



INFORME TÉCNICO ACTO APERTURA SOBRE 2 DEL CONCURSO DE IDEAS A NIVEL DE ANTEPROYECTO y COMPROMISO DE POSTERIOR PROYECTO DE EJECUCIÓN DE « HOGAR DE MAYORES PARA CENTRO DE DÍA EN LA C/ANTONIO CAMPOS HOYOS nº 3 (ref.catastral :9205712QD2190N0001YE)

Expediente: 238CM.23

Con fecha 9 de noviembre de 2023 se celebró la primera reunión del Jurado procediéndose a la apertura de las diecisiete propuestas técnicas incluidas en los Sobres número 2. Tras una valoración específica de cada propuesta en aplicación de los criterios de valoración establecidos en las bases del proceso, se obtuvieron las siguientes puntuaciones , por unanimidad del Tribunal:



CRITERIOS	Calidad arquitectónica y adecuación al programa de necesidades, teniendo en cuenta los siguientes aspectos	Solución de ampliación de la edificación para un segundo uso especificado en el PPT	Calidad de definición y expresión de la propuesta presentada y facilidad de lectura de la misma	Justificación de la economía de medios en el mantenimiento y la conservación de la edificación y espacios libres	Mejoras sobre las condiciones exigidas en el Programa de Necesidades y características técnicas de la ejecución de la obra.	Mejoras sobre la documentación a presentar, tanto en la fase de concurso como en la fase de redacción del proyecto y dirección de obra
	50	10	10	10	10	10

LEMA

	50	10	10	10	10	10	TOTALES
Patio y Huerto Urbano	20	2	5	5	5	0	37
Domus	45	7	10	8	5	0	75
Formas de Vida	30	7	5	3	5	0	50
Erwachsenen	30	5	7	6	4	0	52
A la sombra	15	0	5	7	3	0	30
Un gran día	20	2	6	5	2	0	35
Continuidad Tranquila	50	10	10	5	5	10	90
Nuestro Patio	20	2	5	5	5	10	47
Home	15	0	4	2	3	0	24
Hogar Natural	15	5	5	6	3	0	34
L+L	25	7	5	5	3	0	45
Un patio al Sol	40	5	10	5	5	0	65
Nueva Ciudad	30	3	5	4	3	0	45
Emérita Me -Gusta	15	0	2	0	2	0	19
Jeito	20	3	5	5	5	10	48
Resilientes	15	5	3	4	0	0	27
El Jardín de los Abrazos	40	5	10	10	5	0	70



Resultando la mejor propuesta técnica y por tanto como adjudicataria del contrato la correspondiente al lema **“CONTINUIDAD TRANQUILA”** y debiendo otorgar los siguientes Accesit:

Primer Accesit: Domus

Segundo Accesit: El Jardín de los Abrazos

Tercer Accesit: Un patio al sol

La valoración efectuada se ha basado en las siguientes consideraciones para cada una de estas 4 propuestas técnicas, no entrando en comentarios sobre las propuestas técnicas que no hayan obtenido ningún accesit:



CONTINUIDAD TRANQUILA	90 puntos
Calidad arquitectónica y adecuación al programa de necesidades, teniendo en cuenta los siguientes aspectos: - Calidad de la propuesta, considerando su desarrollo y definición - Valores técnicos de la propuesta presentada - Características funcionales de la propuesta, en relación con las edificaciones y espacios urbanos - Calidad Arquitectónica de la solución, tanto en edificaciones como en espacios libres interiores y exteriores	Se valora la creación de una plataforma -plaza a nivel de la calle disponiendo el edificio al fondo y retranqueado de los linderos laterales mediante un perímetro ajardinado y la conexión con la calle posterior a través de una rampa. Localiza en planta baja las dependencias más públicas (cafetería, salón de juegos, comedor....) y en planta primera las más sanitarias y/o que necesitan más privacidad (aulas, cinesiterapia...). Dispone patios interiores ajardinados que relacionan los espacios en ambas plantas y sirven para abrir los espacios al exterior.
Solución de ampliación de la edificación para un segundo uso especificado en el PPT	En la plataforma-plaza de acceso se prevé una ampliación independiente que servirá de acceso porticado a lo ahora previsto.
Calidad de definición y expresión de la propuesta presentada y facilidad de lectura de la misma	Contenido paneles a escala adecuada y buena expresión que facilita la comprensión de los mismos. Incluye infografías exteriores e interiores.
Justificación de la economía de medios en el mantenimiento y la conservación de la edificación y espacios libres.	Se dispondrá de paneles fotovoltaicos en cubierta para una potencia de 30kw, placas solares para ACS y apoyo a climatización mediante aerotermia para conseguir un edificio de consumo casi nulo.
Mejoras sobre las condiciones exigidas en el Programa de Necesidades y características técnicas de la ejecución de la obra.	Prevé una construcción económica, rápida y eficiente (estructura industrializada de pilares y placas prefabricadas de hormigón, con cerramiento de piezas lineales de hormigón en planta baja y celosía de bloque de hormigón en planta primera). Se propone un pequeño sótano para instalaciones y servicios personal que puede ser ampliado para aparcamientos.
Mejoras sobre la documentación a presentar, tanto en la fase de concurso como en la fase de redacción del proyecto y dirección de obra	El proyecto se desarrollará mediante BIM, pudiendo controlar y acceder a la información de manera precisa.



DOMUS	75 puntos
Calidad arquitectónica y adecuación al programa de necesidades, teniendo en cuenta los siguientes aspectos: - Calidad de la propuesta, considerando su desarrollo y definición - Valores técnicos de la propuesta presentada - Características funcionales de la propuesta, en relación con las edificaciones y espacios urbanos - Calidad Arquitectónica de la solución, tanto en edificaciones como en espacios libres interiores y exteriores	Distribuye toda la propuesta en planta baja liberando una superficie de 657 m ² para posible ampliación adosado a lindero lateral y a la propuesta prevista. Establece las dependencias en módulos aboieros a patios interiores y a plaza interna (patio) a la que abre también el Salón de Baile. Se localiza hacia acceso cubierto los espacios más públicos y administrativos y hacia patios interiores el resto de dependencias. Se plantea cubierta planas e inclinadas (formación forjados visibles desde estancias interiores).
Solución de ampliación de la edificación para un segundo uso especificado en el PPT	Se prevé un ampliación lateral y trasera en la superficie que se libera (657 m ²) pero eliminando espacios libre ajardinados (alameda este).
Calidad de definición y expresión de la propuesta presentada y facilidad de lectura de la misma	Contenido paneles a escala adecuada y buena expresión que facilita la comprensión de los mismos. Incluye infografías exteriores e interiores.
Justificación de la economía de medios en el mantenimiento y la conservación de la edificación y espacios libres.	Se dispondrá de paneles fotovoltaicos en cubierta para una potencia de 30kw, placas solares para ACS y apoyo a climatización mediante aerotermia para conseguir un edificio de consumo casi nulo.
Mejoras sobre las condiciones exigidas en el Programa de Necesidades y características técnicas de la ejecución de la obra.	Pavimentación según ensayo geotécnico, pilares metálicos y forjados de distintas tipologías. Cerramientos y particiones dobles medios pies de tabicón, con aislante térmico entre ellos. Riego aspersión en patios, con estanque al fondo, árboles hoja caduca para dejar pasar sol en invierno.
Mejoras sobre la documentación a presentar, tanto en la fase de concurso como en la fase de redacción del proyecto y dirección de obra	



EL JARDÍN DE LOS ABRAZOS		70 puntos
Calidad arquitectónica y adecuación al programa de necesidades, teniendo en cuenta los siguientes aspectos: - Calidad de la propuesta, considerando su desarrollo y definición - Valores técnicos de la propuesta presentada - Características funcionales de la propuesta, en relación con las edificaciones y espacios urbanos - Calidad Arquitectónica de la solución, tanto en edificaciones como en espacios libres interiores y exteriores.	Establece la edificación en dos volúmenes conexonados alineados a vial, con posibilidad de ampliación hacia espacio trasero. Articula las dependencias de dos plantas, abiertas a patio a través de galerías acristaladas.	
Solución de ampliación de la edificación para un segundo uso especificado en el PPT	Plantea ampliación en espacio trasero vinculado con patios previsto y posible conexión con pastilla de biblioteca sw PB y dependencias sanitarias en P1ª.	
Calidad de definición y expresión de la propuesta presentada y facilidad de lectura de la misma	Contenido paneles a escala adecuada y buena expresión que facilita la comprensión de los mismos. Incluye infografías exteriores e interiores.	
Justificación de la economía de medios en el mantenimiento y la conservación de la edificación y espacios libres.	Consumo casi nulo (NZEB) con estrategias pasivas (aislamiento térmico, protección solar en verano y captación en invierno, ventilación cruzada, inercia térmica, vegetación hoja caduca, galería como colchón térmico) y activas (climatización alta eficiencia, fotovoltaicas, reducción consumo agua, recuperación agua lluvia para riego, iluminación según luz exterior, ventilación con recuperación de calor).	
Mejoras sobre las condiciones exigidas en el Programa de Necesidades y características técnicas de la ejecución de la obra.		
Mejoras sobre la documentación a presentar, tanto en la fase de concurso como en la fase de redacción del proyecto y dirección de obra		



UN PATIO AL SOL	65 puntos
Calidad arquitectónica y adecuación al programa de necesidades, teniendo en cuenta los siguientes aspectos: - Calidad de la propuesta, considerando su desarrollo y definición - Valores técnicos de la propuesta presentada - Características funcionales de la propuesta, en relación con las edificaciones y espacios urbanos - Calidad Arquitectónica de la solución, tanto en edificaciones como en espacios libres interiores y exteriores	La propuesta ocupa toda la parcela liberando el perímetro (linderos laterales y traseros) y prevé un gran patio central. Habla de dos fases entendiendo que la 2ª sería la posible ampliación requerida. No se aclara bien el estado provisional del acabado de la 1ª fase hasta que se ejecute la ampliación, pudiendo quedar elementos desconexionados.
Solución de ampliación de la edificación para un segundo uso especificado en el PPT	Establece ya la distribución de la 2ª fase (ampliación) a base de una pastilla adosada a a lindero derecho en 2 plantas.
Calidad de definición y expresión de la propuesta presentada y facilidad de lectura de la misma	Contenido paneles a escala adecuada y buena expresión que facilita la comprensión de los mismos. Incluye infografías exteriores e interiores.
Justificación de la economía de medios en el mantenimiento y la conservación de la edificación y espacios libres.	Se prevé envolvente con estándares passive house para disminuir la demanda energética. No da más datos.5
Mejoras sobre las condiciones exigidas en el Programa de Necesidades y características técnicas de la ejecución de la obra.	Establece un pequeño invernadero, talle de cocina
Mejoras sobre la documentación a presentar, tanto en la fase de concurso como en la fase de redacción del proyecto y dirección de obra	

Dentro de cada sobre Nº 2 se encontraba la documentación de Paneles y documentación correspondiente al anteproyecto, así como CD o Pent con la documentación correspondiente, a excepción del Lema HOMNE que no tenía ni CD ni Pent, si bien no es sustancial a efectos de la valoración.

Mérida a fecha de firma digi
El director General de Urbanismo

Fdo. Ignacio Candela Maestú