

ANEXO DE VALORACIÓN DE LAS PROPUESTAS DE LAS LICITADORAS, DE SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA A DESARROLLAR EN EL PROYECTO DEL NUEVO C.E.O. SAN ISIDRO, TÉRMINO MUNICIPAL DE GRANADILLA DE ABONA, ISLA DE TENERIFE

Se expone a continuación el Estudio de las propuestas definidas en el archivo electrónico nº2 que fue remitido, con el orden alfabético establecido en la Plataforma de Contratación. De conformidad con los Pliegos de contratación, las propuestas desarrolladas en las plantas se valorarán con 40, 30, 20 ó 10 puntos atendiendo a un nivel muy adecuado, adecuado, suficiente o insuficiente de calidad y nivel de detalle. Paralelamente, las Memorias descriptivas serán valoradas con 20, 15, 10 ó 5 puntos en función del nivel de detalle y grado de definición en la descripción de los materiales y sistemas que se propongan.

Como consideración general, hay que poner de manifiesto que, de conformidad con lo establecido en los pliegos y lo acordado por la Mesa de Contratación no se valorará la Documentación Gráfica (Planos) si el número de planos excede el máximo establecido en 10 hojas/planos o si su presentación se produce en un formato diferente a DIN A2. Igualmente, no se valorará la Memoria Descriptiva si la misma ocupa más de 15 páginas, incluidas la portada y el índice, o si su presentación se produce en un formato diferente a DIN A4.

Desde la óptica de análisis técnico de las propuestas se valorará de forma especial, dada la incidencia de la topografía de la parcela, la adecuación de niveles de plataformas, la conexión entre ellas y la organización espacial de los distintos usos, con atención a los accesos y recorridos. La concentración de la edificación es otro de los factores que se destaca de los criterios de calidad de las propuestas, dada la interacción con el conjunto.

De conformidad con lo expuesto, se procede a describir y valorar la documentación de los licitadores remitida:

I. ARQUITECTURA Y URBANISMO ESTUDIO BOIX, S.L.P.

a) Documentación gráfica (Planos)

Los planos son presentados en formato DIN A3, en lugar de DIN A2 como exigen los pliegos, por lo que no se valora la Documentación gráfica (Planos).

b) Memoria descriptiva en formato DIN A4

El esquema de la Memoria descriptiva sigue el esquema planteado en el PCAP, añadiendo a los 9 puntos requeridos, uno de Datos generales y otro de Justificación específica del cumplimiento de normativa del Código Técnico Estructural. La definición de la accesibilidad, los sistemas constructivos y de las instalaciones es adecuado en términos generales, si bien podrían considerar mejoras en fases posteriores, en su caso. Los espacios deportivos quedan definidos con la particularidad de que el terrero de lucha queda integrado en la pista deportiva con gradas. La imagen externa del conjunto queda caracterizada por los volúmenes revestidos de mortero monocapa, chapa microperforada en las fachadas sur y una protección solar vertical en el alzado oeste. El presupuesto estimado es de 6.512.355 €.



En consecuencia, la propuesta queda valorada como sigue:

a) Documentación gráfica (Planos)	NO SE VALORA
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4	<u>15 puntos</u>
	Total 15 puntos

II. ARQUITECTURA METROPOLITANA ATÓPICA, S.L.P.

La ordenación de la propuesta de este licitador concentra la edificación en los lados largos de la parcela (W y E), adaptándose la misma a tres niveles principales, que siguen la pendiente del terreno natural, y que se conectan por un elemento transversal, una caja de rampas, que los interconecta y le aporta al conjunto un esquema de “H” y sustentando un elemento de contención de tierras. En el ala Oeste se diferencian tres partes: el gimnasio en su nivel más bajo; un cuerpo de 2 alturas que llega hasta el elemento de rampas transversal, donde se localiza en planta baja educación primaria y en planta primera parte de secundaria; y la norte, que contiene zonas de servicios comunes (comedor, biblioteca y NEAE), El ala este, a su vez, se estructura en dos partes: la sur de dos alturas que llega hasta el elemento transversal, en el que se desarrolla la administración y zonas comunes en planta baja, así como acceso al nivel intermedio, y parte de secundaria en la plana alta; y la norte dedicada a educación infantil. Las zonas exteriores quedan igualmente repartidas en tres niveles: el inferior, de carácter deportivo, en la cota más baja (+215), con acceso independiente desde la vía pública y en el que se ubica el gimnasio (edificación) el terrero de lucho y una pista de baloncesto; la plataforma intermedia (+217), en el que se desarrolla el patio principal de primaria y secundaria, una amplia zona de porche y una pista polideportiva; y la plataforma superior destinado a patio de infantil y NEAE, y el aparcamiento ligeramente elevado.

Dentro de la ordenación, se observan cuestiones susceptibles de consideración como el exceso de accesos al centro, aspecto relacionado con el control del centro, la localización de la pista deportiva en el seno de las aulas de primaria y secundaria, o la posibilidad de concentrar de la edificación (esta propuesta no llega a las tres alturas) y relacionado con la organización de la enseñanza secundaria que queda repartida entre las dos alas con los consiguientes desplazamientos de alumnos y profesores.

Si bien el esquema de la Memoria descriptiva no se ajusta estrictamente al esquema planteado en el PCAP, la documentación aportada contiene todos los requisitos especificados con un nivel de definición adecuado. La definición de la accesibilidad, los sistemas constructivos y de los espacios deportivos quedan definidos y es adecuado en términos generales. La definición del sistema de instalaciones es muy adecuado. La imagen externa del conjunto queda caracterizada por los volúmenes revestidos de mortero blanco, la carpintería de aluminio y unas celosías orientables.. El presupuesto estimado es de 6.456.203,50 €.

En consecuencia, la propuesta queda valorada como sigue:

a) Documentación gráfica (Planos)	30 puntos
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4	<u>15 puntos</u>
	Total 45 puntos

III. COR ASOC S.L.

a) Documentación gráfica (Planos). 40 Puntos - Muy adecuado atendiendo al nivel de detalle y calidad



de la propuesta, ajuste al programa de necesidades y criterios de diseño y ajuste contenido gráfico solicitado.

La propuesta es muy adecuada atendiendo a la implantación topográfica, la generación de un patio central que unifica la gran mayoría de espacios exteriores, lo que facilita la vigilancia, el control de acceso al recinto y la distribución de usos. Igualmente la distribución de usos es muy adecuada en relación con la estructura espacial planeada. Se materializa en una edificación con tres volúmenes principales dispuestos en forma de C invertida: en el sureste de la parcela, en la zona a menor cota, y siguiendo la alineación de la calle Buganville con retranqueo, el ala de educación infantil, con sus correspondientes patios de juegos; en el lado opuesto, en el noroeste, en la zona más elevada, el polideportivo; y finalmente, retranqueado y dando fachada a la calle de la Constitución, en no de los lados largos de la parcela y adaptado a la topografía, el pabellón que podríamos denominar como principal, de 1, 2 y 3 alturas, que alberga educación primaria y secundaria. En el mismo se desarrolla Administración y Servicios comunes (comedor, cocina y biblioteca) en planta baja, educación primaria y NEAE en planta primera, y educación secundaria en planta segunda.

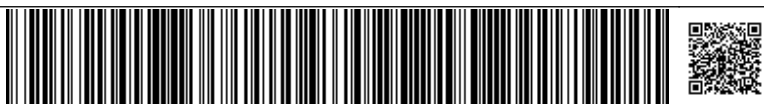
Los accesos ordinarios se plantean por la calle de la Constitución a diferentes cotas. El acceso principal en su parte inferior, más cercana a la trama urbana consolidada, por la que alcanza la esquina inferior del volumen longitudinal y se tiene acceso al distribuidor principal. Existen otros accesos secundarios, escalonados según sube la calle de la Constitución: uno para personal de mantenimiento/cocina; uno para la biblioteca y sala polivalente; otro para acceso independiente al polideportivo; y finalmente el acceso rodado al aparcamiento. Al margen de estos accesos, se prevén dos accesos, de carácter extraordinario, para bomberos: uno en la esquina de la calle Buganville con la calle Flamboyán y otro en la parte superior de la calle Flamboyán. Si bien es una cuestión fácilmente subsanable, no existe un acceso independiente a los recintos de Educación Infantil.

Los espacios libres se concentran principalmente entre las tres alas que configuran la C invertida, en un recinto que se va adaptando a la pendiente de la parcela mediante plataformas intermedias unidas por gradas y escaleras. En su parte inferior se localiza la pista polideportiva y en una de las zonas intermedias, el terrero de lucha. Existen zonas de sombras en porches que rodean al bloque principal, quedando la pista polideportiva descubierta, lo cual podría replantearse dado el altísimo grado de insolación existente en el núcleo de San Isidro.

b) Memoria descriptiva en formato DIN A4. 15 puntos – Adecuado nivel de detalle y grado de definición y cumplimiento de los apartados especificados en el Pliego.

El contenido de la Memoria descriptiva se ajusta a los epígrafes establecidos en el PCAP. Dentro de los mismos se desarrollan algunos subcapítulos con otros contenidos relacionados con la propuesta (cumplimiento de normativa urbanística, servidumbres). Se produce un nivel de definición elevado de la imagen exterior, en la que piezas prefabricadas de hormigón con carácter horizontal entran en diálogo con lamas verticales de aluminio, elementos que, en paralelo, tienen una función de protección contra el excesivo soleamiento. En cuanto a materiales, se proponen suelos interiores de gres porcelánico en interiores, hormigón fratasado en exteriores, carpintería exterior de aluminio, cubierta invertida no transitable con grava, en fachadas los materiales ya enunciados. Se citan igualmente en las particiones los trasdosados de paneles de HPL, los panelados de madera y pintura plástica sobre paramento interior de placas de yeso laminado.

El nivel de definición de los espacios deportivos es adecuado, al igual que las medidas de eficiencia y ahorro energético y la justificación de la accesibilidad. El presupuesto estimado de ejecución material de la obra es de 6.064.295,00€ (seis millones sesenta y cuatro mil doscientos noventa y cinco euros), atendiendo al módulo base del pliego para una superficie construida total de 5.273,65 m².



En consecuencia, la propuesta queda valorada como sigue:

a) Documentación gráfica (Planos)	40 puntos
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4	15 puntos
Total	45 puntos

IV. CREA PROYECTOS DE ARQUITECTURA S.C.P.

a) Documentación gráfica (Planos). 20 Puntos - Suficiente atendiendo al nivel de detalle y calidad de la propuesta, ajuste al programa de necesidades y criterios de diseño y ajuste contenido gráfico solicitado.

La propuesta está elaborada sobre la base de sucesivas plataformas que se adaptan a la topografía del solar y una serie de edificaciones especializadas por usos de diferentes alturas, según necesidades, que ofrece una imagen de una volumetría descompuesta. De cota menor a superior se dispone; sobre la cota +214, la edificación de educación infantil, de una altura, con sus patios, y el edificio de administración, de dos alturas; anexo pero sin conexión interna a este último, a un nivel diferente +218,50, el edificio de educación primaria, de dos alturas; en el siguiente nivel, +220/1, se encuentra la edificación de Servicios comunes, de una altura y que se adosa a la de educación secundaria en la plataforma superior, y la del gimnasio y vestuarios de altura singular; finalmente, en el nivel superior, el edificio de secundaria, de 2 y tres alturas, que, a nivel de su planta primera tiene acceso a la plataforma superior a cota+224,50.

Los tres primeros volúmenes, Infantil, Administración y Primaria, se disponen en L, acotando en la esquina sur de la parcela los espacios exteriores de zona de juegos de infantil y zona de juegos de primaria, en cotas diferenciadas. Los segundos tres bloques, servicios comunes, secundaria y gimnasio, se disponen en L, y junto al edificio de primaria, acotan en forma de C la pista polideportiva. Finalmente, el área superior de la parcelas, destinada a zona de juegos de secundaria, está acotada por el límite de la parcela y los bloque de secundaria y el gimnasio.

Existen tres accesos a la calle de la Constitución: en la cota inferior, el acceso a la edificación de infantil y principal, separados en el interior del recinto; a cota intermedia, un acceso de vehículos para servicios; y en una cota superior, el acceso al bloque de secundaria habilitada igualmente para vehículos. En la calle Flamboyán se plantea un acceso, a una cota intermedia, para primaria, secundaria y pista polideportiva, habilitada para vehículos.

Si bien se considera que se ha efectuado un análisis adecuado de los usos, los mismos se han planteado con carácter independiente, resultando un conjunto edificatorio disgregado que no favorece la vigilancia y el control. De igual forma la consideración de plataformas independientes a niveles diferenciados provoca mayor número de recorridos externos con sus correspondientes rampas y escaleras.

b) Memoria descriptiva en formato DIN A4. 15 puntos – Adecuado nivel de detalle y grado de definición y cumplimiento de los apartados especificados en el Pliego.

La Memoria descriptiva se ajusta a los epígrafes especificados en el PCAP. La definición de las condiciones de accesibilidad, espacios para la práctica deportiva (si bien incorpora el terrero de lucha a la pista polideportiva), medidas consideradas desde el punto de vista de la eficiencia energética, en los que se ha considerado la orientación y las condiciones climáticas de la parcela, y sistemas de instalaciones es suficiente.

Se describen los siguientes sistemas constructivos principales: cerramientos, cubierta plana invertida,



ajardinada en las de menor altura y con grava en el resto; fachada de doble hoja de bloque de hormigón con aislamiento de lana de roca con terminación de mortero monocapa de color a elegir; tabiquería de bloque de 9 cms enlucido de yeso; carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y vidrios dobles de baja emisividad, protecciones solares en fachadas sur, este y oeste mediante sistema de lamas verticales orientables de aluminio; pavimentos interiores de vinílico en el gimnasio, vestíbulos y pasillos y aulas; pavimentos exteriores, soleras de hormigón acabada con pintura acrílica en zona de juegos, baldosa hidráulica en aceras y pavimento de caucho en aulas exteriores de infantil; acabados, en vestíbulos y pasillos, zócalos de vinílico hasta 1,20 m, resto de pintura de distintos colores según estancia y usuarios, en aulas igual pero con zócalo de 0,50 m, aseos alicatados hasta 2,20 m.

El Presupuesto de Ejecución Material calculado en función de la superficie construida y de un módulo base asciende a 5.951.000,00 € (CINCO MILLONES NOVECIENTOS UN MIL EUROS). No obstante, se ha considerado un módulo base inferior al establecido en el PCAP, 1.100 €/m² en lugar de 1.150 €/m², por lo que el montante debiera haber salido de 6.221.500 €.

En consecuencia, la propuesta queda valorada como sigue:

a) Documentación gráfica (Planos)	20 puntos
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4	<u>15 puntos</u>
Total	35 puntos

V. DESARROLLOS URBANOS DE SAN JUAN DE LA RAMBLA S.L.

a) Documentación gráfica (Planos). No se valora.

Presenta 13 planos cuando el máximo permitido era de 10.

b) Memoria descriptiva en formato DIN A4. No se valora.

Presenta una memoria de 23 páginas cuando el máximo permitido era de 15, incluida portada e índice.

En consecuencia, la propuesta queda valorada como sigue:

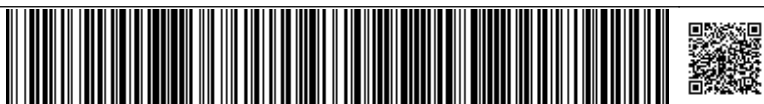
a) Documentación gráfica (Planos)	NO SE VALORA
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4	<u>NO SE VALORA</u>
Total	0 puntos

VI. FELIX F. PERERA PÉREZ. Excluido por presentar la oferta fuera de plazo

VII. GPY ARQUITECTOS S.L.P.

a) Documentación gráfica (Planos). 20 Puntos - Suficiente atendiendo al nivel de detalle y calidad de la propuesta, ajuste al programa de necesidades y criterios de diseño y ajuste contenido gráfico solicitado.

La propuesta establece dos niveles principales: el de cota 214, al sur, en el que se emplaza el programa de la zona docente, de administración y la mayor parte de los servicios comunes relacionados; y al norte de la parcela, una amplia plataforma a la cota 222, donde se disponen las zonas deportivas al aire libre, zonas de juegos de primaria y secundaria, huerto escolar y la cocina-comedor y cafetería, con gran parte de



superficie techada. El tránsito de una plataforma a otra se efectúa a través de un núcleo de comunicaciones transversal a la parcela de rampas y escaleras, así como el gimnasio, que queda enterrado.

La edificación sigue un esquema de peine con una serie de 5 volúmenes/pabellones dispuestos en el sentido transversal de la parcela, que orientan las aulas hacia el sureste y pasillos (porches/corredor) distribuidores al noroeste; El primer volumen transversal, de una altura y más cercano a la calle Buganville, alberga la educación infantil y tiene un acceso independiente desde la misma; los otros cuatro tienen dos alturas y en ellos se ubican las aulas de NEAE (2 aulas en planta baja de tercer pabellón), Primaria (segundo pabellón y planta baja de tercer pabellón) (y Secundaria (planta alta del tercer pabellón y cuarto y quinto en las dos alturas). Estos bloques se unen en un volumen longitudinal, retranqueado y con fachada a la calle de la Constitución, y de dos alturas salvo en la esquina con la calle Buganville, destinado principalmente a Administración y Servicios comunes.

Los espacios libres quedan repartidos entre los pabellones de la edificación principal, a la que se le da una función de patio de luces ajardinado, una cuña lateral de adaptación topográfica en el frente a la calle Flanboyán, y la plataforma superior, en la que se localiza el patio de juegos, techado en gran parte de su superficie.

En primera instancia se observa que la propuesta no ha ultimado la definición de la propuesta, posiblemente por falta de tiempo, presentando carencias documentales en alzados, volumetría e imagen exterior, así como en detalles como un gimnasio enterrado, que no se aclara cómo se ilumina o ventila. Con independencia de esto, no atiende al criterio de concentración de la edificación, resultando dispersa y con elevado número de pasillos, lo que no favorece la vigilancia y el control del alumnado. Asimismo, se perjudica la concentración de los espacios libres susceptibles de uso de recreo y, por consiguiente, espacios para futuras ampliaciones. En este sentido también se limita la superficie de patio de recreo que, además, es generado a una cota sobrelevada 8 metros del nivel de referencia, con la consiguiente fractura funcional que provoca (recorridos, desplazamientos, control, accesibilidad...).

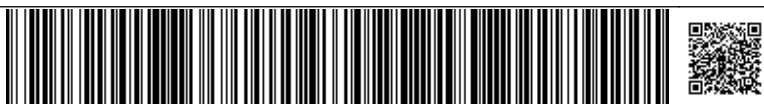
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4. 10 puntos – Suficiente nivel de detalle y grado de definición y cumplimiento de los apartados especificados en el Pliego

La Memoria descriptiva no se ajusta al esquema de contenido mínimo marcado por el PCAP, estructurándose en los apartados de Memoria descriptiva, Memoria Constructiva, Instalaciones e Índice de documentación gráfica. En este sentido, si bien parte del contenido se diluye en los capítulos de iniciativa propia, se queda sin una descripción y definición expresa la relación entre los bloques funcionales, la accesibilidad, los espacios para la práctica deportiva y el avance del presupuesto.

El apartado de instalaciones tiene una definición y nivel de detalle adecuado. En cuanto a los sistemas constructivos, se contempla estructura de hormigón armado con pórticos de pilares y vigas prefabricados y losas alveolares en forjados, solados de terrazo, fachadas de paneles de hormigón prefabricado, cámara de aires, aislamiento y trasdosado interior de placas de yeso, carpintería exterior de aluminio, cubierta plana invertida no transitable, no ventilada, acabado en grava, compartimentación interior de tabiquería seca de placas de yeso, revestidos en zonas de tránsito en el zócalo por paneles HPL.

En consecuencia, la propuesta queda valorada como sigue:

a) Documentación gráfica (Planos)	20 puntos
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4	10 puntos
Total	30 puntos



VII. JAVIER CÁRDENAS DEL CAMPO

a) Documentación gráfica (Planos). 20 Puntos - Suficiente atendiendo al nivel de detalle y calidad de la propuesta, ajuste al programa de necesidades y criterios de diseño y ajuste contenido gráfico solicitado.

La propuesta de ordenación se materializa en 4 edificios con disposición transversal al eje longitudinal de la parcela, de 2 o 3 alturas unidos por un corredor semiabierto en rampa y que se adaptan a la topografía del solar que asciende en sentido noroeste. En el primer módulo, en el sureste de la parcela, la zona de menor cota y que presenta frente con retranqueo a la calle Bugarville, se ubicarían las instalaciones de educación infantil en planta baja, y servicios comunes (comedor, cocina y cuartos de instalaciones) en planta primera. El segundo edificio, de dos alturas, alberga las instalaciones de educación primaria. El tercer módulo, igualmente de dos alturas, se destina al aula de secundaria, y, por último, el cuarto edificio, en la parte de mayor cota, es destinado al gimnasio con sus vestuarios, en su planta inferior semisótano, pero con una doble altura, biblioteca en planta baja, administración, despachos y espacios NEAE, en planta primera y, cubierta transitable donde se plantea una nueva pista deportiva al aire libre. Los accesos a la parcela no quedan explicitados en los planos, pero pueden deducirse de las entradas a los diferentes módulos (en la memoria se complementa la definición: acceso principal en la calle Flamboyán a media altura, secundarios para parking, cocina y almacenes, y pistas deportivas).

Quedan en un relativo grado de indefinición los espacios exteriores, con sus cotas y conexiones (rampas y escaleras), y los accesos a la parcela. Los espacios exteriores quedan configurados por la disposición de las edificaciones, de tres formas: la primera, en patios paralelos a las edificaciones; y la segunda, entre los laterales de las edificaciones, ciegas a modo de medianeras, y los límites de la parcela configurando aparcamientos, patios y zonas de recreo; y finalmente la tercera, en la parte de mayor cota, entre el último bloque y el límite noroeste de la parcela destinado a las pistas polideportivas.

La materialización del programa en diferentes bloques va en contra de la concentración de la misma, lo que genera mayor número de recorridos y unos espacios exteriores no unificados, con la consiguiente dificultad para el control del centro. Pueden replantearse otras soluciones al comedor y cocina en planta primera, o al aula NEAE con la "zona adulta", lo que va en contra de la integración del alumnado de necesidades especiales, o la no consideración de acceso independiente a las aulas de educación infantil.

b) Memoria descriptiva en formato DIN A4. 10 puntos – Suficiente nivel de detalle y grado de definición y cumplimiento de los apartados especificados en el Pliego

La memoria descriptiva se ajusta a los epígrafes marcados por el PCAP. Se define con un nivel suficiente la solución arquitectónica que se plantea en la parcela con sus características, los bloques y su relación funcional. Existe una justificación genérica del cumplimiento de las condiciones de accesibilidad y en la descripción de los espacios deportivos se aluden a la pista interior, a la de cubierta y a la exterior. Se describen medidas destinadas a la eficiencia y ahorro energético, como el aislamiento, la orientación y los patios con su ventilación cruzada. La descripción de los sistemas e instalaciones es adecuada.

Los sistemas constructivos generales quedan definidos de forma suficiente. Las principales características son: cerramiento exterior multicapa sistema SATE, con ladrillo y PYL en el interior, acabado con mortero monocapa; tabiquería de doble placa de yeso sobre perfilera y con aislamiento acústico, tabiques de bloque cerámico en zona de mayor resistencia; carpintería exterior de aluminio con rotura térmica acabado gris antracita; pavimentos interiores tipo vinilo continuo y cerámico en cuartos húmedos, pavimentos exteriores tipo resina en zona de juegos y baldosa cerámica antideslizantes en terrazas y recorridos exteriores, y hormigón pulido en gradas y otros pavimentos más duros del proyecto.

Existen cuestiones que son susceptibles de mejora: incoherencia en la ubicación de las aulas NEAE con los planos, las dimensiones de la pista exterior para el fútbol sala, la inexistencia de elementos contra el



soleamiento (aleros y lamas orientables), la consideración de ladrillos cerámicos, o la mayor definición de algunos elementos constructivos (carpintería exterior, acabados). El presupuesto de ejecución material resultante en función de la superficie construida y del módulo base es de 6.222.650,00 € (SEIS MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS), si bien considera una cantidad supletoria necesaria para los espacios exteriores de 412.803 €.

En consecuencia, la propuesta queda valorada como sigue:

a) Documentación gráfica (Planos)	20 puntos
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4	10 puntos
Total	30 puntos

IX. LUMO ARQUITECTOS S.L.P.

a) Documentación gráfica (Planos). 40 Puntos - Muy adecuado atendiendo al nivel de detalle y calidad de la propuesta, ajuste al programa de necesidades y criterios de diseño y ajuste contenido gráfico solicitado.

Se propone un esquema de ordenación con dos niveles principales conectados por medio de la edificación principal, de planta rectangular alargada y de tres plantas de altura, ubicada en el frente a la calle Flamboyán pero siguiendo la dirección de la calle de la Constitución (noroeste-sureste). En el nivel inferior se establece una estructura espacial en forma de "C" alrededor de un patio destinado a albergar la pista deportiva, configurada por los siguientes volúmenes: la edificación principal ya citada, de tres alturas, con servicios comunes en planta baja, educación primaria y aulas de apoyo de secundaria en planta primera, y educación secundaria en planta segunda; el gimnasio y vestuarios en bloque edificatorio independiente en la esquina sureste, de altura singular; y el ala norte de dos alturas, que configura una L con la edificación principal, en en el que se desarrolla la educación infantil en la planta baja y servicios comunes en planta primera. Este ala norte gestiona la transición de los dos niveles, a modo de muro de contención, buscando luz y ventilación en el patio central, patio de luces y lucernarios. Entre el gimnasio y la L se establece un porche que unifica el esquema de C y genera un área sombreada.

El nivel superior está destinado a patio de recreo de primaria y secundaria, accediendo por la planta superior del bloque principal y en el mismo se localiza el terrero de lucha, una huerta, zona ajardinada y la zona de juegos. La cubierta del ala Norte es transitable y amplía los espacios exteriores. Existen tres accesos al Centro: el peatonal, en la cota +215, en la esquina de la calle Flamboyán con Bugarville, el acceso de Servicios, a cota +217,50, para entrada de vehículos y personal de cocina y comedor; y acceso peatonal de infantil, a cota +216,50 por la calle de la Constitución.

Se valora positivamente la concentración de la edificación, la distribución de usos y la relación entre los mismos, y la adaptación topográfica que permite optimizar espacios exteriores. Se sugiere, en su caso, la valoración del traslado del espacio deportivo a la plataforma superior.

b) Memoria descriptiva en formato DIN A4. 15 puntos – Adecuado nivel de detalle y grado de definición y cumplimiento de los apartados especificados en el Pliego.

La Memoria descriptiva se adapta al esquema de epígrafes establecido en el PCAP. Se definen y detallan adecuadamente las condiciones de accesibilidad, los espacios deportivos y los sistemas de instalaciones. Parelamente, se consideran adecuadas las medidas consideradas desde el punto de vista de la eficiencia y ahorro energético (porches, aleros, envolvente aislada, mínima excavación, carpinterías de altas prestaciones, y consideración de la orientación en la apertura y tamaño de huecos).



Los sistemas constructivos principales son: estructura de hormigón armado, puntualmente metálica en zonas o elementos singulares; cerramiento de bloque de hormigón recibido con mortero hidrófugo, y trasdosado de cartón yeso en el intradós; tabiquería de cartón yeso; carpintería exterior de aluminio lacado con acristalamiento especial, U-glass en el acristalamiento del gimnasio, lamas regulables de aluminio en orientaciones expuestas y carpintería interior de madera contrachapada; pavimentos exteriores de soleras continuas de hormigón, cubierta plana transitable y accesible para mantenimiento con acabado de losas tipo filtrón y para recreo y juego con acabado de hormigón coloreado; pavimentos interiores de terrazo en espacios principales, PVC en gimnasio, hormigón en zonas húmedas, almacenes e instalaciones interiores; principales acabados, fachadas con mortero acrílico coloreado, falso techo de placas de yeso, registrable y acústico según zonas, paramentos verticales con pintura plástica, zócalos singulares de madera y/o azulejo, aplacado cerámico en cuartos húmedos y zócalo de hormigón en gimnasio para fijación de espalderas.

El Presupuesto de Ejecución Material en función de la superficie construida y del módulo base asciende a 6.259.979,00 € (SEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS).

En consecuencia, la propuesta queda valorada como sigue:

a) Documentación gráfica (Planos)	40 puntos
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4	<u>15 puntos</u>
Total	55 puntos

X. PICOESQUINA ARQUITECTURA E INGENIERÍA S.L.P.

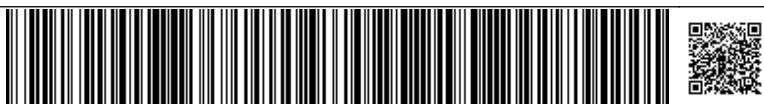
La propuesta se materializa en tres edificaciones: la primera en la esquina suroeste y alineada con la calle Flamboyán, en la que localiza el gimnasio con los vestuarios; la segunda, alineada con la calle Flamboyán, de una y dos alturas, albergando en la más baja los servicios comunes de comedor, y en la planta baja de la de dos alturas, infantil y primaria, y en la segunda, el resto de aulas de primaria y la zona administrativa. El tercer edificio está alineado con la calle de la constitución, en la esquina noreste, es de tres plantas de altura y concentra la educación secundaria. La pista deportiva se localiza frente al gimnasio, en la esquina suroeste, y, en el resto de espacios no ocupados de edificación, se dispone el terrero de lucha y los espacios libres sin una definición clara.

Si bien es verdad que se presenta una infografía del conjunto con la imagen global, no hay una integración que de un tratamiento integral de la parcela, quedando indefinido el cerramiento, el acceso a la misma, y las cotas o niveles de las posibles plataformas. Asimismo, tampoco queda definidos los itinerarios y espacios conectores entre edificaciones y espacios deportivos y libres. En consecuencia se entiende que el nivel de detalle, el ajuste al programa de necesidades y los criterios de diseño y ajuste contenido gráfico solicitado.

Respecto a la Memoria Descriptiva, se constata que la extensión de la misma es de 16 páginas lo que incumple las condiciones del PCAP “La memoria descriptiva no debe ocupar más de 15 páginas (incluyendo portada e índice)”, por lo que no se valora.

En consecuencia, la propuesta queda valorada como sigue:

a) Documentación gráfica (Planos)	10 puntos
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4	<u>NO SE VALORA</u>
Total	10 puntos



XI. PROYECTOS TÉCNICOS 2RA, S.L.P.

a) Documentación gráfica (Planos). 20 Puntos - Suficiente atendiendo al nivel de detalle y calidad de la propuesta, ajuste al programa de necesidades y criterios de diseño y ajuste contenido gráfico solicitado.

En primer lugar hay que hacer referencia a que dos de los diez planos (el nº 5 Gimnasio-Vest-Bombeos-Almacén, y el nº 7 Espacios NEAE) no tienen el tamaño DIN A2, por lo que no se valora la documentación que contienen. Asimismo, se observan deficiencias gráficas como la ausencia de la indicación del norte geográfico, lo que da a entender que no se ha considerado la orientación (se corrobora en la denominación de las fachadas), un promotor equivocado o el nombre de un centro que no corresponde (CIFP La Jurada), o una orientación desordenada de la leyenda.

La propuesta establece una distribución de usos en diferentes edificios y plataformas. Siguiendo la fachada de la calle constitución, de sur a norte, se localiza en la esquina sureste el comedor-cocina, de 1 altura singular; alineado siguiendo la dirección de la Calle de la Constitución (fachada noreste) y separado con un pasillo, el edificio administrativo y de educación secundaria, de tres alturas; siguiendo el sentido norte, se ubica las dependencias NEAE, en una edificación independiente y semienterrada de dos alturas, que sirve de transición para la plataforma superior en la que se localiza los espacios deportivos (pista polideportiva, gimnasio y terrero de lucha). Paralelamente, en sentido ascendente de la calle Flamboyán,, (fachada suroeste), se localiza en la esquina con la calle Baganvilla, las aulas exteriores de educación infantil, seguido del edificio de tres alturas que alberga las dependencias de educación infantil (planta baja) y de educación primaria, planta 1 y planta 2, una explanada para el patio de primaria y secundaria, con una superficie techada y otra al aire libre, y un graderío que sirve de transición a la plataforma superior en la que se desarrollan los espacios deportivos.

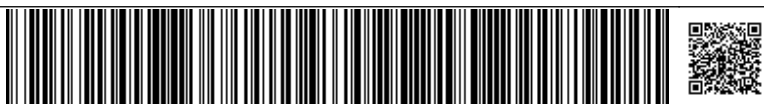
Como se puede observar, existen dos niveles principales: uno superior desitnado a uso deportivo, en el que ubica la edificación de gimnasio; y otro inferior, donde se ubican las edificaciones destinadas a educación infantil y primaria, cocina comedor, administración y educación secundaria y Espacios NEAE, así como el patio de primaria y secundaria, el patio de infantil y los patios exteriores de infantil. Un corredor pasarela cubierto hace de unión entre las dos edificaciones principales y de separación entre el patio de infantil y de primaria y secundaria.

En relación a la ordenación cabe poner de manifiesto cuestiones inadecuadas como la inclusión de educación infantil con otras unidades funcionales, cuando debiera estar independiente, la existencia de aulas exteriores de infantil y un patio común de infantil o la separación física del Espacios NEAE, cuando debe buscarse su integración. Los accesos, control y circulación de la comunidad educativa requieren de mayor definición, ocasionando confusión en cuanto a recorridos y accesibilidad externa y control del centro.

b) Memoria descriptiva en formato DIN A4. 5 puntos – Insuficiente nivel de detalle y grado de definición y cumplimiento de los apartados especificados en el Pliego.

La estructura de la memoria sigue los epígrafes establecidos en el PCAP. No obstante, el nivel de definición es deficiente cumplimentándolos en su mayoría con compromisos futuros o generalidades. Existen, al igual que la parte gráfica, deficiencias o errores inadecuados que ocasionan una impresión de falta de rigurosidad o de tiempo de elaboración, como la alusión a una licitación diferente en el índice o la existencia de un texto en latín en el apartado del presupuesto.

En consecuencia, la propuesta queda valorada como sigue:



a) Documentación gráfica (Planos)	20 puntos
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4	5 puntos
Total	25 puntos

XII. RAMÓN CHESA, S.L.

a) Documentación gráfica (Planos). 30 Puntos - Adecuado atendiendo al nivel de detalle y calidad de la propuesta, ajuste al programa de necesidades y criterios de diseño y ajuste contenido gráfico solicitado.

La edificación en forma de “U” invertida tiene alas irregulares y de diferentes alturas: El ala oeste presenta fachada hacia la calle Flamboyán, es de menor longitud que la este, y en ella se implanta educación infantil en una edificación de 1 altura y su zona de juegos; el ala central está destinado a albergar el acceso principal y los servicios comunes (administración, cocina, comedor, biblioteca y profesorado) en planta baja, y educación secundaria en la planta primera, y se desarrolla parcialmente en una planta, en su lado oeste, y en dos plantas en su lado este; el ala este, la de mayor longitud y altura, presenta fachada hacia la calle La Constitución y en ella se ubica educación primaria en planta baja, secundaria en planta primera, y el gimnasio en planta semisótano en las cotas inferiores de la parcela.

Los espacios exteriores se distribuyen en dos plataformas principales: la superior a cota 223, en donde se implantan la zona de acceso, aparcamiento, zonas exteriores de educación infantil, y patio de juego superior con zona sombreada con porche; la inferior, con subplataformas, a cota 217, en el se que se localizan un segundo patio de juegos, la pista deportiva, el terreno de lucha y el huerto. En la parte más septentrional, de mayor cota, queda un área de reserva ataludada en cotas ascendentes de 225, 226 y 227.

La propuesta tiene una organización muy compacta y eficaz, que racionaliza circulaciones en la edificación y nivel superior. No obstante, puede observarse una relativa separación funcional al separar el nivel educativo (+223), del nivel deportivo (+217) en dos plataformas con 6 metros de diferencia de altura con sus correspondientes comunicaciones. En paralelo, la propuesta de ordenación con los niveles de plataformas planteados, demanda de un volumen considerable de relleno, genera un muro de contención de 7 metros de altura e impacto visual desde la calle Flamboyán, y ofrece una volumetría considerable en el punto sur de ala este con altura superior a 17 metros (similar a 6 alturas) en la calle de La Constitución.

b) Memoria descriptiva en formato DIN A4. 10 puntos – Suficiente nivel de detalle y grado de definición y cumplimiento de los apartados especificados en el Pliego.

El contenido de la Memoria descriptiva cumplimenta la estructura de los nueve epígrafes del Pliego, añadiendo otro, enumerado con el número 3. Normativa de aplicación, en el que se justifica el cumplimiento de los parámetros de la ordenación urbanística municipal establecida en el Plan General de Ordenación.

En los sistemas constructivos destaca la estructura metálica de pilares y vigas, y losas alveolares en forjados. Se plantean pavimentos y zócalos interiores de gres, salvo en zona infantil que tiene pavimentos blandos (vinilo), y exteriores de adoquines de hormigón, pavimento hidráulico y hormigón fratasado. Se describe la carpintería interior (madera/melamina) y exterior (aluminio), pero no queda definida los materiales de paramentos exteriores/fachada. Las cubiertas son invertidas, no transitables, autoprotegidas y de color blanco.

La descripción de los bloques funcionales y la relación entre ellos está detallada y con un buen nivel de definición. La accesibilidad, con la salvedad de una mejor justificación entre plataforma inferior y superior, está suficientemente detallada. Los espacios deportivos quedan definidos de forma adecuada. El



sistema de instalaciones tiene un nivel suficiente de detalle, planteándose como medidas pasivas de eficiencia energética viseras en la fachada suroeste y ventilación cruzada. El Presupuesto de Ejecución Material en función de la superficie construida y del módulo base asciende a 6.049.368,00 € (SEIS MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS).

En consecuencia, la propuesta queda valorada como sigue:

a) Documentación gráfica (Planos)	30 puntos
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4	15 puntos
Total	45 puntos

XII. RELATIONAL URBANISM ARCHITECTS

a) Documentación gráfica (Planos). No se valora.

Presenta 17 planos cuando el máximo permitido era de 10.

b) Memoria descriptiva en formato DIN A4. 5 puntos – Insuficiente nivel de detalle y grado de definición y cumplimiento de los apartados especificados en el Pliego

La memoria presentada no se ajusta a los epígrafes que especifica el PCAP, ni desarrolla la totalidad de su contenido. Su alcance es expositivo de conceptos generales y adolece de falta de concreción en cuanto a su adaptación topográfica, niveles, accesos, bloques funcionales, desarrollo del programa, instalaciones, etc.

En consecuencia, la propuesta queda valorada como sigue:

a) Documentación gráfica (Planos)	NO SE VALORA
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4	5 puntos
Total	5 puntos

XIV. UTE NUEVO SAN ISIDRO

a) Documentación gráfica (Planos). 20 Puntos - Suficiente atendiendo al nivel de detalle y calidad de la propuesta, ajuste al programa de necesidades y criterios de diseño y ajuste contenido gráfico solicitado.

La propuesta de ordenación se estructura en la sucesión de plataformas y módulos edificatorios en disposición transversal a la parcela que van adquiriendo cotas más elevadas con el fin de adaptarse a la topografía del recinto. En la plataforma inferior se ubica la pista polideportiva y el la siguiente el polideportivo con sus vestuarios, que configura el módulo 4, de altura singular. Entre el módulo 4 y el siguiente, el módulo 1, se establecen los accesos en una cota intermedia, previendo el peatonal por la calle Flamboyán (SW), y el rodado y de servicios por la calle de la Constitución (NE).Coincidiendo con este "eje" de accesos, entre el módulo 1 y el módulo 4 se localizan el patio de infantil y la biblioteca y la cafetería. Los módulos 1, 2 y 3 tienen una organización similar, con un vestíbulo distribuidor con características espaciales singulares, a través del que se accede al núcleo de comunicación vertical y pasillo distribuidor central, todos ellos en 2 alturas salvo una parte del 3, que alcanza las tercera altura. Los vestíbulos distribuidores van conectándose por recorridos exteriores pavimentados. La distribución de usos es la siguiente: módulo 1 se destina a Administración, zonas comunes y Educación infantil; el módulo 2 a educación primaria y aulas enclave; y el módulo 3 a educación secundaria. Se propone la



creación de espacios verdes en el perímetro de los módulos edificatorios, entre los mismos y en sus cubiertas.

Se trata de un propuesta que tiene una imagen atractiva e interés espacial pero se considera que no es el más adecuado para facilitar el control del alumnado y los desplazamientos de la comunidad educativa. La separación en diferentes bloques genera disgregación de los espacios exteriores y circulaciones de mayor longitud. En este caso para el recorrido al módulo de mayor afluencia, el de secundaria, es el mayor al ser el más alejado del acceso. Paralelamente, la aplicación de la modulación en la propuesta genera espacios desproporcionados, lo cual debería ser revisado. Otra cuestión a revisar es la localización del terrero de lucha en el acceso peatonal, y en cuanto a los niveles y accesibilidad es aconsejable aumentar el nivel de definición.

b) Memoria descriptiva en formato DIN A4. 5 puntos – Insuficiente nivel de detalle y grado de definición y cumplimiento de los apartados especificados en el Pliego

La memoria no cumplimenta los epígrafes especificados en el PCAP, dejando sin contenido cuestiones como la accesibilidad, las medidas de eficiencia energética, los sistemas de instalaciones. Se exponen conceptos proyectuales que son desarrollados a nivel de idea, sin un desarrollo que permita una definición adecuada. Se establecen referencias espaciales y sensoriales pero se echa en falta su aplicación práctica al mundo de la docencia, en especial a la de edades más tempranas, los ciclos de infantil y primaria, así como la relación entre los distintos bloques funcionales.

En cuanto a los sistemas constructivos se hace alusión a los muros prefabricados de hormigón armado y forjados alveolares, y a la madera como material que aporta calidez y bienestar, tanto en carpinterías como en tabiquería, cualidades que considera aconsejables en los entornos educativos. En las fachadas entra en juego en parte la chapa onduladas y maderas termotratadas, pero sin definir su localización y en las cubiertas se alude a vidrios en los corredores con placas fotovoltaicas translúcidas, igualmente sin un ulterior mayor nivel de detalle. Por otro lado se expone la aplicación de un módulo en el dimensionado de los espacios. El presupuesto de ejecución material, con la aplicación del módulo especificado en el pliego para la superficie construida asciende a SEIS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CIEN EUROS (6.295.100,00 €), que lo complementa con un importe añadido para urbanización, espacios exteriores y cubiertas transitables.

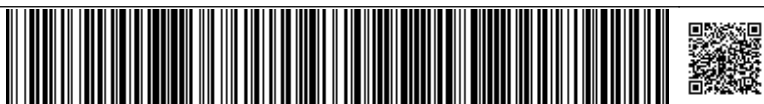
En consecuencia, la propuesta queda valorada como sigue:

a) Documentación gráfica (Planos)	20 puntos
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4	<u>5 puntos</u>
Total	25 puntos

CONCLUSIONES

A modo de **conclusión y resumen** del estudio de las propuestas efectuado, se constata lo siguiente:

En aplicación de los criterios del Pliego, se han valorado en el subapartado de **Documentación Gráfica (Planos)**, DOS (2) propuestas como muy adecuadas, DOS (2) propuestas como adecuadas, CINCO (5) propuestas como suficientes, y UNA (1) como insuficiente, quedándose sin valorar 3 (TRES) propuestas por no cumplir los requisitos formales exigidos (formato o número de planos). Como consecuencia de la morfología y topografía de la parcela se ha valorado de forma especial, la concentración de la edificabilidad y de los espacios exteriores, y la adecuada adaptación topográfica, en especial en relación a



los accesos, control del centro circulaciones y relación entre los bloques funcionales. En sentido contrario, no ha tenido especial relevancia, por lo ajustado de la parcela y dificultad topográfica, la reserva y localización para futuras ampliaciones.

En cuanto a calidad arquitectónica destacan las propuestas de la COR ASOC S.L. y LUMO ARQUITECTOS S.L.P. por su acierto en la distribución espacial, claridad funcional y definición, siendo las propuestas más correctas y polivalentes, y con un nivel de definición muy adecuado. Hay otras DOS propuestas, calificadas como adecuadas, que presenta un buen nivel de definición pero que adolecen de falta de adaptación topográfica (excesos de terraplenes y rellenos, con consecuencias volumétricas), en el caso de RAMON CHESA, S.L. o de cuestiones susceptibles de mejoras en cuanto, accesos y control, y relación entre bloques funcionales en el caso de ARQUITECTURA METROPOLITANA ATÓPICA, S.L.P.

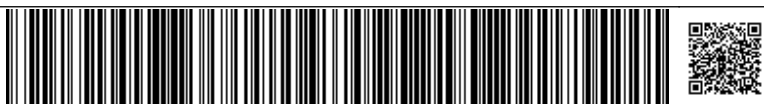
No se han valorado la Documentación Gráfica (planos) de ARQUITECTURA Y URBANISMO ESTUDIO BOIX S.L.P, por haber presentado las hojas/planos en formato DIN A3, en lugar de DIN A2, y Desarrollos Urbanos San Juan de la Rambla S.L. y Relational Urbanism Architects por haber superado ambos el máximo de 10 planos/hojas.

Paralelamente, en cuanto al subapartado de Memoria descriptiva en formato DIN A4, no se han valorado ninguna como muy adecuada, SEIS (6) como adecuadas, DOS (2) como suficiente, TRES (3) como insuficientes , quedándose sin valorar DOS (2) por no cumplir los requisitos formales del Pliego.

Las SEIS (6) propuestas consideradas como adecuadas tienen una definición y nivel de detalle similar de los epígrafes especificados en el Pliego, suficiente pero susceptibles de ser mejoradas. Dos de las Memorias presentadas, correspondientes a Desarrollos Urbanos de San Juan de la Rambla S.L. y PICOESQUINA ARQUITECTURA E INGENIERÍA SLP, se han quedado sin valorar al ser su extensión superior a las 15 páginas (incluyendo portada e índice) que estipula el Pliego.

En coherencia con lo expuesto, la valoración resultante final es la siguiente:

I. Arquitectura y Urbanismo Estudio Boix, S.L.P.	
a) Documentación gráfica (Planos)	NO SE VALORA
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4	<u>15 puntos</u>
	Total 15 puntos
II. Arquitectura Metropolitana Atópica, slp	
a) Documentación gráfica (Planos)	30 puntos
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4	<u>15 puntos</u>
	Total 45 puntos
III. COR ASOC S.L.	
a) Documentación gráfica (Planos)	40 puntos
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4	<u>15 puntos</u>
	Total 55 puntos
IV. CREA PROYECTOS DE ARQUITECTURA S.C.P.	
a) Documentación gráfica (Planos)	20 puntos
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4	<u>15 puntos</u>
	Total 35 puntos
V. Desarrollos Urbanos de San Juan de la Rambla S.L.	
a) Documentación gráfica (Planos)	NO SE VALORA
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4	<u>NO SE VALORA</u>
	Total 0 puntos



VI. Felix F. Perera Pérez. Excluido (fuera de plazo)	
VII. GPY Arquitectos SLP	
a) Documentación gráfica (Planos)	20 puntos
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4	<u>10 puntos</u>
Total	30 puntos
VIII. Javier Cárdenas del Campo	
a) Documentación gráfica (Planos)	20 puntos
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4	<u>10 puntos</u>
Total	30 puntos
IX. LUMO ARQUITECTOS S.L.P.	
a) Documentación gráfica (Planos)	40 puntos
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4	<u>15 puntos</u>
Total	55 puntos
X. PICOESQUINA ARQUITECTURA E INGENIERIA SLP	
a) Documentación gráfica (Planos)	10 puntos
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4	<u>NO SE VALORA</u>
Total	10 puntos
XI. Proyectos Técnicos 2RA, S.L.P.	
a) Documentación gráfica (Planos)	20 puntos
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4	<u>5 puntos</u>
Total	25 puntos
XII. RAMON CHESA, S.L.	
a) Documentación gráfica (Planos)	30 puntos
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4	<u>15 puntos</u>
Total	45 puntos
XIII. Relational Urbanism Architects	
a) Documentación gráfica (Planos)	NO SE VALORA
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4	<u>5 puntos</u>
Total	5 puntos
XIV. UTE NUEVO SAN ISIDRO	
a) Documentación gráfica (Planos)	20 puntos
b) Memoria descriptiva en formato DIN A4	<u>5 puntos</u>
Total	25 puntos

Lo que se traslada a los efectos oportunos.

En Santa Cruz de Tenerife,

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
JORGE CARRERO SEGURA - J/SRV. UD.TECNICA CONSTRUCCIONES	Fecha: 20/06/2024 - 10:14:21
IGNACIO BERNAD MILLAN - J/SRV. UD.TECNICA CONSTRUCCIONES	Fecha: 20/06/2024 - 10:11:57
En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0Y10WsWmmnf a3E'Tyh jwUrxU3voUZS5GRp5	 
El presente documento ha sido descargado el 20/06/2024 - 10:15:25	