

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

CALIDAD TÉCNICA

Esta evaluación se basa en el análisis general de la propuesta arquitectónica considerando sus aspectos técnicos y espaciales que la complementan:

1. Emplazamiento: Entorno circundante y perspectiva hacia el edificio.

La propuesta de la Inmobiliaria Armas se emplaza en un terreno regular ubicado en la manzana norte de la plaza de armas, lo que le da excelente perspectiva, se encuentra contiguo a espacios públicos abiertos, próximo a diversos servicios públicos y se complementa con la propuesta del PRE Talca de formar en este lugar un centro cívico.

La propuesta de la Constructora Independencia, se emplaza en un terreno irregular, que rodea a otra propiedad de uso y arquitectura totalmente diferentes a lo requerido. Se ubica en una esquina con calles más angostas, lo que entrega menor perspectiva y relación con el espacio público.

2. Accesibilidad: Centralidad, solución vial y de estacionamientos.

La propuesta de la Inmobiliaria Armas se conecta con tres calles, a las que se accede fácilmente. Sus estacionamientos (cubiertos) quedan contenidos en un subterráneo del edificio, lo que favorece al control de los vehículos y la administración, presentando una baja proporción en superficie.

La propuesta de la Constructora Independencia, se ubica en un terreno conectado por dos calles, con importante flujo vehicular, el que en un futuro aumentará por la reposición de las Escuelas Concentradas. Parte de los estacionamientos propuestos no se consideran cubiertos.

3. Propuesta Espacial y Funcionalidad: Elementos de arquitectura, espacialidad, distribución y funcionalidad.

La propuesta de la Inmobiliaria Armas contiene un importante hall de acceso en dos alturas, y una distribución clara de un núcleo al oriente con sus fachadas principales hacia el sur y el poniente. Un punto que lo hace interesante, es su tratamiento del muro poniente con celosías para regular la luz. Las oficinas se organizan en una superficie regular en plantas libres, lo que permite un aprovechamiento óptimo del espacio. Contempla dos terrazas bien logradas hacia el norte y hacia la plaza.

La propuesta de la Constructora Independencia, tiene una doble altura exterior, sin embargo su hall interior carece de esa espacialidad, restándole importancia. Las oficinas se organizan principalmente en plantas libres en torno a un núcleo central y los servicios higiénicos, lo que permite un mejor aprovechamiento de la luz. Contiene gran superficie de espacios exteriores, sin embargo, éstos no logran consolidarse en una unidad, interpretándose como espacios residuales.

PRECIO

Para la oferta económica, se consideró un 7 para el más favorable y para el otro, una nota proporcional que corresponde a la diferencia porcentual entre las dos propuestas. Esto responde a la fórmula: $(\text{valor más favorable} / \text{valor oferta analizada}) \times 7$.

PLAZO DE ENTREGA

Para el plazo de entrega, se consideró un 7 para el más favorable y para el otro, una nota proporcional que corresponde a la diferencia porcentual entre las dos propuestas. Esto responde a la fórmula: $(\text{valor más favorable} / \text{valor oferta analizada}) \times 7$.

EXPERIENCIA

Para la experiencia, se considera la importancia del cargo, los años de experiencia del profesional y la cantidad de m² construidos. A estos parámetros se le asigna una nota, entregando un 7 para el más favorable y para el otro, una nota proporcional que corresponde a la diferencia porcentual entre las dos propuestas. Esto responde a la fórmula: $(\text{valor oferta analizada} / \text{valor más favorable}) \times 7$.