

Referencia: AMPLIACION POLIDEPORTIVO (1/1023)
Destinatario: Alcaldía y Secretaría del Ayuntamiento de Esteribar
Solicitante: Ayuntamiento de Esteribar
Nº Expediente: 528/2022
Situación: Parcela 1023, polígono 1, Avda Esteribar nº 285-L2 de Olloki (Esteribar)

Asunto: Valoración sobre B Concurso de Redacción de Proyecto y Dirección de Obra de Ampliación Polideportivo y almacén municipal de Olloki

Se realiza la presente propuesta de valoración de acuerdo con los criterios cualitativos sujetos a juicio de valor, según punto 12.1 del pliego de cláusulas administrativas, económicas y jurídicas que rigen la adjudicación de los servicios de redacción de proyecto y dirección de las obras de ampliación del polideportivo y almacén municipal sitios en Olloki (Valle de Esteribar)

12.1. Criterios cualitativos sujetos a juicio de valor: Hasta 50 puntos.

Se valorarán los documentos presentados en el sobre n.º 2, teniendo en cuenta lo siguiente:

- 1.1. Calidad arquitectónica de la propuesta. Se valorará la calidad arquitectónica del diseño de las fachadas, especialmente las visibles desde las calles colindantes, calidad de la propuesta de diseño de los espacios exteriores e interiores, adecuación urbanística, e integración de la propuesta global en el entorno 0-10 puntos
- 1.2. Viabilidad económica, coherencia y equilibrio de la propuesta y su adecuación a los criterios técnicos y funcionales de diseño establecidos por el Pliego de Prescripciones Técnicas y Anteproyecto..... 0-10 puntos
- 1.3. Criterios medioambientales de eficiencia energética del edificio, descripción de los sistemas de generación y acondicionamiento y valores numéricos según parámetros indicados..... 0-10 puntos
- 1.4. Materiales, soluciones constructivas e instalaciones que minimicen los tiempos y costos de ejecución y posterior mantenimiento, de acuerdo con los criterios constructivos del Pliego de Prescripciones Técnicas..... 0-10 puntos
- 1.5. Metodología de Proyecto y Dirección de obra. Se valorarán los equipos de trabajo, indicando para cada miembro la función y la dedicación al proyecto, número y programación de visitas de obra, metodología del control económico de la obra, redacción de informes y diseño y seguimiento del plan de control de calidad y uso de herramientas BIM..... 0-10 puntos



Se valoran las dos ofertas presentadas.

- OFERTA Nº1: Beamonte y Vallejo
- OFERTA Nº 2: Ignacio del Prim

VALORACIÓN DE LA OFERTA Nº 1 de Beamonte y Vallejo.
--

7 ptos

Documentación aportada:

- o Archivo pdf “Beamonte y Vallejo Portada”
- o Archivo pdf B2eamonte y Vallejo Índice”
- o Archivo pdf “Beamonte y Vallejo Anexos”:
- o Archivo pdf “Beamonte y Vallejo propuesta metodológica”
- o Archivo zip “PROPUESTA ARQUITECTONICA DE REDACCION DE PROYECTO Beamonte y Vallejo Arquitectos

1. Calidad Arquitectónica de la propuesta 0 ptos
El archivo correspondiente a la propuesta arquitectónica no incluye documentación. El concursante no presenta propuesta arquitectónica.
2. Viabilidad económica, coherencia y equilibrio de la propuesta 0 ptos
El archivo correspondiente a la propuesta arquitectónica no incluye documentación. El concursante no presenta documentos para poder valorar la viabilidad económica, coherencia y equilibrio
3. Criterios medioambientales de eficiencia energética del edificio. 0 ptos.
El archivo correspondiente a la propuesta arquitectónica no incluye documentación. El concursante no presenta documentos justificativos de los criterios medioambientales de eficiencia energética a adoptar.
4. Materiales, soluciones constructivas e instalaciones 0 ptos.
El archivo correspondiente a la propuesta arquitectónica no incluye documentación. El concursante no presenta documentos justificativos de la propuesta de materiales, soluciones constructivas e instalaciones.
5. Metodología de Proyecto y Dirección de Obra 7 ptos
Propone tras la redacción del proyecto elaboración de modelo BIM incluyendo edificio del polideportivo, y un modelo “As Bult” como parte de la documentación final de obra.

Desarrolla cometido de dirección de obra según la LOE, proponiendo informe quincenal del desarrollo de las obras.

Presenta un modelo de acta de dirección de obra



Documentación aportada:

- o Archivo único pdf “Ignacio de Prim” que incluye toda la documentación necesaria para valorar la propuesta

1. Calidad Arquitectónica de la propuesta 7 pts

Se plantea una propuesta con imagen singular adosada al edificio del polideportivo. La zona de salas polivalentes presenta unas cubiertas inclinadas en pico sobre la cubierta plana del resto. Además, la composición dignifica la fachada del espacio de almacén.

Todos los huecos tanto en paños verticales de cubierta como en fachada están protegidos mediante lamas orientables verticales u horizontales que conforman gran parte de la composición de fachada.

La composición del edificio incrementa notablemente la superficie de cubierta y la superficie de huecos protegidos por lamas orientable, respecto a lo previsto en la memoria valorada, lo que incide directamente en el coste económico de la obra.

Se ha resuelto el encuentro con el polideportivo aumentando la superficie del patio de conexión que se prolonga hacia la entrada.

Se ha previsto entrada en Z con cortavientos, protegiendo el interior del edificio de la zona de recepción, para un mejor control energético. En el acceso se ha previsto porche integrado en la composición del edificio. Los espacios principales de acceso tienen superficie ajustada pudiendo presentar problemas de interferencias entre usuarios.

Se plantea la posibilidad de cerrar las salas con tabiquerías móviles, lo que aumenta la versatilidad del edificio, afectando también al coste.

Salas de actividad con grandes huecos en fachada y cubierta protegidos mediante grandes elementos de lamas orientables.

2. Viabilidad económica, coherencia y equilibrio de la propuesta 4 pts

Respecto a la memoria valorada que sirve de base la propuesta ha aumentado notablemente la calidad de la fachada, en acabados y superficie de lamas orientable), así como la superficie a ejecutar de cubierta con paramentos verticales acristalados protegidos por lamas orientable y diversos faldones inclinados y un acabado visto de cubierta similar a la fachada.

La configuración de la cubierta supone aumentar el número de puntos singulares lo que conlleva un mayor riesgo de patologías o problemas derivados de unas condiciones climáticas muy adversas.

El diseño de las cubiertas obliga a un mantenimiento más intensivo máxime en un espacio

Este aumento de superficie y calidad notable no se refleja en las previsiones de coste económico que se mantiene iguales a las previstas en la memoria valorada con un edificio más sencillo.

Se propone además en el proyecto una instalación de generación de energía eléctrica mediante paneles fotovoltaicos (64 paneles según documentación



gráfica) situados en cubierta que s.e.u.o. no se ha valorado en el coste global de la propuesta. (esta instalación puede rondar las 30.000 euros aprox.)

Funcionalmente ha seguido los criterios marcados en el Pliego de Prescripciones Técnicas en la memoria valorada.

3. Criterios medioambientales de eficiencia energética del edificio. 8 ptos.

La propuesta se ha diseñado con criterios de edificio consumo casi nulo, con eliminación de puentes térmicos, aislamiento continuo en cerramientos de fachada, suelo y cubierta, control de soleamiento, carpintería y vidriería de alta calidad, instalación de climatización mediante aerotermia, ventilación con recuperación de calor., etc.

Se propone además instalación fotovoltaica que no se incluye, s.e.u.o., en el coste del edificio propuesto.

4. Materiales, soluciones constructivas e instalaciones 7 ptos.

Se propone una calidad alta de materiales en fachada y cubierta, con estructura de paneles de madera contrachapa CLT, lamas orientables de madera revestida de aluminio, fachada de chapa de aluminio lacada. Cubiertas inclinadas de chapa de aluminio lacada.

Se plantea una alta calidad material, muy superior a la contemplada en la memoria valorada y pliego de prescripciones técnicas, pero manteniendo el coste previsto de ejecución.

La instalación fotovoltaica propuesta, s.e.u.o., no se incluye en la valoración de la propuesta.

5. Metodología de Proyecto y Dirección de Obra 8 ptos

En la propuesta presentada se propone:

- o Metodología de proyecto y dirección de obra desarrollando cometido facultativo de la L.O.E.
- o Defina la atención en periodo de postventa
- o Propuesta LEAN, planificación LPS (LEAN)
- o Almacenamiento compartido en la nube

Lo que se traslada al Ayuntamiento a los efectos oportunos, según su leal saber y entender, sometiéndose a opinión mejor fundada en Zubiri, a 13 de junio de 2023

La asistencia Técnico-Urbanista

J. Emilio Artacho Barrasa

