



INFORME TÉCNICO

ASUNTO:

VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIN PUBLICIDAD COMUNITARIA PARA LA “CONTRATACIÓN DE ASISTENCIA PARA LA REDACCIÓN DE **PROYECTO DE REURBANIZACIÓN DEL BOSQUECILLO** Y, EN SU CASO, DIRECCIÓN TÉCNICA DE LAS OBRAS DE EJECUCIÓN”

1. ANTECEDENTES

Se han presentado las siguientes ofertas, que se numeran por orden alfabético:

1. ALÍNEA INGENIERÍA Y TERRITORIO SL
2. CIMA + SERGIO MURILLO
3. IGNACIO CORDERO
4. MONKAVAL + LEKU

Los técnicos que suscriben proceden a valorar la documentación técnica (sobre B). En las propuestas presentadas se han tenido en cuenta exclusivamente un máximo de 20 páginas de texto y de 8 planos, en cumplimiento del condicionado de la contratación.

La valoración se ha realizado según los **criterios de adjudicación fijados en el cuadro de características del contrato** con arreglo al cual y al correspondiente **pliego de prescripciones técnicas**, según lo que sigue.



2. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

PROPUESTA ECONÓMICA- Máximo 50 puntos (**NO** es objeto de este informe)

PROPUESTA TÉCNICA DEL PROYECTO: Máximo 50 puntos

A) Estudio y análisis del ámbito de actuación y su estado actual y conexiones con zonas adyacentes. Máx. 5 puntos

Descripción estado actual. Movilidad: circulación peatonal. Estudio de infraestructuras, redes y circunstancias urbanas y ambientales (informe de arbolado, suelo y subsuelo) de la zona objeto del proyecto.

B) Propuesta de adecuación y ordenación general. Máximo 35 puntos

Ordenación general con incorporación de itinerarios peatonales y zonas de estancia. Pavimentación adecuada al ámbito. Tratamiento y mejora de suelo y subsuelo. Instalación de alumbrado e instalación de saneamiento en subsuelo. Nuevo acceso a edificio de aseos públicos.

C) Memoria de calidades referida a materiales, mobiliario urbano e instalaciones, con orientación a mantenimiento y uso. Máx. 10 puntos

Análisis de la viabilidad técnica y económica de la propuesta, haciendo mención al ajuste de la inversión con desglose del presupuesto por capítulos en ejecución material y también a los costes de mantenimiento, pormenorizando superficies construidas de las diferentes áreas y módulos presupuestarios aplicados por m2 en ejecución material. Justificación normativa aplicable de accesibilidad, de los distintos Servicios Municipales.

De acuerdo con ellos, la evaluación y calificación pormenorizada de cada una de las propuestas presentadas se desglosa a continuación.



3. EVALUACIÓN Y VALORACIÓN DETALLADA POR PROPUESTAS PRESENTADAS:

PROPUESTA TÉCNICA Nº1 (ALÍNEA INGENIERÍA Y TERRITORIO SL)

A) Se realiza una descripción bastante exhaustiva en cinco páginas de texto, pero se echa de menos una parte de análisis que posteriormente pueda redundar en la propuesta.

PUNTUACIÓN Nº1 - A): 3,00 de 5,00.

B) Se presenta propuesta gráfica en cinco planos, sin completar el máximo de ocho, planteada de forma muy somera. Se propone una nivelación general con el perímetro de la actuación. Los recorridos peatonales se diferencian por su pavimentación, en un caso pavimento de losas drenante, junto a la trasera del hotel y en la conexión con c/Bosquecillo, y por otra, terrizos con conglomerante natural, en trazados sinuosos a través del ámbito. Mobiliario urbano apoyado en los trazados.

La parte de acera correspondiente, tratada de forma simple. Se propone desplazar la marquesina del transporte urbano a la plataforma junto a calzada.

Se aprecia poca profundidad y detalle en el tratamiento de las soluciones propuestas.

PUNTUACIÓN Nº1 – B): 14,00 de 35,00

C) Memoria de calidades y resto de documentación aparejada, correcta en líneas generales.

PUNTUACIÓN Nº1 – C): 6,50 de 10,00

Conclusión general de la propuesta nº1:

Tras un cierto trabajo de análisis descriptivo, la propuesta presentada queda escasa en su concreción. Falta diseño pormenorizado por zonas, fundamentado en un análisis crítico que se echa en falta.

PUNTUACIÓN TOTAL PROPUESTA Nº1: 3,00 + 14,00 + 6,50 = 23,50



PROPUESTA TÉCNICA Nº2

EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN PROPUESTA Nº2 (CIMA + SERGIO MURILLO):

A) Documentación de análisis en seis páginas y dos planos, bien trabajada.

PUNTUACIÓN Nº2 - A): 4,00 de 5,00.

B) Propuesta presentada en seis planos (más los dos de análisis), de los que cuatro corresponden a sendas infografías. Se plantean caminos pavimentados: a lo largo de la tapia trasera del hotel, e internos al ámbito, todos ellos de trazado recto. Estos, y las aceras perimetrales, sirven de apoyo a diversas zonas de estancia. En estas se diferencia el formato de pavimento respecto al de los caminos internos, aunque se mantiene el mismo tipo de pavimento. Geometría rectilínea y quebrada en la ordenación, de cierto atractivo, por contraste. Áreas pavimentadas en torno a aseos, quiosco con concesión de hostelería, crucero y terraza del hotel.

El tratamiento de la acera de la calle Navas de Tolosa no se detalla mínimamente.

PUNTUACIÓN Nº2 – B): 21,00 de 35,00

C) Memoria de calidades y resto de documentación solicitada, con cierto detalle en líneas generales. El presupuesto, más que por capítulos es por partidas, aunque ello permite un planteamiento directo de módulos económicos.

PUNTUACIÓN Nº2 – C): 6,50 de 10,00

Conclusión general de la propuesta nº2:

Propuesta que se aleja, por contraste, de soluciones formalmente más orgánicas. Con una profundización en el diseño y número de las zonas de estancia y en la definición de la acera de calle Navas de Tolosa –que merece una reflexión individualizada- podría haber resultado más interesante.

PUNTUACIÓN TOTAL PROPUESTA Nº2: 4,00 + 21,00 + 6,50 = 31,50



PROPUESTA TÉCNICA N°3

EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN PROPUESTA N°3 (IGNACIO CORDERO):

A) Documentación de análisis en cuatro páginas y parte en planos, también con referencias en documentos de propuesta. Trabajada con profundidad.

PUNTUACIÓN N°3 - A): 4,50 de 5,00.

B) Propuesta reflexionada que surge tras un pormenorizado análisis previo. Se plantea la eliminación de todos los caminos pavimentados existentes, el central y el que discurre junto a la tapia trasera del hotel. Se crean cuatro zonas de pavimento duro drenante que darían soporte al crucero del s. XVI, al quiosco de hostelería, a los aseos catalogados y a la terraza aneja al hotel. El espacio ajardinado mantendría el arbolado salvo algunos apeos, según lo expresado en el informe previo de arbolado. El suelo se mejoraría, superficial y radialmente en torno a los pies. Se generarían zonas de traza circular con vegetación arbustiva, combinados con bancos semicirculares y una zona de juegos, realizada en madera. Junto a la tapia del hotel se generaría una pared vegetal de trepadoras.

La propuesta para acera a renovar en calle Navas de Tolosa y curva hasta calle Taconera, está trabajada pormenorizadamente en todo su desarrollo, detalles y puntos conflictivos.

En el edificio de los aseos públicos se plantean nuevos accesos peatonales desde el Bosquecillo, retomando el planteamiento del proyecto original de Eusa.

PUNTUACIÓN N°3 – B): 33,00 de 35,00

C) La definición de los productos, materiales y calidades se realiza de forma pormenorizada en todo el documento de propuesta. En el epígrafe correspondiente se resumen las cuestiones principales de forma clara.

PUNTUACIÓN N°3 – C): 7,50 de 10,00

Conclusión general de la propuesta n°3:

Propuesta meditada y trabajada desde todos los puntos de vista, sin perjuicio de elementos a revisar y reflexionar.

PUNTUACIÓN TOTAL PROPUESTA N°3: 4,50 + 33,00 + 7,50 = 45,00



PROPUESTA TÉCNICA N°4

EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN PROPUESTA N°4 (MONKAVAL + LEKU):

A) Documentación de análisis en tres páginas, plano y memoria general de la propuesta. Arranque desde la evolución histórica y posterior análisis detallado que trasluce después en la propuesta.

PUNTUACIÓN N°4 - A): 4,00 de 5,00.

B) Propuesta interesante desde su planteamiento general. Se propone la eliminación de los caminos pavimentados preexistentes. Se plantea una superficie general de tierra, compactada y estabilizada (con material tipo sauló) en caminos perimetrales y uno transversal junto al quiosco de hostelería. Uno de ellos serviría también de apoyo a la terraza junto al hotel. Interiormente se generarían zonas de estancia basadas en trazas circulares, con vegetación arbustiva generando estratos.

La acera de la calle Navas de Tolosa se plantea de forma más somera.

PUNTUACIÓN N°4 – B): 26,50 de 35,00

C) Se resume este punto en un par de páginas de forma correcta, aunque en el resto de la documentación se citan cuestiones relacionadas con profusión.

PUNTUACIÓN N°4 – C): 7,00 de 10,00

Conclusión general de la propuesta n°4:

Buena propuesta bien trabajada, completa y coherente, sin perjuicio de algunas cuestiones a profundizar.

PUNTUACIÓN TOTAL PROPUESTA N°4: 4,00 + 26,50 + 7,00 = 37,50



4. CUADRO RESUMEN DE PUNTUACIONES Y CONCLUSIÓN

La puntuación obtenida por propuestas, según lo anterior, es la siguiente:

-Estudio y análisis del ámbito de actuación y su estado actual y conexiones con zonas adyacentes: Máximo 5 puntos Descripción estado actual. Movilidad: circulación peatonal. Estudio de infraestructuras, redes y circunstancias urbanas y ambientales (informe de arbolado, suelo y subsuelo) de la zona objeto del proyecto. :			
OFERTA N°1 -AL	OFERTA N°2 - CI+SM	OFERTA N°3 - IG CO	OFERTA N°4 - MONK
3,00	4,00	4,50	4,00

-Propuesta de adecuación y ordenación general. Máximo 35 puntos Ordenación general con incorporación de itinerios peatonales y zonas de estancia. Pavimentación adecuada al ámbito. Tratamiento y mejora de suelo y subsuelo. Instalación de alumbrado e instalación de saneamiento en subsuelo. Nuevo acceso a edificio de aseos públicos.			
OFERTA N°1 -AL	OFERTA N°2 - CI+SM	OFERTA N°3 - IG CO	OFERTA N°4 - MONK
14,00	21,00	33,00	26,50

- Memoria de calidades referida a materiales, mobiliario urbano e instalaciones, con orientación a mantenimiento y uso. Máximo 10 puntos Análisis de la viabilidad técnica y económica de la propuesta, haciendo mención al ajuste de la inversión con desglose del presupuesto por capítulos en ejecución material y también a los costes de mantenimiento, pormenorizando superficies construidas de las diferentes áreas y módulos presupuestarios aplicados por m2 en ejecución material. Justificación normativa aplicable de accesibilidad, de los distintos Servicios Municipales.			
OFERTA N°1 -AL	OFERTA N°2 - CI+SM	OFERTA N°3 - IG CO	OFERTA N°4 - MONK
6,50	6,50	7,50	7,00
TOTAL N°1 -AL	TOTAL N°2 - CI+SM	TOTAL N°3 - IG CO	TOTAL N°4 - MONK
23,50	31,50	45,00	37,50

Queda todo ello expresado sin perjuicio de que la propuesta finalmente adjudicataria deba adaptar las cuestiones que correspondan a la normativa de aplicación y criterios habitualmente admitidos por el Área de Proyectos Estratégicos y Movilidad.

Es de reseñar que alguno de los equipos presentados ha hecho referencia a la situación de las redes de servicios públicos en el ámbito, en particular lo referente al abastecimiento y saneamiento de agua.

Por último, como otras cuestiones reseñables, se han citado el conocido Árbol de San José y la posible presencia del murciélago nocturno mediano (*Nyctalus noctula*).

Es cuanto se informa a los efectos oportunos.
En Pamplona-Iruña, 12 de abril de 2024

El arquitecto municipal

El arquitecto municipal

Fdo.: Ignacio Iribarren Berrade

Fdo.: Koldo Zapata Ibañez