



Ajuntament de Canet d'en Berenguer

INFORME TÉCNICO

VALORACIÓN CRITERIO JUICIO DE VALOR

CONTRATO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE LAS OBRAS Y SUS INSTALACIONES Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN INSTITUTO DE EDUCACIÓN SECUNDARIA EN LA PARCELA "PQE-DOC-3", EN CANET D'EN BERENGUER. (PLA EDIFICANT)

Expediente 396/2020

PRIMERO.

Según ACTA de la Mesa de contratación emitida tras sesión celebrada en fecha 17 de julio de 2020, han sido aceptadas 16 ofertas de las siguientes empresas licitadoras, ordenadas por número de NIF:

1	UTE Blanca Rodil Rico, Pau Tur Escofet; Alejandra García-Prieto Ruiz, Javier Estellés Cuñat y Urjato, S.L.
2	Carlos Campos González
3	Virtuach Studio, S.L.P
4	Vetges tú i mediterrània, S.L.P.
5	UTE Cor Asoc, s.l. Adypau Ingeniería, S.L.P e Isidro León Muñoz
6	Gestec Arquitectura & Ingeniería, S.L.
7	Arquitectura Trabajos de Restauración, S.L. Y Arqueología, S.L.P. (A3A)
8	Inspyra Servicios Técnicos, S.L.; DEVA PROYECTO, S.L.P.
9	UTE Tomás Llavador Arquitectos e Ingenieros, S.L. y Jaume Sanchis Navarro
10	40x40 Taller de Arquitectura, S.L.
11	Arquilab, S.L.
12	Coordinación y Gestión Técnica Obras Proyectos, S.L.U.
13	San Juan Arquitectura, S.L.
14	UTE XÚQUER ARQUING, S.L., TPF GETINSA- EUROESTUDIOS, S.L.
15	COWORKING SORNI, S.L.
16	UTE CPS, INFRAESTRUCTURAS, S.L. ARQUEHA ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.P. Y JOSE FONT JIMÉNEZ.





Ajuntament de Canet d'en Berenguer

SEGUNDO.

Los criterios ponderables mediante juicio de valor, quedan establecidos en la cláusula 33.2. del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares según el siguiente literal:

33.2. CRITERIOS DE JUICIO DE VALOR

CRITERIO D: ESTUDIO, ANÁLISIS DEL ANTEPROYECTO.
PONDERACIÓN: Hasta 21 puntos
VALORACIÓN: <p>Se valorarán hasta un máximo de 21 puntos, la presentación de un análisis de aquellos aspectos que demuestren el estudio exhaustivo del proyecto básico, circunstancias, condicionantes y elementos singulares de la parcela.</p> <p>Se deberá incluir un estudio detallado de determinados apartados desarrollados en el proyecto básico que pueden resultar conflictivos en relación al cumplimiento de la normativa aplicable, teniendo en cuenta, especialmente, las Instrucciones de Diseño y Construcción para edificios de Uso Docente aprobadas por la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte. Este Estudio deberá incluir, al menos, las siguientes comprobaciones sobre lo previsto en el proyecto básico:</p> <ul style="list-style-type: none">• Cumplimiento Accesibilidad.• Cumplimiento de Seguridad en caso de Incendios.• Estudio previo de instalaciones• Medidas de eficiencia energética para cumplimiento de “edificio de consumo de energía casi nulo”• Cumplimiento de los baremos de mediciones, distancias y características que han de cumplir los centros de uso docente incluidos en el Plan Edificant.• Topografía del terreno y cimentación planteada en relación a las condiciones de la parcela, así como, la problemática que pueda generarse en su ejecución, y análisis de posibles soluciones o alternativas, según Estudio Geotécnico (Anexo 3)• Estudio, análisis, adopción de medidas y posibles propuestas de adaptación del anteproyecto a las condiciones del Informe del Servei d'Ordenació del Territori de condicionantes por riesgo de inundación, y cumplimiento de Anexo I del PATRICOVA. <p>La mejor oferta propuesta se valorará con la totalidad de los puntos y el resto obtendrá una puntuación en proporción a ésta. Forma de presentación: Estudio máximo de 20 páginas (*) en formato pdf (Tamaño A4), con resolución suficiente para su lectura.</p>

(*) *Subsanada errata: 20 páginas donde ponía 30 páginas*

TERCERO. Criterios generales de valoración:

Ante de proceder al estudio de cada una de las propuestas se hace necesario exponer, a grandes rasgos, algunos de los criterios que se han considerado a la hora de valorar cada memoria, que pasamos a enumerar:





Ajuntament de Canet d'en Berenguer

- Se valora positivamente la claridad expositiva.
- Se valora positivamente que en el estudio de cumplimiento de la normativa se hayan detectado errores, omisiones, o insuficiencias del anteproyecto, y no se haya limitado a la mera trasposición de la normativa de cumplimiento. Se valora positivamente que además de detectar los errores, omisiones o insuficiencias, se hayan propuesto las soluciones para resolverlos.
- Se valora positivamente la inclusión de planos, esquemas, volumetrías explicativas de las soluciones adoptadas. Y la calidad y cantidad de la documentación gráfica aportada.
- En el planteamiento de soluciones constructivas e instalaciones, se ha valorado positivamente una exposición detallada y ampliada, o corregida, respecto a las descripciones de anteproyecto. Se ha valorado positivamente que se hayan incorporado esquemas aclaratorios, cálculos, o procedimientos
- Se ha valorado positivamente aportar modificaciones generales al anteproyecto (de distribución, de diseño, de implantación). Aunque se ha valorado negativamente aquellas propuestas que plantean cambios que no mejoran o simplifican la solución, ni aportan soluciones a problemas detectados. En caso de haber propuesto cambios, se ha valorado con mayor puntuación aquellas propuestas que han realizado un esfuerzo gráfico de plasmarlo en planos de manera detallada. Se ha valorado positivamente, que, en el caso de haber realizado cambios al anteproyecto, se haya intentado conservar la idea original del patio.
- En cuanto al riesgo de inundación, de los datos de calado, del informe de Conselleria y del Anexo I, se debe haber tenido en cuenta: la calle sur perimetral, actualmente en ejecución, se ejecuta 50 cm por encima de la cota de los campos de cultivo adyacentes, como exige el informe de Conselleria, reduciendo considerablemente la cota de calado. Con esto, y elevando la cota del edificio sobre la rasante de la calle, al menos, 40 cm, se considera suficiente para evitar la entrada del agua al edificio en periodos de fuertes lluvias. Elevar el edificio sobre la rasante de la calle 80 cm, resulta excesivo con los datos que se aportan. Se han valorado positivamente los cambios introducidos para tratar de concentrar las edificaciones al norte, tal y como se exige en el informe de Patricova.
- Se ha valorado negativamente que en la memoria aparezcan contradicciones o incongruencias, o se planteen soluciones que no se ajusten a los requisitos de la Instrucción de Conselleria.
- Se ha valorado positivamente otras cuestiones añadidas por los licitadores, como, por ejemplo: incluir programa de trabajos del contrato de servicios, incluir programa de trabajos del contrato de obras, incluir detalles constructivos, esquemas, planos, volumetrías que ayuden a entender lo que se expone, incluir infografías, métodos o procedimientos de cálculo, etc.

CUARTO.

Análisis de cada propuesta en el que se trata de describir, lo más destacable de cada una de las propuestas o alguna de las carencias observadas en la documentación presentada:



Ajuntament de Canet d'en Berenguer

OFERTA Nº 1) UTE Blanca Rodil Rico, Pau Tur Escolfet; Alejandra García-Prieto Ruiz, Javier Estellés Cuñat y Urjato, S.L.

Presenta Estudio y Análisis del Anteproyecto según formato y tamaño indicado (20 páginas).

Realiza una introducción breve con resumen de las mejoras introducidas.

De la propuesta cabe destacar:

- **Modificaciones propuestas:** Se propone modificación del anteproyecto con alto nivel de definición, en el que se sitúa la edificación principal al norte: esto responde al Informe de Conselleria, y mejora las orientaciones recomendadas en Pla Edificant (norte-sur). El esquema original de patio del anteproyecto no se ha mantenido. La propuesta funciona.
- **Accesibilidad:** Detecta incumplimiento en dimensión de tabica de escaleras. Se soluciona en su propuesta. El desnivel de 50 cm en el acceso se resuelve con planos de pendientes no mayores de 4%. Corrige y justifica el cumplimiento del SUA de su propuesta.
- **Seguridad en caso de incendio:** Detecta incumpliendo de algunos recorridos de evacuación. Exposición clara y detallada del cálculo de la ocupación y de las hipótesis de bloqueo. Detecta dimensionado de las escaleras insuficiente. Justifica adecuadamente el cumplimiento DB-SI en su propuesta: Se resuelve con 2 sectores de incendio, con 3 escaleras, 2 de ellas protegidas.
- **Instalaciones:** Desarrollo descriptivo de instalaciones extenso y muy completo. Incluyen planos de instalaciones y de situación de equipos en cubierta. Modifica altura de forjado insuficiente para el paso de instalaciones. Aporta soluciones concretas.
- **Medidas de eficiencia energética:** Amplio desarrollo de todas las medidas a tomar con descripción muy completa. Describe los elementos, los procedimientos. Menciona normativas y directivas de aplicación. Propone mejora de materiales de fachada y aislamientos.
- **Cumplimiento de los baremos de mediciones, distancias y características del Pla Edificant:** Cuadro comparativo del programa de Conselleria con el programa de su propuesta, justificando su cumplimiento. Su propuesta se ajusta a la Instrucción.
- **Topografía, cimentación, condiciones de parcela y estudio geotécnico:** Estudia servicios existentes, mantiene el forjado sanitario mediante "caviti" de mayor altura (70 cm). Expone la problemática de la cimentación que podría darse y la solución analizando el Estudio Geotécnico. Aporta detalle constructivo, con ventilación de la cámara.
- **Medidas por riesgo de inundación y cumplimiento PATRICOVA:** Eleva la parcela 50 cm sobre la rasante de la calle lo que se considera correcto. Plantea edificación principal en el norte de la parcela, dando respuesta al informe de Conselleria. Menciona resto de medidas del Anexo I, además se usarán materiales con alta resistencia al agua.

Por último, se ha valorado favorablemente:

- Cantidad y calidad de la documentación gráfica aportada: planos de distribución, de instalaciones, esquemas, secciones, alzados y detalles constructivos.
- Aporta programa de trabajos detallado del contrato, así como del proceso de licitación y programa de las obras.
- Se incluyen infografías.





Ajuntament de Canet d'en Berenguer

OFERTA Nº 2) Carlos Campos González

Presenta Estudio y Análisis del Anteproyecto según formato y tamaño indicado (20 páginas).

De la propuesta cabe destacar:

- **Modificaciones propuestas:** Propone una pequeña modificación en la que acerca la sala de profesores a la zona de administración, y recoloca núcleo de instalaciones para liberar el fondo del patio para abrir posible hueco o salida. Redistribuye los espacios de administración. Se aportan planos.
- **Accesibilidad:** No se han identificado los errores de dimensionado de algunos elementos (ancho de pasillos, ancho de cabinas de aseos, tabica de escaleras). Aporta plano de requisitos de accesibilidad generales. Eleva el edificio 80 cm, que resuelve con rampa de pendiente del 8% lo que necesitaría meseta intermedia, no resuelto. En resto de la parcela no hay desniveles por lo que se presuponen exceso de rellenos y movimiento de tierras. Parking profesores no sería accesible. Aporta plano esquemático.
- **Seguridad en caso de incendio:** Sectorización en 3 sectores. Aporta planos de longitud de recorridos de evacuación, aunque sin distancias. No detecta errores. No calcula ocupación ni comprueba dimensionado de escaleras.
- **Instalaciones:** Descripción correcta y sintética. Detecta que, en presupuesto, el capítulo para instalación de calefacción, climatización, y ventilación, está muy por debajo de las obras de referencia. Señala que debe haber racks repartidos por el edificio y no todos unificados en un punto y posición más centralizada.
- **Medidas de eficiencia energética:** Exposición breve de medidas a tomar.
- **Cumplimiento de los baremos de mediciones, distancias y características del Pla Edificant:** Describe con detalle las Instrucciones de diseño y construcción del Pla Edificant. Aporta cuadro comparativo del programa funcional exigido, del Anteproyecto y de su propuesta. Se mantienen muy similares en los 3 casos.
- **Topografía, cimentación, condiciones de parcela y estudio geotécnico:** Analiza el Estudio Geotécnico. Mantiene la solución del anteproyecto.
- **Medidas por riesgo de inundación y cumplimiento PATRICOVA:** Eleva la parcela 80 cm lo que se considera excesivo con las condiciones y datos de partida. Menciona otras medidas: Permeabilidad del vallado, tratamiento de recogida de aguas dentro de la parcela, necesidad de estanqueidad adecuado del forjado sanitario.

Por último, se ha valorado favorablemente:

- Documentación gráfica aportada: planos de distribución, de instalaciones, alzados, secciones y esquemas.
- Se incluye infografías.





Ajuntament de Canet d'en Berenguer

OFERTA Nº 3) Virtuach Studio, S.L.P

Presenta Estudio y Análisis del Anteproyecto según formato y tamaño indicado (20 páginas).

De la propuesta cabe destacar:

- **Modificaciones propuestas:** Se plantea un proyecto modificado, girando el edificio situando la edificación principal al norte y módulo de gimnasio a oeste: esto responde al Informe de Conselleria, y mejora las orientaciones recomendadas en Pla Edificant (norte-sur). Mantiene el esquema básico en planta del anteproyecto. Se aportan planos de la nueva disposición.
- **Accesibilidad:** Detecta el incumplimiento de dimensiones de escalera (tabica, pasillo lateral escaleras). Se exponen gráficamente las soluciones planteadas. Se eleva la cota del edificio 40 cm. Propone rellenado de parcela hasta dicha cota.
- **Seguridad en caso de incendio:** Sectorización en 2 sectores. Detecta incumplimiento de la longitud de algunos recorridos de evacuación y del ancho de la escalera, por lo que propone aumentar el número de escaleras de 3 a 5 y las redimensiona. Añade un vestíbulo de independencia. Aporta planos de nueva distribución y de incendios. Analiza pormenorizadamente el dimensionado de los elementos de evacuación.
- **Instalaciones:** Desarrollo descriptivo de instalaciones extenso y muy completo. Esquema de distribución de equipos en cubiertas. Define los elementos del sistema de climatización y ventilación detalladamente. Modifica altura de forjado insuficiente para el paso de instalaciones. Aporta soluciones concretas.
- **Medidas de eficiencia energética:** Amplio desarrollo de todas las medidas a tomar con descripción muy completa. Describe los elementos, los procedimientos. Conoce las normativas y directivas de aplicación. Propone mejora de materiales de fachada y aislamientos.
- **Cumplimiento de los baremos de mediciones, distancias y características del Pla Edificant:** Aporta cuadro comparativo del programa exigido y de su propuesta. Su propuesta aumenta ligeramente la superficie construida respecto al Anteproyecto.
- **Topografía, cimentación, condiciones de parcela y estudio geotécnico:** Propone forjado sanitario sobre bloques de hormigón y losas, en lugar de "caviti".
- **Medidas por riesgo de inundación y cumplimiento PATRICOVA:** Propone el giro de la edificación para situar los edificios a norte y elevación de 40 cm de la cota de parcela. Menciona algunas de las medidas a cumplir del Anexo 1 del PATRICOVA.

Por último, se ha valorado favorablemente:

- Cantidad y calidad de la documentación gráfica aportada: planos de distribución, de instalaciones, esquemas, secciones, alzados y detalles constructivos.





Ajuntament de Canet d'en Berenguer

OFERTA Nº 4) Vetges tú i mediterrània, S.L.P.

Presenta Estudio y Análisis del Anteproyecto según formato y tamaño indicado (20 páginas).

Realiza breve introducción clarificadora en la que enumera resumidamente los puntos fuertes del proyecto y las propuestas de mejora a plantear.

De la propuesta cabe destacar:

- **Modificaciones propuestas:** Se ha planteado un proyecto modificado realizando una simetría del edificio sobre el eje este-oeste: esto responde al Informe de Conselleria, situando los edificios del lado sur al norte. Respeta la idea original del anteproyecto. Se aportan planos detallados de la nueva disposición y otras mejoras en cuanto a distribución o dotación de espacios.
- **Accesibilidad:** Eleva el edificio 40 cm, se resuelve el acceso correctamente con rampa accesible de pendiente del 5'5%. Se ha realizado la adaptación de los espacios higiénicos a las condiciones de aseos accesibles. Se realizan rellenos con tierras propias de la excavación para absorber este desnivel en resto de parcela. Se ajusta el dimensionado del aparcamiento para cumplir distancias y dimensiones. Se justifica la accesibilidad correctamente.
- **Seguridad en caso de Incendio:** 2 sectores. Se aporta cálculo de la ocupación detallada. Se detecta el incumplimiento de la dimensión de escaleras, por lo que las escaleras serán protegidas y modifica su trazado en dos tramos. Detecta el incumplimiento de uno de los recorridos de evacuación para lo que mueve la posición de una escalera. Soluciona los errores detectados, de manera organizada.
- **Instalaciones:** Desarrollo descriptivo de instalaciones extenso y muy completo. Esquema de distribución de equipos en cubiertas. Define los elementos del sistema de climatización y ventilación detalladamente. Modifica altura de forjado insuficiente para el paso de instalaciones. Aporta soluciones concretas.
- **Medidas de eficiencia energética:** Amplio desarrollo de todas las medidas a tomar con descripción muy completa. Describe los elementos, los procedimientos. Conoce las normativas y directivas de aplicación. Propone mejora de materiales de fachada y aislamientos.
- **Cumplimiento de los baremos de mediciones, distancias y características del Pla Edificant:** Detecta error existente en el programa exigido por Conselleria. Se aporta cuadro comparativo del programa exigido y el de su propuesta. Cumple con el programa. Corrige errores del anteproyecto: se deben evitar circulaciones exteriores, para lo que cierra el pasillo del módulo de planta, se añaden urinarios en hombres, se modifica el vallado para que no sea escalable, se reparte el almacén recursos docentes por el edificio, para poder tener cuadros de control en conserjería.
- **Topografía, cimentación, condiciones de parcela y estudio geotécnico:** Plantean formar la cámara sanitaria ventilada con un sistema convencional de muros de bloque, pues el tipo "caviti" tiene una limitación máxima de 70 cm, que puede no ser suficiente para alcanzar cota. Realiza predimensionado orientativo de elementos de cimentación.
- **Medidas por riesgo de inundación y cumplimiento PATRICOVA:** Se ha planteado realizar un movimiento de simetría de la edificación de manera que los edificios que ocupaban la franja sur de la parcela, se sitúan al norte. Se ha elevado la cota de la edificación 40 cm, y se enumeran el resto de condiciones del Anexo I que se deberán cumplir.

Por último, se ha valorado favorablemente:

- Se aportan planos de implantación de la propuesta en detalle y de las plantas.
- Se incluyen infografías





Ajuntament de Canet d'en Berenguer

OFERTA Nº 5) UTE Cor Asoc, s.l. Adypau Ingeniería, S.L.P e Isidro León Muñoz

Presenta Estudio y Análisis del Anteproyecto según formato y tamaño indicado (20 páginas).

De la propuesta cabe destacar:

- **Modificaciones propuestas:** No plantea modificaciones de implantación o al esquema original del Anteproyecto.
- **Accesibilidad:** Se eleva la edificación 50 cm por encima de la cota de la rasante de acera. No explican cómo se salvan los desniveles en acceso ni resto de parcela. No detectan los errores dimensionales de cumplimiento de SUA. Menciona criterios DALCO.
- **Seguridad en caso de incendio:** Sectoriza en 2 sectores. Aporta plano de recorridos de evacuación (algunos no cumplen). Aporta cuadro de cálculo de la ocupación. No comprueba dimensionado de escaleras.
- **Instalaciones:** Desarrollo descriptivo de instalaciones extenso y muy completo. Para la climatización, calefacción, ventilación y ACS proponen geotermia para reducir el consumo energético.
- **Medidas de eficiencia energética:** Amplio desarrollo de todas las medidas a tomar con descripción muy completa. Desarrolla la aplicación del documento DB-HE0. Aporta simulación de certificación energética A.
- **Cumplimiento de los baremos de mediciones, distancias y características del Pla Edificant: Cuadro con parámetros.** Aporta cuadro con requisitos a cumplir de la Instrucción
- **Topografía, cimentación, condiciones de parcela y estudio geotécnico:** Análisis correcto. Se mantiene el forjado sanitario "caviti" con ventilación con aperturas enfrentadas. Zapatas aisladas sobre pozos para alcanzar la cota.
- **Medidas por riesgo de inundación y cumplimiento PATRICOVA:** Se eleva la edificación 50 cm por encima de la cota de la rasante de la acera. Se enumeran el resto de condicionantes del Anexo I del PATRICOVA.

Por último, se ha valorado favorablemente:

- Documentación gráfica aportada: Secciones constructivas muy detalladas.
- Se incluyen infografías





Ajuntament de Canet d'en Berenguer

OERTA N° 6) Gestec Arquitectura & Ingeniería, S.L.

Presenta Estudio y Análisis del Anteproyecto según formato y tamaño indicado (20 páginas).

Realiza breve introducción en la que enumera resumidamente los puntos a tratar.

- **Modificaciones propuestas:** No plantea modificaciones de implantación o al esquema original del Anteproyecto.
- **Accesibilidad:** Eleva el edificio 53 cm sobre la rasante de la calle. Resuelve dicho desnivel en cada punto de acceso al edificio de manera correcta. Ha detectado todos los puntos donde el anteproyecto no cumple (aseos, puertas, pasillos). Detecta incumplimiento en tabicas de escaleras. Aporta posible solución. Se aportan gráficos de soluciones. Reordena el aparcamiento para cumplir con medidas y pasos.
- **Seguridad en caso de incendio:** Modifica aperturas de puertas y dimensiones para cumplir. Sectorización en 3 sectores de incendio. Aporta cálculo detallado de la ocupación. No detecta que no se cumplen algunos recorridos de evacuación ni el ancho de escalera para alguna hipótesis de bloqueo. Recorridos de evacuación incorrectos en algunos puntos.
- **Instalaciones:** Desarrollo descriptivo de instalaciones extenso y muy completo. Detectan altura insuficiente entre forjados para el paso de instalaciones: aumentan la altura. Aportan solución con esquemas gráficos. Aportan planos esquemáticos de distribución de instalaciones en el edificio y en cubierta. Menciona medidas especiales de purificación y desinfección de aire por COVID-19. Menciona la necesidad de aumentar antepechos de cubierto u otros sistemas para embellecer la cantidad de equipos en cubierta.
- **Medidas de eficiencia energética:** Amplio desarrollo de todas las medidas a tomar con descripción muy completa. Aporta justificación breve del DB-HE, con simulación de los cálculos mínimos con HULC.
- **Cumplimiento de los baremos de mediciones, distancias y características del Pla Edificant:** Aporta cuadro comparativo de cumplimiento de la superficie exigida. Ajusta el aparcamiento, incluye aparcamiento de bicicletas, adapta el vallado a PATRICOVA, detecta que los tamaños de algunas puertas no cumplen. Detecta que los espesores de fachadas y tabiquería deben tener espesores mayores de los grafiados para cumplir HE y HR, lo que supone aumento dimensional total del edificio.
- **Topografía, cimentación, condiciones de parcela y estudio geotécnico:** Análisis de servicios existentes. Estudio muy completo y exhaustivo con esquemas y exposición de posibles problemas que encontraremos, y soluciones posibles. Pozo hasta cota -2,60 m. Detectan que en el Estudio Geotécnico faltan datos y que hará falta requerirlos a la empresa que lo redactó.
- **Medidas por riesgo de inundación y cumplimiento PATRICOVA:** En este punto habla de elevar el edificio 40 cm, aunque en puntos anteriores se ha dado solución para 53 cm. Se mencionan los requisitos exigidos por el Anexo I del PATRICOVA, no todos. Analiza detalladamente las cotas de cada punto de la parcela.

Por último, se ha valorado favorablemente:

- Esquemas gráficos explicativos y claros





Ajuntament de Canet d'en Berenguer

OFERTA Nº 7) Arquitectura Trabajos de Restauración, S.L. Y Arqueología, S.L.P. (A3A)

Presenta Estudio y Análisis del Anteproyecto según formato y tamaño indicado (20 páginas).

Realiza breve introducción en la que enumera resumidamente los puntos a tratar.

- **Modificaciones propuestas:** Reordena y agrupa las aulas por niveles en aulas planta 1 y modifica la posición de una escalera.
- **Accesibilidad:** Propone elevar el edificio 66 cm, con pendiente al 6% lo que requiere 11 m de rampa en acceso principal, y en pistas. Será necesaria meseta intermedia, lo que no explica. Detecta el incumplimiento del dimensionado de las escaleras para poder alcanzar la altura libre entre forjados necesaria. No detecta otros incumplimientos (pasillos, cabinas, aseos, puertas).
- **Seguridad en caso de incendio:** Sectorización en 2 sectores (aporta esquema volumétrico aclaratorio). No comprueba dimensionado de escaleras. No detecta incumplimiento de algunos recorridos de evacuación.
- **Instalaciones:** Desarrollo descriptivo de instalaciones extenso y muy completo. Se aportan esquemas de distribución.
- **Medidas de eficiencia energética:** Amplio desarrollo de todas las medidas a tomar con descripción muy completa. Propone para fachadas materiales con una huella ecológica menor. Propone cubierta verde en aulario de una planta proponen.
- **Cumplimiento de los baremos de mediciones, distancias y características del Pla Edificant:** Se aporta cuadro con recuento de superficies con ligeros cambios aportados en su propuesta. En el gimnasio propone vigas de madera lo que no es recomendado en la Instrucción.
- **Topografía, cimentación, condiciones de parcela y estudio geotécnico:** Consideran el Estudio Geotécnico incompleto. Conoce la parcela en profundidad. Ha visitado la parcela. Aporta fotografía reciente con las obras. Propone cimentación con losa de 60 cm de espesor, aunque lo recomendado son las zapatas aisladas. No habla de forjado sanitario.
- **Medidas por riesgo de inundación y cumplimiento PATRICOVA:** En este punto habla de elevar el forjado de planta baja 80 cm, lo que se considera excesivo según las condiciones concretas de la parcela y se contradice con lo anteriormente expuesto. Comenta el resto de exigencias del Anexo 1 del PATRICOVA.





Ajuntament de Canet d'en Berenguer

OFERTA Nº 8) Inspyra Servicios Técnicos, S.L.; DEVA PROYECTO, S.L.P.

Presenta Estudio y Análisis del Anteproyecto de 22 páginas, lo que excede en dos páginas el límite marcado, por lo que no se tendrá en consideración en la valoración las dos primeras páginas (portada e índice).

Realiza exposición ordenada y clara. De la propuesta cabe destacar:

- **Modificaciones propuestas:** Se ha planteado un proyecto modificado realizando una simetría del edificio sobre el eje este-oeste: esto responde al Informe de Conselleria, situando los edificios del lado sur al norte. Respeta la idea original del anteproyecto. Se aporta plano general de la nueva disposición.
- **Accesibilidad:** Detecta incumplimiento dimensional de contrahuella de escaleras, lo que soluciona modificando su trazado con doble tramo. Detecta deficiencias en el cumplimiento de vestuarios y aseos (se adjuntas esquemas muy clarificadores). Aporta aspectos en detalle sobre el diseño universal: franja táctil, felpudos, enrasados, cromatismo, puntos de información adaptados. Detecta que la plaza adaptada no dispone de espacio de aproximación.
- **Seguridad en caso de incendio:** Detecta incumplimiento de longitudes de recorridos de evacuación y propone las soluciones: mover una escalera de posición. No define la sectorización. No calcula la ocupación para la comprobación de dimensionado de escaleras.
- **Instalaciones:** Desarrollo descriptivo de instalaciones extenso y muy completo. Se aportan esquemas de distribución. Aporta planos de distribución del sistema de climatización. Aumenta la altura entre plantas para paso de instalaciones. Aporta cuidadoso estudio de requerimientos lumínicos por cada espacio, y uso, y definición del tipo de luminarias.
- **Medidas de eficiencia energética:** Amplio desarrollo de todas las medidas a tomar con descripción muy completa. Advierte que los espesores de fachadas y tabiquería deben tener espesores mayores de los grafiados para cumplir HE y HR, lo que supone aumento dimensional total del edificio.
- **Cumplimiento de los baremos de mediciones, distancias y características del Pla Edificant:** Detecta varios incumplimientos de la Instrucción: aulas en planta primera agruparlas por niveles, modificar posición aula de música para reducir molestias, circulaciones exteriores. Detecta pasillos junto a escaleras menores de 1'50 m. Modificar el mobiliario para entrada de luz por la izquierda del alumno/a. Más aseos en planta primera que en planta baja. Cita la normativa estatal por la que las aulas deben tener una altura libre de 3 m. Se aporta cuadro análisis de cumplimiento del programa del anteproyecto con conclusiones expuestas sobre reducción de espacios en exceso para reducir costes. Detecta el error de programa de 25 m2 de menos.
- **Topografía, cimentación, condiciones de parcela y estudio geotécnico:** Analiza correctamente los condicionantes de partida. Menciona la afectación por servidumbres aeronáuticas. Ha detectado que en Anteproyecto el edificio sobresale 50 cm de la línea de parcela en la cara norte, lo que deberá ser corregido.
- **Medidas por riesgo de inundación y cumplimiento PATRICOVA:** Con la implantación propuesta los edificios que ocupaban la franja sur de la parcela, se sitúan al norte. Se enumeran las condiciones del Anexo I. Se propone disponer una cámara abierta para el paso de agua en la dirección del flujo desbordado. Sobredimensionar la red de pluviales.

Por último, se ha valorado favorablemente:

- Propone sistema BIM para la ejecución de los trabajos.
- Se incluyen infografías





Ajuntament de Canet d'en Berenguer

OFERTA Nº 9) UTE Tomás Llavador Arquitectos e Ingenieros, S.L. y Jaime Sanchis Navarro

Presenta Estudio y Análisis del Anteproyecto de 21 páginas, lo que excede en una página el límite marcado, por lo que no se tendrá en consideración en la valoración de la primera página (portada).

Realiza una introducción expositiva muy clara, en la que por un lado analiza el anteproyecto y por otro expone su propuesta de modificación.

De la propuesta cabe destacar:

- **Modificaciones propuestas:** Se ha planteado un proyecto modificado con alto nivel de detalle, en el que se sitúa la edificación principal al norte, y bloque de gimnasio al oeste: esto responde al Informe de Conselleria, y mejora las orientaciones recomendadas en Pla Edificant (norte-sur). No se mantiene el esquema original con patio del anteproyecto. Se aportan planos muy detallados. La propuesta funciona.
- **Accesibilidad:** Señala incumplimiento de dimensiones mínimas en aseos. Detecta incumplimiento de dimensiones de pasillos laterales en escalera, El edificio se eleva 30 cm sobre la acera en acceso norte. Se accede mediante rampas de pendiente 8%, de 3'75 m de longitud. El resto de parcela se rellena con tierras propias. Justifica detalladamente SUA para su propuesta.
- **Seguridad en caso de Incendio:** Detecta incumplimientos de longitud de recorridos evacuación. En el patio interior las puertas invaden la circulación de evacuación. Hay que empotrar los elementos de instalaciones de incendios. Justifica SI para su propuesta: 2 sectores de incendio, 3 escaleras protegidas. Se justifica el cumplimiento.
- **Instalaciones:** Desarrollo descriptivo de instalaciones extenso y muy completo. Detecta mejoras a realizar: RACK debería disponerse en una posición centralizada. Advierte que para el sistema de climatización/ ventilación se prevén unos sobrecostes que no se han tenido en cuenta. En su propuesta plantea un volumen exento en carrer Montgó para el grupo electrógeno, el cuarto de incendios y el cuarto de instalaciones ambientales.
- **Medidas de eficiencia energética:** Amplio desarrollo de todas las medidas a tomar con descripción muy completa. Se aporta cálculo estimativo de energía eléctrica demandada por el sistema de climatización y el aporte de la instalación fotovoltaica para conseguir edificio de consumo de energía casi nulo.
- **Cumplimiento de los baremos de mediciones, distancias y características del Pla Edificant:** Señala algunos incumplimientos de la Instrucción, por ejemplo, espacios de circulación exteriores. Justificación de su propuesta: Se plantean aseos del gimnasio con salida directa al patio. Establece altura de aulas de 3 m, para cumplir la normativa estatal. Se aporta cuadro de superficies de cumplimiento de su propuesta con el programa exigido.
- **Topografía, cimentación, condiciones de parcela y estudio geotécnico:** Plantea la necesidad de redactar un nuevo Estudio Geotécnico, por el cambio de implantación de la edificación. Ha visitado la parcela. Se aportan fotos recientes.
- **Medidas por riesgo de inundación y cumplimiento PATRICOVA:** Se dispone la edificación principal al norte cumpliendo con el Informe de Conselleria. El edificio se eleva 30 cm sobre la acera en calle norte. Se mencionan el resto de condicionantes para la edificación del Anexo 1 del PATRICOVA.

Por último, se ha valorado favorablemente:

- Aporta programa estimado de las obras
- Se incluyen infografías





Ajuntament de Canet d'en Berenguer

OFERTA Nº 10) 40x40 Taller de Arquitectura, S.L.

Presenta Estudio y Análisis del Anteproyecto según formato y tamaño indicado (14 páginas).

De la propuesta cabe destacar:

- **Modificaciones propuestas:** Plantea algunas propuestas de mejora: agrupar todas las aulas en fachada este, orientación más favorable y agrupar las aulas de primera planta por niveles y agrupar núcleos de aseos. Desplaza una escalera. Se aportan planos de planta esquemáticos.
- **Accesibilidad:** Se eleva la edificación 40 cm. Se disponen rampas accesibles en acceso principal y en acceso a patio, no define como. Se ajustarán dimensiones en aparcamiento. Se detecta pasillo lateral de las escaleras que no cumple de 1,35 m.
- **Seguridad en caso de incendio:** Se modifica la posición de la escalera para cumplir la longitud de recorrido. Se deben añadir puertas para la evacuación del aula de planta baja y en gimnasio. No detecta otros incumplimientos.
- **Instalaciones:** Descripción correcta y sintética. Detecta altura insuficiente para paso de instalaciones entre forjados. Para mantenimiento de instalaciones se prevé prolongar una escalera a cubierta. Señala que no hace falta cuarto para máquina de instalaciones. Indica necesidad de ACS en aseo de educación especial.
- **Medidas de eficiencia energética:** No se desarrolla.
- **Cumplimiento de los baremos de mediciones, distancias y características del Pla Edificant:** Detecta errores en el programa facilitado por Conselleria. Aporta cuadro de superficies en el que identifica qué superficies de Anteproyecto no cumplen. Describen detalladamente incumplimientos del anteproyecto.
- **Topografía, cimentación, condiciones de parcela y estudio geotécnico:** No se desarrolla.
- **Medidas por riesgo de inundación y cumplimiento PATRICOVA:** No se desarrolla. Elevan la planta baja 40 cm. Se adecuará el vallado a las exigencias del Anexo I del PATRICOVA.





Ajuntament de Canet d'en Berenguer

OFERTA Nº 11) Arquilab, S.L.

Presenta Estudio y Análisis del Anteproyecto de 21 páginas, lo que excede en una página el límite marcado, por lo que no se tendrá en consideración en la valoración la primera página de portada.

De la propuesta cabe destacar:

- **Modificaciones propuestas:** Se propone la posibilidad de modificar la implantación de la edificación, girando el edificio situando la edificación principal al norte y el módulo de gimnasio a oeste: esto responde al Informe de Conselleria, y mejora las orientaciones recomendadas en Pla Edificant (norte-sur). Mantiene el esquema básico en planta del anteproyecto. Se aporta plano esquemático de la nueva implantación.
- **Accesibilidad:** Se eleva el edificio 50 cm. En el acceso se dispone rampa accesible con 6% de pendiente, y longitud menor de 9 metros. Detecta incumplimiento de ancho de pasillo lateral de escalera, de pasillo de seminarios, ancho de puertas, y de dimensiones de aseos y cabinas de vestuarios. Se adjuntan esquemas.
- **Seguridad en caso de Incendio:** 2 sectores de incendio. Faltan puertas de salida en algún recinto con más de 50 personas. Se deberá cambiar el sentido de algunas puertas. No detecta otros incumplimientos en recorridos de evacuación. Estudian brevemente el aforo y las hipótesis de bloqueo. Detectan el incumplimiento del ancho de las escaleras. Se debe modificar el sentido de apertura de algunas puertas. Se aportan esquemas.
- **Instalaciones:** Se describen las instalaciones brevemente. Los cuadros de rack deben repartirse por el edificio, la máquina del ascensor no será necesaria. Observan que la altura entre forjados es insuficiente para paso de instalaciones.
- **Medidas de eficiencia energética:** Desarrolla y describe las medidas a tomar. Se evitarán al máximo los pavimentos exteriores impermeables, serán mayoritariamente porosos que permitan la filtración de agua.
- **Cumplimiento de los baremos de mediciones, distancias y características del Pla Edificant:** Detectan incumplimientos del anteproyecto: vallado escalable, falta ventana en despacho de monitor de gimnasio. Se reagrupan las aulas de planta primera por niveles. Se abrirán ventanas a calle norte para mejor ventilación e iluminación. Las puertas deberán ser de 0'85 m. Se deberá girar el mobiliaria para entrada de luz por la izquierda del alumno/a. Añade aseos en sala de profesores. Adjunta cuadro comparativo de superficies entre el Programa de Necesidades aprobado para el centro y las existentes en el anteproyecto, indicando los desajustes.
- **Topografía, cimentación, condiciones de parcela y estudio geotécnico:** Aporta esquemas de forjado sanitario tipo "caviti", con el tamaño máximo de 70 cm de altura. Considera mejor opción la ejecución de un forjado sanitario de viguetas, apoyado sobre muros de bloques de hormigón, e incluso la conveniencia de crear esta cámara con 1'5 m de altura para generar una galería de instalaciones fácilmente accesible.
- **Medidas por riesgo de inundación y cumplimiento PATRICOVA:** Se eleva el edificio 50 cm, se sitúa el edificio principal a norte, se modifica el vallado adaptarlo al PATRICOVA. Señala el resto de requisitos a cumplir del Anexo 1. También recuerda la obligación de suscribir una declaración responsable, en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, a presentar ante el organismo de cuenca (normativa estatal).





Ajuntament de Canet d'en Berenguer

OFERTA Nº 12) Coordinación y Gestión Técnica Obras Proyectos, S.L.U.

Presenta Estudio y Análisis del Anteproyecto según formato y tamaño indicado (20 páginas).

Realiza una introducción breve de los temas a tratar.

De la propuesta cabe destacar:

- **Modificaciones propuestas:** Se ha planteado un proyecto modificado en el que se sitúa la edificación principal al norte, y bloque de gimnasio al oeste: esto responde al Informe de Conselleria, y mejora las orientaciones recomendadas en Pla Edificant (norte-sur). Se mantiene el esquema básico en planta del anteproyecto. Se aporta plano de la propuesta.
- **Accesibilidad:** Se eleva la edificación 40 cm sobre la acera. El acceso principal y el acceso a pistas se resuelve pendientes menores al 4%, que no se consideran rampas. Queda justificado. No detectan errores de dimensionado de los elementos en anteproyecto. Trasciben la normativa de aplicación.
- **Seguridad en caso de incendio:** No detecta los incumplimientos de algunos medios de evacuación (recorridos de evacuación, ancho de escaleras). Sectorización en 4 sectores, excesivo. En cuanto a instalaciones contra incendios habla de superficie mayor a 5.000 m², lo que no es correcto. No aporta cálculo de ocupaciones ni hipótesis de bloqueo. Trasciben la normativa de aplicación.
- **Instalaciones:** Descripción correcta y ampliada respecto al anteproyecto.
- **Medidas de eficiencia energética:** Desarrollo extenso y concreto. Describe detalladamente el sistema de paneles solares fotovoltaicos. Descripción detallada del sistema de ventilación. Se modifican las fachadas: en planta baja ladrillo caravista, en planta primera SATE.
- **Cumplimiento de los baremos de mediciones, distancias y características del Pla Edificant:** Detectan incumplimientos del anteproyecto: Se debe girar el amueblamiento para entrada de luz por la izquierda. Se deben disponer aparcamientos para bicicletas. Se deberá ampliar espesor de tabiques y cerramientos, lo que aumentará algo la huella del edificio.
- **Topografía, cimentación, condiciones de parcela y estudio geotécnico:** Corroborar las soluciones del anteproyecto y del estudio geotécnico analizado.
- **Medidas por riesgo de inundación y cumplimiento PATRICOVA:** El edificio se eleva 40 cm sobre la acera. Se dispone la edificación principal al norte cumpliendo con el Informe de Conselleria. Se mencionan el resto de condicionantes para la edificación del Anexo 1 del PATRICOVA. Incide en cómo conseguir la estaqueidad de las puertas en planta baja.

OFERTA Nº 13) San Juan Arquitectura, S.L.





Ajuntament de Canet d'en Berenguer

Presenta Estudio y Análisis del Anteproyecto según formato y tamaño indicado (20 páginas).

De la propuesta cabe destacar:

- **Modificaciones propuestas:** No plantea modificaciones de implantación o al esquema original del Anteproyecto.
- **Accesibilidad:** Se eleva la edificación 50 cm por encima de la cota de la rasante de acera. No detalla la solución de accesibilidad para salvar los desniveles en acceso principal y en acceso a pistas. No detecta incumplimientos del anteproyecto (escalares, aseos, cabinas, pasillos). Trasciben la normativa de aplicación.
- **Seguridad en caso de Incendio:** Sectoriza en 2 sectores. Detecta el incumplimiento de la longitud de los recorridos de evacuación. Aporta esquema gráfico. Trascibe la normativa de aplicación. No aporta cálculo de ocupantes ni comprobación de dimensionado de escaleras.
- **Instalaciones:** Descripción correcta y ampliada respecto al anteproyecto. En cubierta se elevarán las lamas de fachada para ocultar los equipos. Se prolongará una escalera a cubierta para facilitar el mantenimiento. Se incluyen esquemas. (proponen radiadores y suelo radiante, lo que no se recomienda en las Instrucción de Conselleria)
- **Medidas de eficiencia energética:** Desarrollo de todas las medidas a tomar con descripción completa. Incluye esquema de instalaciones en cubierta. Propone como energías renovables fotovoltaica y geotermia. ACS mediante paneles solares.
- **Cumplimiento de los baremos de mediciones, distancias y características del Pla Edificant:** Mencionan mejoras: se deben evitar circulaciones exteriores, por tanto, se debe cerrar el pasillo en patio interior. Distribución de vestuarios para entrada y salida diferenciada.
- **Topografía, cimentación, condiciones de parcela y estudio geotécnico:** Mantiene la “cámara ventilada” bajo planta baja. Mantiene las zapatas aisladas completado con solera armada para arriostrar el conjunto.
- **Medidas por riesgo de inundación y cumplimiento PATRICOVA:** Conocen la situación de inundabilidad de la parcela. Hablan sobre las comunicaciones al organismo de cuenca, así como de la obligación de redactar el Plan de Emergencia donde se incluya el riesgo de inundación.

OFERTA Nº 14) UTE XÚQUER ARQUING, S.L., TPF GETINSA-





Ajuntament de Canet d'en Berenguer

EUROESTUDIOS, S.L.

Presenta Estudio y Análisis del Anteproyecto según formato y tamaño indicado (20 páginas).

De la propuesta cabe destacar:

- **Modificaciones propuestas:** No plantea modificación de implantación o del esquema original del Anteproyecto.
- **Accesibilidad:** Eleva la edificación 80 cm. En acceso principal y acceso a pistas se proponen rampas, aunque las rampas necesitarán de mesetas intermedias para ser accesibles lo que no se ha grafiado. Aporta planos de accesibilidad (pero solo el plano de planta primera repetido). Detecta incumplimientos: ancho de pasillo en seminarios, cabina de vestuarios accesible, dimensionado de cabinas y doble transferencia. No detecta incumplimiento de escaleras.
- **Seguridad en caso de incendio:** Sectoriza en 2 sectores, aporta cuadro resumen. Realiza un cálculo de la ocupación muy general. Aporta plano con los recorridos de evacuación representados sin la longitud. No detecta los puntos donde no cumplen. No detecta incumplimiento de escaleras.
- **Instalaciones:** Desarrollo breve. Descripción general. Se prolongará una de las escaleras a cubierta para mantenimiento. Recomienda depósito de agua para posibles cortes de suministro. El RACK debe distribuirse por el edificio.
- **Medidas de eficiencia energética:** Desarrollo breve. Descripción general. Aportan simulación de obtención de Certificación Energética con los datos de proyecto, y concluyen que se deben mejorar los aislamientos para cumplir.
- **Cumplimiento de los baremos de mediciones, distancias y características del Pla Edificant:** Detecta incumplimientos del Anteproyecto: ancho de algunos pasillos, ancho de puertas, puertas enfrentadas, ancho de cabinas de inodoros. El mobiliario se dispondrá para que la entrada de luz sea por la izquierda. En gimnasio, falta puerta grande. Propone redistribuir gimnasio para mejor distribución de acceso a vestuarios.
- **Topografía, cimentación, condiciones de parcela y estudio geotécnico:** Han realizado visita a la parcela. Aportan fotografías recientes con las obras de urbanización en ejecución. Señalan la necesidad de una buena impermeabilización de la cimentación, por la por la cercanía del mar y el riesgo de inundación. Desconocen que ya existe un estudio geotécnico.
- **Medidas por riesgo de inundación y cumplimiento PATRICOVA:** Eleva la parcela 80 cm lo que se considera excesivo con las condiciones y datos de partida. Se mencionan algunos de los requisitos del Anexo I del PATRICOVA. Incide en la necesidad de poner atención en el diseño de pendientes e imbornales de los espacios exteriores, para permitir la fácil y rápida evacuación de aguas pluviales.

Por último, se ha valorado favorablemente:

- Se incluyen infografías

OFERTA Nº 15) COWORKING SORNI, S.L.





Ajuntament de Canet d'en Berenguer

Presenta Estudio y Análisis del Anteproyecto según formato y tamaño indicado (20 páginas).

La exposición de ideas resulta algo confusa:

- **Modificaciones propuestas:** Modifica el anteproyecto, de modo que reduce el ancho del patio central, y ordena en “*bandas paralelas vegetales*” el programa. Enfatiza la idea original del patio del anteproyecto. La propuesta resulta atractiva, aunque no resuelve cuestiones concretas. No modifica la implantación de la edificación según Informe de Conselleria. Propone sistema estructural de “*pilaretos*” cada 1'50 m, y un sistema de muros y cubiertas vegetales. En general se considera una propuesta que no soluciona deficiencias concretas del anteproyecto y resulta algo compleja.
- **Accesibilidad:** Eleva la edificación 70 cm. Las rampas grafiadas en planos no cumplirían accesibilidad. No detecta ni resuelve los problemas dimensionales de algunos elementos del anteproyecto. Se aporta pequeño esquema de justificación.
- **Seguridad en caso de Incendio:** No detecta ni resuelve los incumplimientos de dimensiones o longitudes del anteproyecto. Los fondos de pasillos se liberan de instalaciones para poder salidas del edificio. Se aporta pequeño esquema de recorridos de evacuación.
- **Instalaciones:** Descripción correcta de sistemas. Propone una galería de instalaciones en suelo, de 1'20 m de ancho a lo largo de todos los recorridos principales del edificio. Proponen sistema de calefacción con radiadores, lo que no cumple con la Instrucción de Edificant.
- **Medidas de eficiencia energética:** Exposición breve de medidas descritas someramente. Protagonismo de la vegetación.
- **Cumplimiento de los baremos de mediciones, distancias y características del Pla Edificant:** Aporta cuadro comparativo del programa, del anteproyecto y de su propuesta. Los sistemas constructivos y estructurales propuestos, en general, añaden complejidad a la solución del anteproyecto.
- **Topografía, cimentación, condiciones de parcela y estudio geotécnico:** Mantiene el forjado sanitario tipo “caviti”. Modifica la cimentación del anteproyecto, por zapatas corridas sobre zapata corrida de hormigón ciclópeo de 2 x 2 en sección, con “*empalizada de pilaretos cada 1'50 m*”. Tanto la cimentación y sobretodo la estructura se alejan de soluciones sencillas o estándar.
- **Medidas por riesgo de inundación y cumplimiento PATRICOVA:** Eleva la parcela 70 cm lo que se considera excesivo con las condiciones y datos de partida.

Por último, se ha valorado favorablemente:

- Se aportan planos detallados de toda la propuesta: plantas, alzados y secciones. Esquemas sombras, vegetación,
- Se incluyen infografías

**OFERTA Nº 16) UTE CPS, INFRAESTRUCTURAS, S.L. ARQUEHA
ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.P. Y JOSE FONT JIMÉNEZ.**





Ajuntament de Canet d'en Berenguer

Presenta Estudio y Análisis del Anteproyecto según formato y tamaño indicado (20 páginas).

De la propuesta cabe destacar:

- **Modificaciones propuestas:** Se ha planteado un proyecto modificado, girando el edificio situando la edificación principal al norte y módulo de gimnasio a oeste: esto responde al Informe de Conselleria, y mejora las orientaciones recomendadas en Pla Edificant (norte-sur). Respeto el esquema básico en planta del anteproyecto. Se aportan planos de la nueva disposición detallados.
- **Accesibilidad:** Se eleva la edificación 80 cm. Se resuelve en el acceso principal con una gran rampa de acceso, que no justifica su accesibilidad. Se entiende, por los planos, que el resto de parcela se rellenaría, lo que parece excesivo. No detecta errores de cumplimiento. Justifica el cumplimiento de su propuesta escuetamente.
- **Seguridad en caso de incendio:** No detecta incumplimientos de dimensiones o longitudes del anteproyecto. En su propuesta justifica las longitudes de los recorridos de evacuación, pero no justifica el dimensionado de las escaleras.
- **Instalaciones:** Desarrollo extenso de los sistemas a emplear. Detecta que la Partida para la climatización y la ventilación es insuficiente. Aporta propuesta de luminarias.
- **Medidas de eficiencia energética:** Desarrollo extenso y concreto. Fachadas en planta baja de ladrillo caravista y en planta primera, sistema de aislamiento por el exterior SATE. Propone evitar lamas, por el cambio de orientación, y destinar esos recursos a compensar la partida escasa del sistema de clima. Se utilizarán materiales de baja huella de CO2, y propone solicitar el etiquetado ambiental de determinados productos.
- **Cumplimiento de los baremos de mediciones, distancias y características del Pla Edificant:** Detecta deficiencias del Anteproyecto: orientación de aulas no es la mejor, circulaciones por pasos exteriores, escalera preferiblemente próxima al vestíbulo, se atraviesan algunas estancias para pasar a otras en Secretaria, las cabinas aseo deben ser de 90 cm, los aseos para profesores son insuficientes y están mal distribuidos. Aporta soluciones en su propuesta. El cambio de implantación mejora las orientaciones de las aulas. Aporta cuadro de dimensiones mínimas de elementos, y de requisitos de la Instrucción, y justifica el cumplimiento de su propuesta. Aporta cuadro justificativo del programa exigido.
- **Topografía, cimentación, condiciones de parcela y estudio geotécnico:** Estudio de servicios existentes. Puntualiza sobre la no necesidad de la colocación de vigas de atado, solo se colocarán como apoyo para el muro de cierre perimetral del forjado sanitario con sistema Caviti.
- **Medidas por riesgo de inundación y cumplimiento PATRICOVA:** Eleva la edificación 80 cm, lo que se considera excesivo con las condiciones y datos de partida. Resitúa la edificación principal al norte cumpliendo así con el Informe de Conselleria. Menciona el resto de requisitos exigidos por el Anexo 1 del PATRICOVA.

Por último, se ha valorado favorablemente:

- Propone sistema BIM para la ejecución de los trabajos.
- Realiza comprobación de la normativa urbanística municipal de aplicación de la parcela.

CONCLUSIÓN





Ajuntament de Canet d'en Berenguer

El resultado final se aporta en el cuadro siguiente donde se detallan las puntuaciones de para cada una de las ofertas presentadas, extraído en base al análisis realizado:

1	UTE Blanca Rodil Rico, Pau Tur Escofet; Alejandra García-Prieto Ruiz, Javier Estellés Cuñat y Urjato, S.L.	21
2	Carlos Campos González	9
3	Virtuach Studio, S.L.P	16,5
4	Vetges tú i mediterrània, S.L.P.	20,5
5	UTE Cor Asoc, s.l. Adypau Ingeniería, S.L.P e Isidro León Muñoz	11
6	Gestec Arquitectura & Ingeniería, S.L.	15,5
7	Arquitectura Trabajos de Restauración, S.L. Y Arqueología, S.L.P. (A3A)	10,5
8	Inspyra Servicios Técnicos, S.L.; DEVA PROYECTO, S.L.P.	17
9	UTE Tomás Llavador Arquitectos e Ingenieros, S.L. y Jaume Sanchis Navarro	21
10	40x40 Taller de Arquitectura, S.L.	8,5
11	Arquilab, S.L.	15,5
12	Coordinación y Gestión Técnica Obras Proyectos, S.L.U.	12,5
13	San Juan Arquitectura, S.L.	8
14	UTE XÚQUER ARQUING, S.L., TPF GETINSA- EUROESTUDIOS, S.L.	8
15	COWORKING SORNI, S.L.	8
16	UTE CPS, INFRAESTRUCTURAS, S.L. ARQUEHA ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.P. Y JOSE FONT JIMÉNEZ.	12

En Canet d'en Berenguer a la fecha de la firma digital al margen.

La arquitecta municipal, Rosella Chiner Mateu.

