas de acceso, pintura negra sobre bloque de hormigón en platós y revestimientos acústicos en zonas especiales.

Techos con acabado de yeso laminado, placas desmontables y fonoabsorbentes y paneles de viruta de madera en aulas.

En cuanto a las características del edificio para albergar instalaciones, se proyectan en planta baja cuartos con conexión directa al exterior, además de otros interiores en las diferentes plantas. Se valora muy positivamente la previsión de un amplio patinillo que recorre transversalmente el edificio en su zona central, conectando todas las plantas hasta la cubierta técnica, donde se dispondrá la maquinaria.

Puntuación parcial (Memoria): 9,00 puntos

1.1.2 PLANOS (15 puntos)

Se aportan planos suficientes que describen con claridad la solución planteada, complementando los mismos con diferentes infografías y vistas de la edificación en las que se percibe claramente su integración en el entorno. Se incluye plano de implantación en el solar y se aportan planos de alzados y secciones constructivas que muestran los diferentes sistemas y acabados previstos.

SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

Avda. de la Universidad, s/n – 03202 ELCHE
Telf.: 96 665 85 46/ 8729 – Fax: 96 665 86 72





Como se ha indicado, la edificación presenta adecuada implantación y relación con las preexistencias del entorno del Campus. Sendos porches anteceden los dos accesos opuestos al edificio, localizando el acceso principal al sur, a través del cual se alcanza el espacio central, que se repite en ambas plantas, desde donde se distribuyen las diferentes estancias y donde se ubican centralmente los elementos de comunicación vertical, aseos, cuartos de instalaciones y limpieza. Las plantas muestran la simplicidad organizativa del edificio, lo cual supone una virtud clara del proyecto.

En planta baja se localiza en primer término la sala de grados al este y la conserjería al oeste que custodia el almacén de material. A continuación de la sala de grados se ubican las tres aulas con capacidad para 100 alumnos cada una de ellas, algo retranqueadas del espacio central mediante las escaleras y piezas de aseos y servicios. Al oeste se ubican los dos platós, disponiendo en medio de ambos la sala de control de realización. El aula taller se ubica en la zona norte, junto a uno de los platós y de forma colindante a los camerinos y sala de maquillaje.

En planta primera el espacio central se duplica mediante la disposición de pasillo paralelo al este, generando recorridos perimetrales a los núcleos de escaleras y cuartos húmedos. A este pasillo secundario vuelcan las cabinas de edición y las aulas de informática. En la banda sur se ubica, de este a oeste, el aula especial prevista para 90 alumnos, a continuación el office y de forma colindante al mismo la terraza-office. En la banda central, sobre la sala de control de realización, se ubica el set de foto que cuenta con conexión directa con la terraza. La banda sur alberga al oeste una tercera terraza, aseos y escalera de acceso a zonas superiores de instalaciones en la parte central y al noreste la sala de grabación y sala de control.

Puntuación parcial (planos): 14,00 puntos

1.1.3 PRESUPUESTO (10 puntos)

Obra Civil: El presupuesto coincide exactamente con el del Pliego. La superficie construida es de 3,208 m² frente a los 3.156 m² del pliego. Se han mantenido los espacios mínimos solicitados en el programa del pliego. Para la estimación económica no se indica los criterios utilizados, pero se ha realizado presupuesto y valoración por partidas incluyendo medición estimada y precio unitario, por lo que se considera que están justificados los criterios utilizados para la obtención de la estimación económica del presupuesto. Se incluye Resumen de presupuesto desglosado por capítulos, incluye porcentajes de los capítulos, pero no se incluyen ratios. La repercusión por m² construido es de 950,90 €/m². (PEM) incluida la urbanización (26.244,10 €). El ratio está en la media con respecto al resto de las ofertas Utiliza materiales y calidades acordes a las indicadas en el pliego y presenta buena definición de las mismas.

Instalaciones: Presenta resumen del presupuesto de instalaciones por capítulos y algunas partidas básicas, se incluyen porcentajes, pero no ratios de los mismos. El presupuesto de instalaciones representa el 25,9% respecto al PEM total del edificio. Con respecto a otras obras similares ejecutadas en la universidad, los ratios €/m² construido de las instalaciones son muy bajos. La repercusión por m² construido es de 246,28 €/m². (PEM), el ratio está muy por debajo de la media con respecto al resto de las ofertas.

Puntuación parcial (Presupuesto): 6,00

TOTAL PUNTUACIÓN MEMORIA TÉCNICA: 29,00 PUNTOS

1.2 VALORES MEDIOAMBIENTALES DE LA PROPUESTA (5 PUNTOS)

Presenta detalladamente medidas que se han tenido en cuenta para el diseño del edificio (tipo de fachada, cubierta, jardinería, materiales utilizados y gestión de residuos). Se detallan las instalaciones proyectadas indicando características destacables para el cumplimiento de requerimiento medioambientales (iluminación, equipos de climatización-ventilación, fontanería, riego, sistemas de gestión, planta fotovoltaica, etc.), en lo referente a tipo de refrigerante, rendimientos de los equipos, funcionamientos para la mejora de consumo

SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

Avda. de la Universidad, s/n – 03202 ELCHE
Telf.: 96 665 85 46/ 8729 – Fax: 96 665 86 72





energético, ahorro en consumo eléctrico por iluminación, consumo de agua potable, hace un cálculo estimativo de la planta fotovoltaica a instalar con previsiones de kwp instalados.

Puntuación Valores Medioambientales: 5,00 puntos

1.3 REDUCCIÓN DE COSTES DE MANTENIMIENTO (5 PUNTOS)

Indica medidas para reducir el mto exterior (fachadas con hormigón visto y paños acristalados ubicados en zonas con menor posibilidad de depósito de suciedad). Medidas para reducir el mto interior (maderas empleadas de producción nacional y revestimientos de pared con elementos de alta resistencia al uso y suciedad azulejos vidriados-paredes suelo a techo con revestimiento de resinas epoxi. En cuanto a instalaciones indica un acceso a cubierta por escalera y ascensor, sistema de gestión de instalaciones, falsos techos de gran altura desmontables para facilitar el mantenimiento de instalaciones y alineación de locales húmedos para reducir las longitudes de conducciones.

Puntuación Reducción costes mantenimiento: 5,00 puntos

1.4 PROPUESTA PARA POSTERIOR AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO (5 PUNTOS)

Se propone la ampliación del edificio con el aumento de una planta (P2) que se proyecta en coherencia con las anteriores, elevándose sobre el bloque de hormigón con construcción ligera procurando su facilidad de montaje, del mismo modo que ya lo hace la torre elevada. Su ejecución puede materializarse sin demasiadas interferencias.

La ampliación contempla en planta segunda la disposición de 4 nuevas aulas para 100 alumnos cada una, un pequeño office, sala de profesores, aseos, cuarto de instalaciones y limpieza. Se habilita con esta ampliación una nueva terraza que se conecta con las ya existentes en planta primera.

La propuesta de ampliación resulta compatible y coherente con la edificación y volumetría iniciales no desvirtuando el carácter del edificio. Es conforme con la normativa urbanística prevista para la subzona 7.6 del Plan Especial de la UMH.

Puntuación propuesta ampliación posterior: 4,00 puntos

TOTAL PUNTUACIÓN MEMORIA TÉCNICA: 29,00 PUNTOS

TOTAL PUNTUACIÓN OFERTA: 43,00 PUNTOS

TOTAL PUNTUACIÓN OFERTA AJUSTADA A 50 PUNTOS: 50,00 PUNTOS

SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

Avda. de la Universidad, s/n – 03202 ELCHE
Telf.: 96 665 85 46/ 8729 – Fax: 96 665 86 72



OFERTA Nº 5: PEÑÍN ARQUITECTOS, SLP

1.1 MEMORIA TÉCNICA (35 P)

1.1.1 MEMORIA (10 puntos)

Documento suficiente en cuanto a su contenido para describir y justificar la solución adoptada. Sin embargo, resulta confuso en alguna de sus partes al existir erratas y párrafos que no se refieren a la propuesta que nos ocupa (en algún apartado se habla de quirófanos no siendo éstos usos previstos en el edificio).

Propuesta arquitectónica:

Tras el análisis de la situación actual del Campus en cuanto a recorridos y circulaciones, se concluye que resulta necesario un eje norte-sur que atraviese la parcela donde se plantea la nueva edificación para la adecuada articulación de los recorridos peatonales. Este nuevo “eje estructurante” se concibe como la base de la propuesta arquitectónica. Se integra en el edificio a modo de “calle abierta pero cubierta” como un espacio de relación a doble altura, únicamente atravesado por alguna pasarela de conexión.

A partir de este eje principal, se organizan los diferentes usos resultando una volumetría compuesta por diferentes piezas, diferenciando los volúmenes de planta baja y primera mediante la disposición de espacios de retranqueo.

Aunque se percibe desde el exterior una lectura unitaria del edificio, existe una clara diferenciación entre los volúmenes dispuestos a cada lado de la “calle” hasta el punto de concebirse prácticamente como edificios independientes, lo cual dificulta la relación entre espacios.

Integración en el entorno y continuidad con el espacio público preexistente:

El acceso principal se dispone en la parte sur del “eje estructurante” apoyado en uno de los ejes principales del Campus, planteando un segundo acceso al norte en el mismo eje.

La pieza es de carácter extensivo, ocupando prácticamente la totalidad de la parcela, excepto el retranqueo de 20 m con el edificio colindante ALTET y la zona donde se prevé la ampliación del edificio al oeste.

En el espacio de retranqueo entre edificaciones se plantea un muelle para carga y descarga como un espacio sustancialmente duro y sin propuesta de vegetación, lo cual no parece lo más adecuado, pudiendo dotar a este espacio de un nuevo eje peatonal perpendicular que permeabilice los flujos.

Resulta un edificio con apariencia unitaria al exterior pero con planteamiento sesgado a nivel interno lo cual dificulta su uso. Se inserta correctamente en el entorno echando en falta un espacio verde-peatonal (compatible con un muelle de carga) que proporcione al campus un nuevo eje de conexión transversal.

Programa funcional:

La propuesta es acorde con lo previsto en el PPT en cuanto al programa previsto. No obstante, como se ha indicado, la diferenciación de usos por volúmenes a ambos lados del eje principal abierto, genera distorsiones de funcionamiento, careciendo de centralidad algunos espacios necesarios como los núcleos de aseos que quedan exclusivamente vinculados a la zona de aulas.

En cuanto a la relación y geometría de los espacios cuenta con:

- Hall de acceso que se corresponde con la “calle abierta” que recorre centralmente el edificio de norte a sur. Permite la realización de actividades.
- Platós que cumplen con las dimensiones y geometría previstas. Con acceso mediante puertas dobles a través de sendos pasillos. Accesos con puertas grandes al exterior al muelle de carga y descarga. Pasarela perimetral superior con acceso desde P1 a través del pasillo que da acceso a las cabinas de edición.

SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

Avda. de la Universidad, s/n – 03202 ELCHE
Telf.: 96 665 85 46/ 8729 – Fax: 96 665 86 72



- Sala de Control de Realización, contigua a los platós y con conexión directa a los mismos mediante ventanales y puerta a través de vestíbulo.
- Aula taller/almacén de atrezzo con conexión directa con uno de los platós.
- Almacén de material/técnicos, situado frente a uno de los platós, próximo a los mismos, con pasillo de acceso no demasiado amplio. Prevé la disposición de 2 puestos de trabajo en sala contigua independiente con mostrador que da al hall central.
 - Sala de Grados que cumple con capacidad y dimensiones y cuenta con escenario centrado accesible mediante rampa. Cuenta con acceso independiente desde el exterior.
 - Camerinos ubicados junto a la sala de maquillaje, entorno a uno de los platós, lo que dificulta su servicio al segundo.
 - Dotación de aseos suficientes pero con posición descentrada, localizados en el volumen oeste.
- Estudio de sonido compuesto por sala de control y sala de grabación (salas contiguas)

Edificio de superficie construida similar a la prevista: 3.157,7 m² frente a los 3.156 m² del PPT.*

* Nota: En esta superficie no está incluida la calle central (279,96 m² útil), que considera superficie exterior urbanizada cuando se trata de un espacio cubierto, ni el espacio donde se prevé el aula de ampliación (136,66 m² aprox.), volumen construido en fase I.

Soluciones constructivas y características del edificio para el desarrollo e implantación de instalaciones:

Descripción suficiente de las soluciones constructivas y sistemas empleados.

Los acabados de fachada se diferencian por piezas horizontales. La fachada en planta baja se realiza mediante bloques de hormigón con revestimiento de chapa metálica minionda. En planta primera el acabado de fachada se realiza con placas de hormigón aligerado GRC (paneles en tres tonalidades de gris). Ambos cerramientos se combinan con frentes de vidrio y sistema de lamas metálicas realizados con perfiles extruidos de aluminio.

Estructura de hormigón armado con diseño modular para la disposición de elementos prefabricados. Forjados resueltos con losas alveolares.

Compartimentaciones de diferentes tipos: fábrica de ladrillo macizo o bloque de cemento con trasdosado de doble placa de yeso laminado en zonas de instalaciones; tabiquería en seco autoportante mediante perfilera de acero galvanizado con placas de yeso laminado y aislante acústico interior (número de placas variable en función de la altura del tabique y la resistencia al fuego necesaria)

Solados de gres porcelánico de gran formato. Gres antideslizante en terraza exterior, zonas húmedas y cuartos de instalaciones. Solera de hormigón pulido en platós. Hall central y zonas exteriores con adoquín prefabricado y hormigón rastrillado. No se prevé la disposición de suelos técnicos.

Falsos modulares con perfilera semiculta de varios tipos. Serán acústicos en zonas específicas. Trasdosados interiores de varios tipos. Alicatado en aseos y almacenes. Zócalo de panel fenólico a media altura y pintura superior en aulas, despachos y zonas comunes. Revestimientos acústicos en estancias que lo requieran.

Calle central cubierta por vigas de madera laminada con vidrios fotovoltaicos.

En cuanto a las características del edificio para albergar instalaciones, se proyectan en planta baja diferentes estancias con conexión directa al exterior, además de otros espacios en diferentes partes del edificio. Se prevén patinillos que alcanzan la cubierta donde se dispone la maquinaria necesaria, oculta visualmente.

Puntuación parcial (Memoria): 4,50 puntos

1.1.2 PLANOS (15 puntos)

Aporta documentación gráfica suficiente que describe la solución arquitectónica planteada. Se incluyen diferentes axonometrías del edificio y algunas imágenes del exterior y de la calle central de carácter básico. Se

SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

Avda. de la Universidad, s/n – 03202 ELCHE
Telf.: 96 665 85 46/ 8729 – Fax: 96 665 86 72





definen diferentes planos en cuanto a la situación y emplazamiento y la relación con el entorno. Se aporta plano de materialidad con esquemas constructivos y acabados.

Los planos muestran la importancia conferida a la “calle central” como eje fundamental del proyecto. Dos escaleras en tramo recto alcanzan la pasarela de conexión en planta primera entre los dos volúmenes.

En franja horizontal al sur, junto al acceso principal, se ubica una pequeña zona ajardinada y a continuación el office que cuenta con una zona abierta pero cubierta. Al oeste del acceso principal se ubica la sala de grados. Ambas estancias cuentan con acceso independiente para posible uso diferenciado del resto del edificio. La conserjería se encuentra junto al acceso principal.

Hacia el lado este del eje estructurante, concebido como hall central, se disponen los platós y los espacios vinculados a los mismos. A través de pasillo en forma de T, que rodea el plató 1 ubicado al norte, se dispone el almacén de material conectado con el despacho de técnicos, un pequeño vestuario adaptado, los camerinos y la sala de maquillaje. El aula taller y almacén de atrezzo se disponen frente al plató 2 al sur. La sala de control de realización se posiciona en el centro de ambos platós.

Los camerinos y sala de maquillaje son estancias cuya ubicación debe ser central para servir a ambos platós, sin embargo su posicionamiento impide esta función, valorándose por ello negativamente su ubicación vinculada directamente a uno de ellos.

Al oeste de eje central, se disponen las aulas 1 y 2 y la sala de grados entorno a un amplio espacio de circulación donde se ubican los aseos, una segunda escalera y el ascensor. Se delimita ya en esta primera fase del proyecto una estancia sin acondicionar que servirá para una de las aulas de la ampliación futura.

En planta primera, se repite el mismo esquema de funcionamiento en el volumen oeste con el espacio de circulación central que da acceso a las aulas 3 y 4 situadas a norte y a las aulas de informática que se disponen al sur.

El volumen este alberga las cabinas de edición y montaje, sobre la sala de control e PB, a las que se accede a través de pasillo que sirve también a las pasarelas de los platós. En primer término en franja vertical se ubica al norte el set de foto y a continuación, las salas de grabación y control. La terraza se dispone al sur en franja longitudinal, como cubierta de la sala office en PB, disponiendo vinculación con la misma a través de escalera exterior.

Los alzados resultan sugerentes. Muestran el juego de lamas que se realiza en fachada, diferenciándose a modo de elemento sobrepuesto, la cubierta porticada de madera laminada que cubre la calle principal.

Puntuación parcial (planos): 8,00 puntos

1.1.3 PRESUPUESTO (10 puntos)

Obra Civil: El presupuesto y la superficie construida NO coinciden con las del PPT. Se han mantenido los espacios mínimos solicitados en el programa del pliego pero se ha incluido una posible aula de ampliación (+ 136 m2) y la calle central (+280 m2). Para la estimación económica se han basado en edificios de características similares que se detallan, así como la base de precios del IVE 2020. Se incluyen mediciones y presupuesto de la solución propuesta, por lo que se considera que están suficientemente justificados los criterios utilizados para la obtención de la estimación económica del presupuesto. Se incluye Resumen General de presupuesto desglosado por capítulos, con porcentajes y SIN módulos aplicados a los mismos. La repercusión por m2 construido es de 827 €/m2. (PEM). El ratio está MUY POR DEBAJO de la media con respecto al resto de las ofertas.

Instalaciones: Presenta resumen del presupuesto de instalaciones por capítulos con desglose en partidas muy detallado, se incluyen porcentajes pero no ratios de los mismos. El presupuesto de instalaciones representa el 26,93% respecto al PEM total del edificio. Con respecto a otras obras similares ejecutadas en la universidad,

SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

Avda. de la Universidad, s/n – 03202 ELCHE
Telf.: 96 665 85 46/ 8729 – Fax: 96 665 86 72





los ratios €/m² construido de las instalaciones son bajos. La repercusión por m² construido es de 260,16 €/m². (PEM), el ratio está por debajo de la media con respecto al resto de las ofertas.

Puntuación parcial (Presupuesto): 5,00 puntos

TOTAL PUNTUACIÓN MEMORIA TÉCNICA: 17,50 PUNTOS

1.2 VALORES MEDIOAMBIENTALES DE LA PROPUESTA (5 PUNTOS)

Presenta detalladamente medidas que se han tenido en cuenta para el diseño del edificio (tipo de fachada, cubierta, jardinería, materiales utilizados y gestión de residuos). Se detallan las instalaciones proyectadas indicando características destacables para el cumplimiento de requerimiento medioambientales (iluminación, equipos de climatización-ventilación, fontanería, riego, sistemas de gestión, planta fotovoltaica, etc.), en lo referente a tipo de refrigerante, rendimientos de los equipos, funcionamientos para la mejora de consumo energético, ahorro en consumo eléctrico por iluminación, consumo de agua potable, hace un cálculo estimativo de la planta fotovoltaica a instalar con previsiones de kwp instalados.

Puntuación Valores Medioambientales: 5,00 puntos

1.3 REDUCCIÓN DE COSTES DE MANTENIMIENTO (5 PUNTOS)

Indica medidas para reducir el mto interior (mejoras de acabados mediante solados con gres porcelánico, paredes alicatadas o con zócalos de panel fenólico con acabado superior en pintura plástica, esquineros de acero inox. y escocias en aseos. Fasos techos desmontables y materiales estandarizados. En cuanto a instalaciones indica la utilización de materiales estándar, la ubicación de equipos de instalaciones en bancadas sobreelevadas en cubierta y las zonas de mantenimiento de instalaciones en zonas que no interfieran con el uso del edificio. Inodoros suspendidos y paneles fenólicos en cabinas de inodoros, se indica la entrega de datos en formato compatible con GMAO y entrega de documentación en formato BIM. No se detallan medidas para el mto exterior de las fachadas del edificio.

Puntuación Reducción costes mantenimiento: 4,00 puntos

1.4 PROPUESTA PARA POSTERIOR AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO (5 PUNTOS)

La ampliación que se propone para el edificio resulta del todo natural. En primera fase de la construcción ya se prevé un espacio sin acondicionar en la esquina noroeste que albergará una de las aulas requeridas en la ampliación.

El volumen situado al oeste del eje principal crece por el espacio reservado al oeste de la parcela siguiendo el mismo esquema planteado para el elemento, adosando un módulo equivalente de planta baja y primera. La ampliación contará con 3 aulas para 100 alumnos en planta baja, disponiendo la cuarta aula requerida en planta primera. Además se disponen nuevos módulos de aseos en PB y P1, una nueva escalera de comunicación y una pequeña aula para 78 personas al sur de la planta primera, junto a las aulas de informática.

La propuesta de ampliación resulta compatible y coherente con la edificación y volumetría iniciales no desvirtuando el carácter del edificio. Es conforme con la normativa urbanística prevista para la subzona 7.6 del Plan Especial de la UMH.

Puntuación propuesta ampliación posterior: 3,50 puntos

TOTAL PUNTUACIÓN MEMORIA TÉCNICA: 17,50 PUNTOS

TOTAL PUNTUACIÓN OFERTA: EXCLUIDA (*)

TOTAL PUNTUACIÓN OFERTA AJUSTADA A 50 PUNTOS: EXCLUIDA (*)

SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

Avda. de la Universidad, s/n – 03202 ELCHE
Telf.: 96 665 85 46/ 8729 – Fax: 96 665 86 72



OFERTA Nº 6: IMACAPI SL

1.1 MEMORIA TÉCNICA (35 P)

1.1.1 MEMORIA (10 puntos)

Documento técnico sintético que describe de forma clara y concisa la propuesta y justifica la solución adoptada.

Propuesta arquitectónica:

La edificación se resuelve mediante un volumen compacto que resulta casi un prisma de color blanco únicamente vaciado en su extremo sureste donde se localiza el acceso principal al edificio. De forma perimetral a la parcela efectiva y rodeando el volumen contenedor, se dispone un elemento de carácter lineal formado por una celosía que delimita el conjunto y que sirve, según se indica en el texto, como elemento de transición entre exterior-interior, resultando un aspecto algo artificioso del proyecto.

Atraviesa el volumen principal un eje norte sur que se configura como un gran hall desde donde se distribuyen los diferentes usos.

Se crean sendos espacios ajardinados entorno al conjunto: uno en la zona de retranqueo entre las edificaciones colindantes; otro en la zona oeste, interior al perímetro delimitado por la celosía que participa del elemento arquitectónico.

Integración en el entorno y continuidad con el espacio público preexistente:

El conjunto planteado ocupa toda la parcela prevista por la UMH, alineándose en los frentes norte y sur (en prolongación con las fachadas del edificio ALTET) y también en el frente oeste, puesto que la celosía dispuesta en fachada recorre todo el perímetro, retranqueándose por el frente este y del edificio vecino los 20 m que marca la normativa del Plan Especial vigente como distancia mínima entre edificaciones.

Un recorrido transversal, apoyado en el itinerario preexistente, atraviesa el edificio de norte a sur, actuando como elemento vertebrador y diferenciador de zonas.

Se genera una pieza de color blanco, de volumetría simple y poco sugerente delimitada con el elemento de celosía de carácter poco natural.

Programa funcional:

La propuesta es acorde con lo previsto en el PPT en cuanto al programa de usos planteado.

En cuanto a la relación y geometría de los espacios cuenta con:

- Hall de acceso que se corresponde con el eje principal vertebrador norte-sur. Dadas sus dimensiones, permite la realización de actividades.
- Platós que cumplen con las dimensiones y geometría previstas. Con acceso mediante puertas dobles a través de a través de diferentes puntos, lo cual produce disfunciones (a un plató se accede desde el hall central, al otro desde el pasillo perpendicular). Accesos con puertas grandes al exterior (acceso semidirecto desde uno de ellos) Pasarela perimetral superior con acceso desde P1.
- Sala de Control de Realización, contigua a los platós y con conexión directa a los mismos mediante ventanales y puerta.
- Aula taller/almacén de atrezzo con conexión directa con los platós.
- Almacén de material/técnicos, situada junto a uno de los platós con pasillo de acceso amplio para portar material. Prevé la disposición de 2 puestos de trabajo en sala contigua independiente tras el mostrador con mostrador que da al eje secundario de distribución.

SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

Avda. de la Universidad, s/n – 03202 ELCHE
Telf.: 96 665 85 46/ 8729 – Fax: 96 665 86 72



- Sala de Grados que cumple con capacidad y dimensiones y cuenta con escenario centrado accesible mediante rampa. Acceso directo desde el hall central.
- Camerinos ubicados junto a la sala de maquillaje, de forma colindante a los platós.
- Dotación de aseos suficiente pero con posición algo descentrada al este.
- Estudio de sonido compuesto por sala de control y sala de grabación (salas contiguas)

Edificio cuenta con superficie construida superior a la prevista: 3.405,43 m² frente a los 3.156 m² del PPT. El excedente se encuentra en pasillos y zonas comunes.

Soluciones constructivas y características del edificio para el desarrollo e implantación de instalaciones:

Descripción escueta de las soluciones constructivas y sistemas de acabados empleados. Falta detalle y definición.

Fachadas de paneles de hormigón blanco prefabricado.

Estructura realizada con pilares metálicos que sustentan vigas tipo cercha sobre los que apoyan forjados de losa de hormigón.

Las particiones interiores se prevén mediante tabique múltiple autoportante formado por canales de perfiles de chapa de acero galvanizado, con aislamiento acústico en interior y revestimiento con paneles lamichapa (de roble) sobre tablero aglomerado. En zonas de instalaciones, ascensores y escaleras, se dispondrá ladrillo hueco doble.

Solado cerámico porcelánico antideslizante en zonas húmedas y pavimento de terrazo continuo en el resto del edificio. No se prevé la disposición de suelos técnicos.

Falsos techos acústicos compuestos por panel de lana de roca.

En cuanto a las características del edificio para albergar instalaciones, se prevén en planta baja diferentes estancias con conexión directa al exterior, además de otros espacios en diferentes partes del edificio. Se prevén algunos patinillos (parecen escasos) que alcanzan la cubierta donde se dispondrá la maquinaria necesaria, oculta mediante peto.

Puntuación parcial (Memoria): 3,50 puntos

1.1.2 PLANOS (15 puntos)

Aporta documentación gráfica suficiente que describe la solución arquitectónica planteada, completando la información con diferentes infografías y vistas del edificio, así como plano de situación y emplazamiento. Definición constructiva insuficiente.

La edificación presenta simplificación de recorridos, por lo que se percibe por el usuario de forma sencilla.

Desde el acceso principal en planta baja se accede al gran eje distribuidor que atraviesa de norte a sur el conjunto. En él se ubica una escalera de carácter representativo por la que se accede a planta primera. Junto al acceso se dispone la conserjería y la sala office que cuenta con comunicación directa con el patio exterior. Frente a estos, en la misma banda vertical dispuesta al oeste del eje principal, se ubica la sala de grados.

Mediante pasillo dispuesto en perpendicular al espacio central y junto al acceso, se alcanzan el resto de estancias en planta baja. En este segundo eje se apoya un segundo núcleo de escaleras, el ascensor, algún cuarto de instalaciones y los aseos. En franja horizontal dispuesta al sur se ubican las dos aulas previstas en el programa de necesidades dado por la UMH. Al norte se disponen los dos platós, situando en el centro de ambos la sala de control de realización y al fondo el aula taller y almacén de atrezzo con conexión directa a los platós y salida independiente al hall principal. De forma colindante a los platós se ubica el almacén/cuarto de técnicos, los camerinos y la sala de maquillaje.

La planta segunda sigue el mismo esquema de espacios comunes y circulaciones. En banda al oeste del eje principal se disponen las aulas de informática y la terraza exterior en la esquina suroeste, en relación directa con el espacio exterior ajardinado, pero sin conexión con ninguna de las estancias con las que puede generar vinculaciones de uso.

SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

Avda. de la Universidad, s/n – 03202 ELCHE

Tel.: 96 665 85 46/ 8729 – Fax: 96 665 86 72



A través del pasillo perpendicular se accede a las aulas 3 y 4 dispuestas al sur sobre las aulas de PB, al set de foto y a las salas de grabación y control. Las cabinas de edición y montaje se ubican al fondo de forma algo aleatoria, rompiendo la amplitud del eje secundario.

Los alzados y secciones aportadas muestran la distribución vertical de huecos así como la doble piel que se genera en planta primera del edificio por la disposición de la celosía.

Puntuación parcial (planos): 7,00 puntos

1.1.3 PRESUPUESTO (10 puntos)

Obra Civil: El presupuesto es superior al del pliego (+30.026,48 €) lo que equivale al 0,98% de incremento. La superficie construida es de 3.405,43 m² frente a los 3.156 m² del pliego (+249,43 m²) lo que supone un 7,90 %. Se han mantenido los espacios mínimos solicitados en el programa del pliego. Para la estimación económica se han basado en ratios de la base de datos IVE y proyectos similares que no se detallan por lo que se considera que NO están suficientemente justificados los criterios utilizados para la obtención de la estimación económica del presupuesto. Se incluye Resumen General de presupuesto desglosado por capítulos, con porcentajes respecto al PEM total. No se incluye justificación de precio de partidas más significativas. La repercusión por m² construido es de 904,59 €/m². (PEM) incluida urbanización (24.654,22 €), ratio está MUY POR DEBAJO de la media con respecto al resto de las ofertas. Utiliza materiales y calidades acordes a las indicadas en el pliego y presenta una definición básica de las mismas.

Instalaciones: Presenta resumen del presupuesto de instalaciones por capítulos y partidas muy escueto, se incluyen porcentajes pero no ratios de los mismos. El presupuesto de instalaciones representa el 28,70% respecto al PEM total del edificio. Con respecto a otras obras similares ejecutadas en la universidad, los ratios €/m² construido de las instalaciones son bajos, a excepción del correspondiente a climatización ventilación que es adecuado. La repercusión por m² construido es de 259,62 €/m². (PEM), el ratio está por debajo de la media con respecto al resto de las ofertas.

Puntuación parcial (Presupuesto): 5,00 puntos

TOTAL PUNTUACIÓN MEMORIA TÉCNICA: 15,50 PUNTOS

1.2 VALORES MEDIOAMBIENTALES DE LA PROPUESTA (5 PUNTOS)

Presenta descripción del sistema de climatización-ventilación y ACS elegido (sistema y equipos elegidos), pero la instalación fotovoltaica propuesta no presenta un estudio pormenorizado como si lo tienen otras ofertas para su valoración correspondiente. Detalla genéricamente y de manera muy escueta las instalaciones de fontanería e iluminación. Presenta descripción del tipo de fachada elegida, cubierta y suelos.

Puntuación Valores Medioambientales: 3,00 puntos

1.3 REDUCCIÓN DE COSTES DE MANTENIMIENTO (5 PUNTOS)

Indica medidas para reducir el mto interior (utilización de pinturas plásticas, alicatados y laminados de fácil limpieza, solados con terrazo continuo de cemento y gres porcelánico en aseos, falsos techos desmontables). En cuanto a instalaciones indica su ubicación próxima al exterior del edificio para evitar interferir con el uso cotidiano del edificio, salas de racks centradas en planta para reducir pérdida de señal por distancia de cableado), pero no detalla la operatividad prevista para el sistema de gestión de instalaciones, ni se prevé el acceso mediante ascensor a la cubierta como en otras ofertas. Otros licitantes en este apartado aportan más datos específicos de materiales utilizados (fichas técnicas) e indican medidas para reducir el mto exterior del edificio.

Puntuación Reducción costes mantenimiento: 2,00 puntos





1.4 PROPUESTA PARA POSTERIOR AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO (5 PUNTOS)

La ampliación que se propone en planta baja en el lado oeste del edificio, eliminando una parte de la zona verde prevista. Para ello se dispone un nuevo pasillo norte-sur que conecta con las circulaciones existentes, proporcionando al centro dos nuevos accesos. En este espacio se disponen las 4 nuevas aulas para 100 alumnos previstas en el PPT.

La nueva pieza generada completa el juego volumétrico inicial, compensándolo y mejorando su aspecto. No se completa el programa con ningún espacio adicional común como aseos que sirvan a la nueva capacidad.

No obstante, la propuesta de ampliación resulta compatible y coherente con la edificación y volumetría iniciales no desvirtuando el carácter del edificio. Es conforme con la normativa urbanística prevista para la subzona 7.6 del Plan Especial de la UMH.

Puntuación propuesta ampliación posterior: 3,50 puntos

TOTAL PUNTUACIÓN MEMORIA TÉCNICA: 15,50 PUNTOS

TOTAL PUNTUACIÓN OFERTA: EXCLUIDA (*)

TOTAL PUNTUACIÓN OFERTA AJUSTADA A 50 PUNTOS: EXCLUIDA (*)

SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

Avda. de la Universidad, s/n – 03202 ELCHE
Telf.: 96 665 85 46/ 8729 – Fax: 96 665 86 72





ANEXO 1-TABLA RESUMEN DE PUNTUACIONES

SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS
Avda. de la Universidad, s/n – 03202 ELCHE
Telf.: 96 665 85 46/ 8729 – Fax: 96 665 86 72



“SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DEL NUEVO AULARIO “PERLETA” DEL CAMPUS DE ELCHE DE LA UNIVERSIDAD MIGUEL HERNÁNDEZ DE ELCHE”



OFERTA Nº	LICITADOR	VALORACIÓN DE LAS OFERTAS SEGÚN CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR								
		1.1 MEMORIA TÉCNICA (35 p)				1.2 VALORES MEDIOAMBIENTALES (5p)	1.3 REDUCCIÓN DE COSTES DE MANTENIMIENTO (5p)	1.4 PROPUESTA PARA POSTERIOR AMPLIACION (5p)	TOTAL PUNTUACION	TOTAL AJUSTADO A 50 PUNTOS
		MEMORIA (10p)	PLANOS (15p)	PRESUPUESTO (10p)	TOTAL					
1	ARQUEA, ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP	6,50	9,00	9,00	24,50	5,00	4,00	4,00	37,50	43,60
2	ARQUIVIR ARQUITECTOS, SL	4,50	7,00	9,50	21,00	5,00	4,00	2,00	32,00	37,21
3	COR ASOC, SL	7,50	11,00	8,00	26,50	3,50	4,00	2,50	36,50	42,44
4	JAVIER GARCÍA-SOLERA VERA	9,00	14,00	6,00	29,00	5,00	5,00	4,00	43,00	50,00
5	PEÑÍN ARQUITECTOS, SLP	4,50	8,00	5,00	17,50	5,00	4,00	3,50	EXCLUIDA (*)	
6	IMACAPI, SL	3,50	7,00	5,00	15,50	3,00	2,00	3,50	EXCLUIDA (*)	

(*) Excluida por no haber obtenido en mínimo de 20 puntos en el apartado 1.1 Memoria Técnica.

