



ACTA APERTURA SOBRE B

RELATIVA A LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE ESPACIO ESCÉNICO MUNICIPAL DE HUARTE, Y EN SU CASO, DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA.

Expediente: 2734/2024

ASUNTO: Apertura de Sobre A, relativo a la valoración de los criterios cualitativos.

ANTECEDENTES:

PRIMERO: El procedimiento de licitación se ha desarrollado hasta la fecha los siguientes trámites:

Trámite	Fecha
Aprobación del pliego de licitación	27/05/2024
Publicación del pliego de licitación: DOUE	29/05/2024
Publicación del pliego en el PCN:	29/05/2024
Fin de plazo de presentación de ofertas.	02/07/2024
Apertura de sobre A	03/07/2024

De la apertura del sobre A la Mesa de Contratación acordó la aceptación de los siguientes licitadores, designados a modo meramente informativo:

	licitadora	Sobre A
1	Garmendia, Cordero, Ferrando	aceptado
2	Orbaizeta y aldaba	aceptado
3	GETINSA	aceptado
4	HIJONA RAVSKI	aceptado
5	Cordero Fort	aceptado
6	Pedro de Pablo Fernandez	aceptado
7	OM ARQ	aceptado

A continuación, el día 08/07/2024 la Mesa de Contratación procedió a la apertura del sobre B y al estudio de manera individual de cada una de las propuestas presentadas, para a continuación, el día 02/08/2024 y el día 13/08/2024, ponerlas en común y realizar una valoración conjunta como Mesa de Contratación.





Las propuestas han sido examinadas y valoradas en el orden mostrado en PLENA, el cual se corresponde con el orden de presentación de las mismas.

CUESTIONES PREVIAS A LA VALORACION:

PRIMERA: Volumen y tipología de documentación presentada.

a) Situación, hechos.

En primer lugar, la Mesa de Contratación ha constatado las prescripciones establecidas en el pliego de licitación relativas a la documentación a presentar y el volumen máximo de documentación permitido por el pliego. A este respecto, la Mesa de Contratación ha valorado que:

- En el epígrafe 16 del pliego, relativo a la documentación a presentar en el sobre B, se establece que la documentación máxima de la memoria justificativa será de “20 folios DIN A4”. El pliego sin embargo, no establece una consecuencia concreta o sanción por el incumplimiento de dicho criterio.
- Sin embargo, se ha apreciado (antes de valorar el contenido de las memorias) que varios de los licitadores han sobrepasado este límite máximo. Concretamente los siguientes:
 - o 3- GETINSA ha presentado una memoria técnica de 31 páginas (desde la 5 del documento hasta la 35, restando ya tapas e índice), un 50% más de lo establecido.
 - o 4- HIJONA RAVSKI, ha presentado una memoria con una extensión de 40 páginas, que supone el doble de lo establecido por el pliego.

b) Jurisprudencia sobre la exclusión por exceso de documentación.

Sobre dicha cuestión, existe doctrina tanto del Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Navarra, como del Tribunal Central de Contratos, en la que establecen que, en los casos en que la documentación presentada excede a lo establecido por el pliego, se deben conjugar los **principios de igualdad de trato** (respecto a las propuestas que sí han cumplido con la extensión requerida), el **principio de proporcionalidad** (en la determinación de la consecuencia por incumplimiento); y el **de concurrencia** (en el que se promueva la participación de licitadores).





A este respecto, en los casos en los que se los órganos de contratación o mesas de contratación han acordado excluir a los licitadores cuyas ofertas (memorias técnicas, principalmente) excedían del volumen máximo permitido por el pliego, la jurisprudencia ha establecido que dicha exclusión es desproporcionada, y que

En una resolución relativa a una reclamación por exclusión de uno de los licitadores debido superar su memoria técnica el volumen de páginas establecido por el pliego, el Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales considera *“la simple superación del límite de folios de las ofertas presentadas **carece de entidad suficiente como para determinar la anulación de las adjudicaciones**, debiendo convenirse con la sentencia recurrida en el carácter de una **mera irregularidad no invalidante** de la resolución adjudicadora de las concesiones* (Resolución número 1023/2017 del tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales y Sentencia del Tribunal Supremo, Sala III, de 26 de noviembre de 2012 (Roj STS 9164/2012).

En virtud de ello, la Mesa de Contratación ha descartado la posibilidad de excluir a estos licitadores por esta causa.

c) Doctrina de Tribunales administrativos contractuales ante un exceso de documentación no excluyente.

Sin embargo, en virtud de los principios anteriormente citados (proporcionalidad, igualdad de trato y concurrencia), se debe analizar qué consecuencia debe tener un exceso de documentación del carácter que se presenta en estos casos concretos (exceso del 50% para GETINSA y el doble de lo establecido, para HIJONA RAVSKI).

En una situación similar el Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales (resolución número), determinó que *“valorar en todos sus términos, . el número de folios aceptado, se estaría conculcando el principio de igualdad y no discriminación que ha de presidir toda contratación pública, en el buen entendido de que, si otros licitadores hubieran sabido que un exceso de folios respecto de los exigidos se valoraría, probablemente hubieran ejercitado esta opción y procedido a detallar y ejemplificar de mejor manera las ofertas presentadas”*. Esto es, que dicho tribunal considera que, la valoración del documento íntegro puede afectar al principio de igualdad y concurrencia, ya que puede perjudicar al resto de licitadores.

En el presente procedimiento, los aspectos a valorar no se recogen exclusivamente en la Memoria Técnica (documento en el que se han excedido), sino que todos los aspectos han podido ser descritos y explicados en los 3 tipos de documentos permitidos: la memoria técnica, los planos y el presupuesto.





De manera que, el establecimiento de un límite de folios sobre la memoria técnica, que conjuge el principio de proporcionalidad con el de concurrencia e igualdad, permite (si los licitadores han dado coherencia a todos los documentos presentados), que dichos aspectos excluidos de la memoria sí sean tenidos en cuenta en función de la información aportada sobre ellos en el resto de documentos.

d) Acuerdo de la Mesa de contratación.

En virtud de todo ello, la Mesa de contratación ha acordado delimitar el número de folios a valorar sobre la Memoria Técnica, en el número de folios más próximo al establecido por el pliego (20 folios), y hasta el final del apartado que se hubiera empezado a redactar.

Y concretamente, se excluirán de la valoración, los siguientes apartados:

- GETINSA, no se valora el contenido específico incluido a partir de la página 26 del documento (pagina 22 de la memoria técnica), que incluye el apartado “cumplimiento de la normativa”.
- HIJONA RAVSKI, sí se valora el contenido incluido hasta la página 23, pero no el contenido incluido a partir del apartado “2. Instalación de fontanería, riego y saneamiento”.

SEGUNDO: Formacion y establecimiento de la valoración de criterios cualitativos.

Previa a la valoración conjunta de la Mesa de Contratación, la documentación presentada por los licitadores ha sido analizada y estudiada por cada uno de sus miembros. En la fecha indicada al inicio, es cuando la Mesa de Contratación se ha reunido para poner en común sus valoraciones y emitir una valoración colegiada de las ofertas.

La valoración de las ofertas se realizará de manera colegiada, explicando cada una de las personas integrantes su punto de vista en atención a su rama profesional o función dentro de la mesa, de manera que se forme una opinión aunada de los proyectos.

Solo en caso de que sea imprescindible se procederá a la votación individual por cada uno de los miembros de la mesa y a considerar la puntuación obtenida como el resultado de la media de los votos particulares.



VALORACIÓN:

Se incorpora el acta de valoración ANEXADO al final del presente documento, del cual resulta el siguiente resumen de la puntuación obtenida:

CRITERIOS CUALITATIVOS	PUNTUACIÓN MÁXIMA		Garmendia, Cordero, Ferrando		orbaizeta y aldaba		GETINSA		HUONA RAVSKI		Cordero Fort		Pedro de Pablo Fernandez		OM ARQ	
	cuantitativa	%	Puntuación	%	Puntuación	%	Puntuación	%	Puntuación	%	Puntuación	%	Puntuación	%	Puntuación	%
1	20	28,57%	17,00	85%	6	30%	4	20%	6	30%	15	75%	6	30%	14	70%
2	15	21,43%	12,00	80%	10,5	70%	3	20%	6	40%	11,25	75%	3	20%	12	80%
3	20	28,57%	17,00	85%	8	40%	4	20%	7	35%	14	70%	5	25%	15	75%
4	15	21,43%	10,50	70%	12	80%	11,25	75%	4,5	30%	10,5	70%	9	60%	11,25	75%
TOTAL	70	1	56,5	80,71%	36,5	52%	22,25	32%	23,5	34%	50,75	73%	23	33%	52,25	75%

Leyenda de criterios de valoración conforme al epígrafe 17.1 de las bases:

- 1- Ubicación de la edificación y aprovechamiento del espacio resultante: relación con el exterior. Funcionalidad de la conexión con el edificio Zubiarte.
- 2- Durabilidad y mantenimiento de los materiales propuestos y grado de sencillez constructiva del edificio. Adecuación del presupuesto estimado y descripciones detalladas en la propuesta presentada a la inversión total prevista por el Ayuntamiento.
- 3- Especificidades relativas al destino como espacio escénico del edificio. Solución formal y nivel de adecuación al programa de necesidades establecidas en las bases del Pliego. Versatilidad del edificio y de sus acabados.
- 4- Criterios de ahorro y eficiencia energética y sostenibilidad del edificio. Se valorarán las propuestas encaminadas a reducir los consumos, instalaciones basadas en energías renovables u otras soluciones en este sentido.

A la vista de todo ello la Mesa de Contratación emite el siguiente





ACUERDO:

PRIMERO: Establecer el siguiente resultado de puntuación relativa a los criterios de valoración cualitativos para cada uno de los licitadores:

Licitadora	Sobre A	Sobre B: criterios cualitativos
Garmendia, Cordero, Ferrando	aceptado	56,50
Orbaizeta y aldaba	aceptado	36,50
GETINSA	aceptado	22,25
HIJONA RAVSKI	aceptado	23,50
Cordero Fort	aceptado	50,75
Pedro de Pablo Fernandez	aceptado	23,00
OM ARQ	aceptado	52,25

SEGUNDO: Acordar la fecha de apertura de las propuestas cuantitativas para el día 10 de septiembre de 2024 a las 11:00 horas en el salón de Plenos.

Así se acuerda, en Huarte a fecha de firma electrónica.

JOKIN CANPION

IOSU ALZORRIZ

LOLA CIRIZA ESANDI

AMAIA ELKANO GARRALDA





VALORACION DE CRITERIOS CUALITATIVOS.

Contenido

EMPRESA LICITADORA: GARMENDIA + CORDERO + FERRANDO.....	8
EMPRESA LICITADORA: HIJONA RAVSKI.....	22
EMPRESA LICITADORA: CORDERO FORT.....	25
EMPRESA LICITADORA: PEDRO DE PABLO FERNANDEZ.....	29
EMPRESA LICITADORA: OM ARQ.....	33
ANEXO DE ELEMENTOS ANALIZADOS PARA REALIZAR LA VALORACION:.....	37
COMPARATIVA ECONÓMICA – SUPERFICIES.....	37
CONFIGURACION DE ESCENARIO – BUTACAS – PASARELAS Y ALTURA:.....	38
PROPUESTAS EN MATERIA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA:.....	40

Cód. Validación: 53TTDXWXLAA9NM3ZD563X2Y3J
Verificación: <https://uarte.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 41





EMPRESA LICITADORA: GARMENDIA + CORDERO + FERRANDO

Criterio establecido por pliego	Valoración	Puntuación MAXIMA	Puntuación empresa
Documentación administrativa máxima: - Memoria maxi 20 folios - Presupuesto maxi 5 páginas - Grafica 10 planos	- Memoria 14 - Pto 5 - Planos 10	SI/NO (Si no cumple, no se valora)	ok
Ubicación de la edificación y aprovechamiento del espacio resultante: relación con el exterior. 10	1. ALINEACIONES urbanísticas: Mantiene la alineación de la calle Zubiarte, lo que le otorga equilibrio y da continuidad a la trama urbana. Genera un frente a la calle y a la vez crea un espacio de acogida, respetuoso con el arbolado y replicando el porche de la iglesia, lo que provoca una conexión entre espacios públicos visual y funcional. 2. ORIENTACIÓN: Da la “cara” a la calle Zubiarte, genera dos plazas o zonas verdes grandes en la propia Plaza Mokarte, sin que queden apenas, zonas verdes o pavimentadas residuales. 3. CONEXIÓN: Conexión con Zubiarte es correcta, se identifica fácilmente y cumple con los requerimientos, sin adquirir excesivo protagonismo. 4. PROPORCIONALIDAD con los edificios del entorno: Le da coherencia y unidad al edificio, integrado con el resto del entorno, tanto la plaza, como la calle y los edificios colindantes. Además, los porches en hormigón blanco que rodean el espacio de la “caja escénica” tienen comunicación	20	17 puntos 85%



	estética con el porche de la iglesia, y ello le da coherencia con ambas edificaciones. 5. INTEGRACION: El porche exterior que se propone ayuda a que la percepción del edificio no sea tan grande: como una transición a su volumen y hace que se integre mejor en el entorno de edificios de viviendas que lo rodean: la escala contenida que ofrece es la más apropiada de todos los proyectos. o El porche permite la entrada ordenada y cubierta a al acceso de cualquiera de los dos edificios (Zubiarte y Espacio Escénico), y ofrece un espacio cubierto más en el municipio. 6. VISIBILIDAD DE LOS ACCESOS: Si bien el acceso a ambos edificios no es visible desde la parte este de la plaza, los porches hacen intuir el camino a seguir. Se considera que este punto de acceso o vista es importante, en tanto la plaza de San Juan (donde se ubica el ayto), es el espacio social y de tránsito más céntrico del municipio. 7. ZONAS VERDES Y ARBOLADO: Aprovechamiento del espacio en la zona menos arbolada del parque. La intervención propuesta sobre el resto del parque y zona arbolada, es mínima, previendo el traslado de la zona de juegos a la esquina noreste de la plaza y aprovechando si una zona ya pavimentada. No propone pavimentaciones extraordinarias, lo cual se valora positivamente. 8. ASEOS: Los aseos que dan al exterior y se pueden utilizar de manera independiente al resto del edificio o cámara escénica.		
--	--	--	--

Cód. Validación: 531D1WXLAA9NM3050X273J
Verificación: <https://harte.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente por el Ayuntamiento de Huarte





Durabilidad y mantenimiento de los materiales propuestos y grado de sencillez constructiva del edificio. Adecuación del presupuesto estimado y descripciones detalladas en la propuesta presentada a la inversión total prevista por el Ayuntamiento.	- Materiales sencillos, fáciles de ejecutar y mantener. - Ladrillo, se valora positivamente por su sencillez y falta de necesidad de mantenimiento a la vez que su forma de colocación genera unos ritmos en la fachada que evita el efecto de “frontón”. - Presupuesto total 3.124.684,84 - Ratio de precio por m2 construido: 1.827€.	15	12 – 80%
Especificidades relativas al destino como espacio escénico del edificio. Solución formal y nivel de adecuación al programa de necesidades establecidas en las bases del Pliego. Versatilidad del edificio y de sus acabados.	1. ACCESO A ESP. ESCENICO: la entrada de público se produce por la zona central, lo que da más versatilidad a su uso, evita pasillos longitudinales y favorece la circulación interna del público de manera más fluida. 2. GRADAS; las gradas cuentan con dos pasillos laterales que ocupan el ancho completo de la caja escénica, de manera que no requieren de vallas de seguridad laterales para la altura, ni elementos que eviten la entrada de personas debajo del graderío. Todo ello aporta sencillez estética, de manejo y seguridad durante su uso y montaje. 3. PASARELA TÉCNICA, propuesta en los dos laterales, conecta norte y sur, y a la misma altura que el peine, de manera que facilita su acceso y operatividad. Cuando se accede a ella se puede tener control de toda la sala, lo que le da versatilidad y facilidad de uso. 4. SALIDAS DE EMERGENCIA: Incluyen doble puerta en las salidas de emergencia laterales. Las salidas de emergencia serian suficiente, incluso para aforos de público de pie. Si fuese necesario se podrían abrir más puertas de emergencia. 5. CAMERINOS Y SERVICIOS. La propuesta incluye en planta baja, dos camerinos (el grande y el pequeño) con sus respectivas duchas cada uno, y dos aseos uno de ellos	20	17 puntos 85%

Cód. Verificación: 537DIXWXPVAGM30562Y3J
Verificación: Huarte de Huarte, 15/05/2023
Documento: Informe de evaluación de propuestas





	adaptado). Se valora muy positivamente que todo ello esté en planta baja de manera que evite circulaciones innecesarias e incómodas de los actores y actrices por las plantas superiores. 6. CIRCULACIÓN: La ubicación de los espacios y su consecución es lógica con el uso pretendido: acceso, servicios wc, escaleras o acceso a la “cámara”, es decir, los circuitos de circulación son intuitivos y funcionales. 7. VERSATILIDAD INTERIOR- EXTERIOR: La comunicación entre el interior y el exterior. El proyecto propone 3 puertas de acceso en el lateral sudoeste que salen directamente al porche, de manera que permite una comunicación más fluida entre el interior y el exterior del edificio, posibilitando también el uso del pasillo no solo como espacio de paso, sino como espacio de uso o estancia temporal. 8. VERSATILIDAD INTERIOR: Así mismo, la zona de la “cámara” tiene dos accesos laterales a este pasillo de la zona sudoeste, de manera que permite realizar circuitos de circulación versátiles para otro tipo de eventos, como ferias, exposiciones, etc. Que escenario y zona de público constituyan también en altura un único espacio, ofrece posibilidades más amplias para montajes y circulaciones elevadas más sencillas. 9. USO VERTICAL: Posibilidad de uso vertical con 1 de las 4 fachadas, la norte. 10. DOBLE CAPA - PIEL de la cámara, lo cual garantiza una mejor insonorización, facilidad de diseño de la acústica y facilidad en cuanto a las instalaciones técnicas. 11. Programa de necesidades cubierto, funcional, sencillo y ordenado	
--	---	--





	12. CARGA Y DESCARGA, es correcta y práctica desde la calle Zubiarte. 13. CABINA TÉCNICA: correcto. 14. INSTALACIONES: el espacio previsto para instalaciones es adecuado. Está ventilado en la cubierta.		
Criterios de ahorro y eficiencia energética y sostenibilidad del edificio. Se valorarán las propuestas encaminadas a reducir los consumos, instalaciones basadas en energías renovables u otras soluciones en este sentido.	Propone implantación placas, aerotermia, recuperación de agua para riego y wc, alto aislamiento y edificio de consumo cero. En cualquier caso, la potencia propuesta para las placas solares es cuestionable, en ausencia de baterías de almacenamiento o uso compartido con Zubiarte. No cita suministro de socorro ni centro de transformación.	15	10,50 puntos 70%
TOTAL		70	56,50 puntos

Cód. Validación: 53TTDXWXLAA9NM3ZD563X2Y3J
Verificación: <https://huarte.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 41



EMPRESA LICITADORA: ORBAIZETA ALDABA

Criterio establecido por pliego	Valoración	Puntuación MAXIMA	Puntuación empresa
Documentación administrativa máxima: - Memoria maxi 20 folios - Presupuesto maxi 5 páginas - Grafica 10 planos	Memorias 21, portada + 20 Pto 6; pagina 1 resumen + 5 Grafica 10 Incluye separata 5	SI/NO (Si no cumple, no se valora)	Admitido.
Ubicación de la edificación y aprovechamiento del espacio resultante: relación con el exterior. Funcionalidad de la conexión con el edificio Zubiarte.	1. ALINEACIONES, esta propuesta no continua con la alineación de la calle Zubiarte, sino que ha preferido seguir las alineaciones del edificio Zubiarte, y ubicar el edificio en paralelo al mismo, por lo que lo oculta y genera un volumen conjunto de grandes dimensiones y desvinculado de la trama urbana. 2. ORIENTACIÓN: ocultando el edificio existente creando un volumen formado conjunto y descompensado. Tiene poco impacto en el arbolado e incluso se propone más plantación para sombrear aceras, pero, aún y todo, el edificio tiene mucha presencia. 3. CONEXIÓN y FUNCIONALIDAD con ZUBIARTE propone un acceso común entre los dos edificios, pero para otorgarle la dimensión necesaria incluye una parte importante del edificio Zubiarte, eliminando una actual sala de reuniones. Incluye posibilidad de salón de ensayo en el salón principal del edificio Zubiarte. Propone una intervención demasiado invasiva en el edificio Zubiarte, incluyendo en el mismo algunas de las necesidades establecidas en el programa de prescripciones. Que el Ayuntamiento exija que haya una	20	6 puntos 30%





	conexión entre ambos edificios, no supone que pretenda intervenir o dedicar superficie del espacio Zubiarte al espacio escénico: es decir, a pesar de tener un acceso común, la funcionalidad de cada uno de ellos, debe ser autónoma y plena. Tampoco se han exigido ni previsto en este momento ninguna actuación sobre el edificio Zubiarte, de manera que, las intervenciones propuestas sobre el mismo (como reforma de baños, pared translúcida, o celosía), para que todo ello tenga una mejor integración con el nuevo edificio. La premisa o condición de inicio es la situación actual del edificio Zubiarte, y es a ella a la que se deben ceñir las propuestas. 4. PROPORCIONALIDAD: Se duplica otro volumen importante, es decir, otro edificio de gran envergadura. Pero al ubicarlo en medio de la plaza, la afección e impacto comparativo sobre los edificios comandantes es menor. 5. INTEGRACION: la fachada este no tiene huecos ni volúmenes que la hagan más amable con el entorno o que inviten a conocer el edificio (a pesar de tener la fachada en zig- zag). El punto de acceso prevé su apertura solamente desde la cara sur del mismo, de manera que, la zona norte del acceso se queda como un espacio inutilizado entre las paralelas de ambos edificios. Esto no es funcional desde el punto de vista de accesos, ya que sólo se puede salir hacia la zona sur de la plaza (debiendo bordear todo el edificio para ir a la zona norte) y de que ese espacio inutilizado	
--	--	--



Cód. Validación: 551TTD0VXVXA9AUM3ZD563X2Y2U
Verificación: <https://paua.se/electronica/es/>



	será objeto de suciedad y malos usos. 6. VISIBILIDAD DE ACCESOS: el acceso principal no queda visible desde la zona sudeste, y sin embargo, sí se ven las puertas de salidas de emergencia de esta fachada, lo cual puede llevar a confusiones. 7. ZONAS VERDES Y ARBOLADO: la propuesta considera que será posible mantener el pino de gran envergadura existente en la zona sur del edificio, pero eso es poco realista, ya que en los propios planos presentados, se acopla ramaje del árbol con el edificio. 8. ASEOS: no se pueden utilizar de manera aislada en tanto su acceso es común a todas las estancias del edificio Zubiarte.		
Durabilidad y mantenimiento de los materiales propuestos y grado de sencillez constructiva del edificio. Adecuación del presupuesto estimado y descripciones detalladas en la propuesta presentada a la inversión total prevista por el Ayuntamiento.	- Sup:1556 m2 - Presupuesto: 2.649.289,28 € - Ratio de precio por m2 construido: 1.701€. - Materiales adecuados, de bajo mantenimiento y sencillez constructiva. - La cubierta de chapa puede causar posibles problemas de molestias al vecindario; no se ve adecuada este tipo de cubierta. -	15	10,5 puntos 70%
Especificidades relativas al destino como espacio escénico del edificio. Solución formal y nivel de adecuación al programa de necesidades establecidas en las bases del Pliego. Versatilidad del edificio y de sus acabados.	1. GRADAS: proponen un palco de acceso a la zona superior del graderío, de manera que permite otras formas de despliegue del graderío y facilita la salida de los espectadores. 2. PASARELA TÉCNICA: la pasarela y peine están a la misma altura y accesibles desde las escaleras de servicio, contiguas a la cabina técnica: esto se valorará positivamente	20	8 puntos 40%

Cód. Verificación: 5587D1XWVLA6G33563X2Y3J
Verificación: <https://huarte.sede.ayuntamientos.es/Documentos/financiamiento>
Página 15 de 41





	por practicidad y sencillez. 3. SALIDAS EMERGENCIA: se proponen solamente dos zonas de salidas de emergencia, de manera que, en supuestos de bloqueo, las soluciones son más complicadas. Sin embargo, el edificio permitiría abrir más salidas de emergencia. 4. SECTORIZACIÓN: la propuesta presentada no explica si ha tenido en cuenta o no las distancias entre ambos edificios, las necesidades de sectorización el uno del otro, o las maneras de tramitar las licencias de actividad; principalmente, teniendo en cuenta que la propuesta absorbe al edificio Zubiarte, y por lo tanto, todo debiera quedar unificado en una sola licencia. 5. CAMERINOS Y SERVICIOS: un único camerino en planta baja, y el resto en el primer piso. 6. CIRCULACIÓN: Proponen una planta de SOTANO para almacenaje, y es debido a ello, que proponen también un montacargas (exclusivos para mercancía y no para personas) en la planta baja con un solo aseo no accesible. 7. VERSATILIDAD: el edificio no es versátil y además, se apropia de una parte importante de la superficie de Zubiarte para poder cubrir todas las necesidades expuestas. 8. USO VERTICAL: la propuesta de fachada para uso vertical está prevista en la sudeste, la cual está formada por un zig-zag. Esto dificultaría los espectáculos verticales y las proyecciones sobre la misma. 9. CARGA Y DESCARGA: El acceso propuesto al punto de carga y descarga se debe hacer mediante una zona peatonal y que, además, es la superficie de un garaje soterrado de carácter privado, de manera que se debe descartar dicha		
--	---	--	--

Cód. Verificación: 52TD1XLAAG30505X2Y3J
Verificación: https://sede.ayuntamientodehuarte.es/Documentos/52TD1XLAAG30505X2Y3J





	vía de acceso. 10. UBICACIÓN DE INSTALACIONES, prevista y correcta. OTRAS CUESTIONES: - Puertas acristaladas herméticas con telones de oscurecimiento, - El almacén propuesto es a su vez la vía de acceso a los camerinos, aseo, montacargas, carga y descarga... no hay transición entre ambos espacios. - Proponen un sótano opcional como espacio de almacenaje, y un montacargas para las 4 plantas previstas. NO ADECUADO A PROGRAMA: falta de funcionalidad por tantos pisos/ plantas, montacargas y dependencia del edificio Zubiarte.		
Criterios de ahorro y eficiencia energética y sostenibilidad del edificio. Se valorarán las propuestas encaminadas a reducir los consumos, instalaciones basadas en energías renovables u otras soluciones en este sentido.	- Proponen implantación de placas, aerotermia, recuperación de agua para riego, alto aislamiento y aplicación criterios Passiv. – Proponen 59kw, que es una medida adecuada a falta de análisis posteriores. - Centro de transformación: se valora positivamente que se haya previsto, pero la ubicación concreta es difícil delimitar por los condicionantes de las empresas suministradoras. - Y prevé suministro de socorro.	15	12 puntos 80%
TOTAL		70	36,50 puntos 52%

Cód. Validación: 53TTDXXWXL49NM3ZD5Y3J1
Verificación: https://huarte.sedelectronica.es/Documentos/Proyecto de Presupuesto
Documento firmado electrónicamente desde el Portal de Publicación Electrónica





Criterio establecido por pliego	Valoración	Puntuación MAXIMA	Puntuación empresa
Documentación administrativa máxima: - Memoria maxi 20 folios - Presupuesto maxi 5 páginas - Grafica 10 planos	- Memoria 32 - Pto 5 - Grafica 10 - NO se valora la memoria a partir de la página 26-39 del documento íntegro -pagina 22 de la memoria-, la relativa al “cumplimiento de la normativa municipal”.	SI/NO (Si no cumple, no se valora)	Exceso en memoria.
Ubicación de la edificación y aprovechamiento del espacio resultante: relación con el exterior. Funcionalidad de la conexión con el edificio Zubiarte.	1. ALINEACIONES: en la documentación presentada no queda bien expresado el volumen de superficie y ubicación que ocupa el nuevo edificio respecto al total de la plaza; distancias respecto al resto de edificios colindantes, comparativa de alturas, soleamiento... Falta información relativa al contexto y entorno. 2. ORIENTACIÓN: Quita todo el soleamiento al edificio Zubiarte y el estrechamiento en la zona norte entre ambos edificios no es práctico. 3. CONEXIÓN: la zona de conexión es correcta, pero los espacios resultantes entre ambos edificios, no lo son. 4. PROPORCIONALIDAD: Superficie construida excesiva, 2.133 m2, que casi dobla la del programa sin aportar valores o espacios añadidos. 5. INTEGRACION: Por la forma del edificio se cierra al este y no invita al paso y acceso. Se crea un conjunto de dos edificios con muchísima presencia en el parque, aumentado por un programa con muchos espacios de circulación.	20	4 puntos 20%



	6. VISIBILIDAD DE ACCESOS: al igual que en otros casos, el acceso no es visible desde el punto sudeste, y no hay ningún elemento que indique hacia donde está la entrada del edificio. 7. ZONAS VERDES Y ARBOLADO: Se propone la pavimentación de loseta en abundante superficie a lo que denominan “nueva plaza”, cuando en realidad, ya hay una plaza de hierba. 8. ASEOS: alejados de la entrada y segregados en dos plantas, sin motivo ya que no hay programa para público en planta 1, con acceso intrincado y que obliga a la instalación de ascensor para solucionar su accesibilidad.		
Durabilidad y mantenimiento de los materiales propuestos y grado de sencillez constructiva del edificio. Adecuación del presupuesto estimado y descripciones detalladas en la propuesta presentada a la inversión total prevista por el Ayuntamiento.	- Superficie: 2.133 m2. Excesiva, casi doblando el programa - Presupuesto: 3.597.453,30 € - Ratio de precio por m2 construido: 1.686,57 € - Los materiales propuestos (fachada ventilada de aplacado de piedra) no parecen muy justificados con el entorno. - El precio propuesto no es acorde con la propuesta realizada y las prestaciones / elementos incluidos. - Su ratio es el menor de todos, no es realista para un edificio de esta complejidad y dimensión.	15	3 puntos 20%
Especificidades relativas al destino como espacio escénico del edificio. Solución formal y nivel de adecuación al programa de necesidades establecidas en las bases del Pliego. Versatilidad del edificio y de sus acabados.	1. GRADAS: 457 butacas, considerado excesivo, y solo por acceso central y desde abajo. Siendo unas gradass de ancho variable y con algo de curvatura, no explican cómo se pueden recoger y apilar. 2. PASARELA TÉCNICA: la pasarela técnica de este escenario (en forma de U) no está conectada con las pasarelas transversales de la sala. No queda claro cómo se accede a las pasarelas sobre el graderío. La conexión entre las	20	4 puntos 20%



Cód. Validación: 57TDDXWXLAA9NM2ZD550X2Y3J
Verificación: <https://huanter.sedelectronica.es>



	pasarelas del escenario y el peine, se debe hacer mediante las escaleras de servicio, alargando circuitos. 3. SALIDAS EMERGENCIA: No cumple necesidades de evacuación del aforo previsto (incluido conciertos), y añadir nuevas salidas de emergencia, alteraría el carácter de su propia propuesta. 4. CAMERINOS Y SERVICIOS: en planta baja hay solo un camerino de grupos pequeños y un aseo. Su ubicación además no es contigua al escenario (hay que pasar por dos vestíbulos); y por lo tanto, no funcional. 5. CIRCULACIÓN: Ni funcional ni intuitiva; los servicios al público están en la planta primera, los vestíbulos de acceso a la cámara no están fácilmente visibles. 6. VERSATILIDAD: La forma abocinada de la sala le quita versatilidad para distintos tipos de representaciones o acontecimientos. 7. USO VERTICAL: no han concretado un uso vertical de al menos una fachada. 8. CARGA Y DESCARGA: la zona prevista de carga y descarga no está suficientemente pavimentada para poder maniobrar con un vehículo mediano a la zona de almacén. 9. INSTALACIONES, espacio para instalaciones demasiado reducido (52 m2). OTROS: - Propuesta de varios espacios no requeridos en el programa: ascensor, CGBT, RACK, residuos, limpieza, electricidad montacargas.. bombas y aljibe. No aportan valor añadido a las necesidades del programa. - Demasiados pasillos en planta primera y espacios muertos, sin uso, ni siquiera para circulación.		
--	--	--	--

Cód. Validación: 53TTD0WYX09M3ZD563X20J
Verificación: https://huarte.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma es.pais Vasco Gestión | Página 20 de 41





Criterios de ahorro y eficiencia energética y sostenibilidad del edificio. Se valorarán las propuestas encaminadas a reducir los consumos, instalaciones basadas en energías renovables u otras soluciones en este sentido.	- Propuesta de implantación de placas, geotermia (sondas de 150 metros) y aerotermia para ACS, SUDs con aljibe, alto aislamiento y consumo casi nulo. - Potencia de placas solares prevista en 52 kw - No se ve adecuada la duplicidad geotermia-aerotermia además del elevado coste de la primera. - Sí prevé centro de transformación y suministro de socorro.	15	11,25 puntos 75%
TOTAL		70	22,25 puntos 32%





EMPRESA LICITADORA: HIJONA RAVSKI

Criterio establecido por pliego	Valoración	Puntuación MAXIMA	Puntuación empresa
Documentación administrativa máxima: - Memoria maxi 20 folios - Presupuesto maxi 5 páginas - Grafica 10 planos	- Memoria 40, MEMORIA RESUMIDA DE LAS INSTALACIONES Y MEDIDAS DE AHORRO ENERGÉTICO DEL - ESPACIO ESCÉNICO MUNICIPAL DE HUARTE. fuera - Planos 10 - Presupuesto 4	SI/NO (Si no cumple, no se valora)	Exceso en memoria
Ubicación de la edificación y aprovechamiento del espacio resultante: relación con el exterior. Funcionalidad de la conexión con el edificio Zubiarte.	1. ALINEACIONES: se opta por una alineación paralela al edificio Zubiarte, ubicando el nuevo espacio en la zona central de la plaza. 2. ORIENTACIÓN: el edificio está orientado hacia la zona sur de la plaza, la calle Zubiarte y está abierta a la misma. 3. CONEXIÓN: El espacio de conexión es demasiado amplio para hacer un recibidor. La propuesta de incluir una cafetería lo podría justificar, pero en tal caso, ambos espacios se confundirían demasiado. La cafetería entorpece el funcionamiento de los dos edificios. 4. PROPORCIONALIDAD: el porche de acceso que bordea la zona sur del edificio hace una transición entre las alturas de los volúmenes. 5. INTEGRACION: el volumen del edificio es importante pero al estar ubicado en medio de la plaza la sensación de ocupación no es tan grande. El espacio de unión entre los dos edificios puede generar sinergias y usos diversos. Sin embargo, la “cámara escénica” es hermética en cuanto a la plaza; no tiene posibilidad de ser permeable con la misma. 6. VISIBILIDAD DE ACCESOS: Las piezas verticales decorativas de acero corten que envuelven el porche, dejan intuir la zona de acceso al edificio.	20	6 puntos 30%





Cód. Validación: 560TDB87WXLAAAGM3CJD563X2K3J
Verificación: <https://www.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona
Página 23 de 41



	públicos desde el exterior, pero no es funcional para el uso de los aseos durante la sesión. TAQUILLA muy a desmano de la entrada norte, y de la entrada a la propia sala escénica. Eso ocasiona complicaciones para el personal de accesos y taquilla, y flujos en contradirección de las personas. 6. VERSATILIDAD: el nexo de unión entre ambos edificios ofrece posibilidades para distintos usos (siempre que no se instale una cafetería). Sin embargo, la falta de salidas- accesos directos a la cámara escénica, hacen que esta no pueda interactuar con el exterior. 7. USO VERTICAL: El muro propuesto para proyecciones es el que tiene un menor espacio para el público de todas las 3 zonas verdes que se crean. 8. CARGA Y DESCARGA: La zona de carga y descarga es apropiada y con acceso desde Zubiarte. Este acceso no se ha dibujado en las imágenes recreadas y afectará a las columnas decorativas que bordean el porche. 9. INSTALACIONES: Las instalaciones se han colocado en la cubierta, sin tapar o esconder de alguna manera.		
Criterios de ahorro y eficiencia energética y sostenibilidad del edificio. Se valorarán las propuestas encaminadas a reducir los consumos, instalaciones basadas en energías renovables u otras soluciones en este sentido.	- La información relativa a este apartado está fuera del límite de paginas y en la doc. gráfica no hay referencia a este punto. No se valora.	15	4,5 puntos 30%
TOTAL		70	23,5 puntos 34%

Cód. Validación: 53TTDXXWKLAA9NM3ZD563X2Y3J
Verificación: https://huarte.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma





EMPRESA LICITADORA: CORDERO FORT

Criterio establecido por pliego	Valoración	Puntuación MAXIMA	Puntuación empresa
Documentación administrativa máxima: - Memoria maxi 20 folios - Presupuesto maxi 5 páginas - Grafica 10 planos	Memoria 20 Pto 5 Planos 10	SI/NO (Si no cumple, no se valora)	OK
Ubicación de la edificación y aprovechamiento del espacio resultante: relación con el exterior. Funcionalidad de la conexión con el edificio Zubiarte.	1. ALINEACIONES urbanísticas: Mantiene la alineación de la calle Zubiarte, lo que le otorga equilibrio y continuidad urbanística a la manzana. 2. ORIENTACIÓN: Da la “cara” a la calle Zubiarte, genera dos plazas o zonas verdes grandes en la propia Plaza Mokarte, sin que queden zonas verdes o pavimentadas residuales. 3. CONEXIÓN: Conexión con Zubiarte es correcta, se identifica fácilmente y cumple con los requerimientos, sin adquirir excesivo protagonismo. 4. PROPORCIONALIDAD con los edificios del entorno: Estéticamente la sensación visual que produce es de un impacto volumétrico muy importante. Este impacto se agrava con tratamiento homogéneo de la fachada. Cuenta con altura de fachada de 13,3 m en la zona de mayor altura, no es excesiva, pero es la 3ª propuesta más alta. La sensación se ve incrementada por la inexistencia en la fachada este de elementos de huecos o elementos constructivos que le proporcionen escala humana. 5. INTEGRACION: El edificio no es permeable a la plaza; es decir, quitando la zona de acceso que funciona como nexo de ambos edificios, no hay	20	15 puntos 75%





	otra manera de interactuar o fluir con la plaza. La fachada oeste genera una barrera visual respecto al resto del conjunto: es demasiado contundente. 6. VISIBILIDAD DE LOS ACCESOS: En una visión de acceso desde la parte este de la calle Zubiarte la entrada a los edificios no se puede ver, y el edificio no tiene ninguna característica que deje al menos, intuir el recorrido para acceder al mismo. o Es más, el hueco abierto en la zona de carga y descarga, lleva a confusión sobre si ese es o no, la zona de acceso peatonal al edificio. 7. ZONAS VERDES Y ARBOLADO: La propuesta contiene una pavimentación excesiva sobre el parque. 8. ASEOS: Los aseos que dan al exterior y se pueden utilizar de manera independiente.		
Durabilidad y mantenimiento de los materiales propuestos y grado de sencillez constructiva del edificio. Adecuación del presupuesto estimado y descripciones detalladas en la propuesta presentada a la inversión total prevista por el Ayuntamiento.	- Materiales sencillos, fáciles de ejecutar y mantener. Acordes con el contexto. - Sin embargo, la celosía de ladrillo puede generar problemas de suciedad y mantenimiento; y dificultades para acceder a su limpieza. - Ladrillo, se valora positivamente por su sencillez y falta de necesidad de mantenimiento. - Ratio precio por m2 construido, 2.159,65€/m2 - Presupuesto total 3.344.232,39€.	15	11,25 puntos 75%
Especificidades relativas al destino como espacio escénico del edificio. Solución formal y nivel de adecuación al programa de necesidades establecidas en las bases del Pliego. Versatilidad del edificio y de sus	1. GRADERÍO. Los pasillos integrados en el graderío constituirán en los laterales del mismo, de manera que deberán incorporar vallado de seguridad en altura, y algún cierre de la zona inferior de las gradas, para que nadie pueda acceder a la misma. 2. PASARELAS TÉCNICAS: En esta propuesta, así como en las otras propuestas en las que el peine está a la misma altura que el techo de la	20	14 puntos 70%

Cód. Verificación: 53TTD00WV463M3ZD563X2Y3J
Verificación: https://huarte.ayuntamiento.es/Documentos/Pliego de condiciones desde la plataforma de gestión | Página 24 de 41





acabados.	zona de butacas se generan problemas de altura en las pasarelas, que quedan a altura muy cercana de las filas superiores de butacas. La conexión entre las pasarelas y el peine requiere de escaleras (que no se resuelven en la sala y por tanto obliga a dejar la sala por un momento) y la altura libre en las pasarelas es escasa: en este caso 1,9 m y ello puede generar inconvenientes durante su uso, e incluso problemas de seguridad. 3. SALIDAS DE EMERGENCIA: Incluyen doble puerta en las salidas de emergencia laterales y son apropiadas para aforos de conciertos. 4. CAMERINOS Y ASEOS: En planta baja sólo ha incluido un camerino para grupos pequeños y un aseo adaptado; situando el resto en la primera planta (camerino para grupos grandes, con un aseo y una ducha). Esto se valora peor que si todo estuviese en planta baja. 5. CIRCULACION: Acceso a la zona de espacio escénico desde la parte posterior de la caja (en la zona más alta del graderío), lo cual, no es la más cómoda para los circuitos de circulación de las personas espectadoras, en los casos de funciones a la italiana - con el graderío: es decir, las espectadoras deberían acceder hasta el centro de la caja y luego retroceder subiendo el graderío. En otro tipo de usos sin graderío, el uso de esta pared de fondo (en la que se recoge el graderío) sería más complejo por la confluencia con los accesos: es decir, imposibilidad de montar otro escenario, stands o soportes de cualquier tipo, ya que habría que respetar las zonas de acceso y evacuación. 6. VERSATILIDAD INTERIOR- EXTERIOR: La configuración y accesos del edificio le otorgan menor versatilidad en cuanto a su uso junto con el resto de la plaza; es decir, el pasillo o distribuidor no tiene acceso directo, a la zona noreste de la plaza (por ejemplo), provoca que no se pueda dar al pasillo otro uso, más que el de paso desde el acceso		
-----------	--	--	--

Cód. Verificación: 537TD00VXVEA9NM30550201
Verificación: No se ha realizado electrónicamente
Documento firmado electrónicamente el 27 de 4





	general, sin comunicación o permeabilidad con la plaza. El espacio escénico no se comunica con los espacios verdes que genera, e impide usos que conjuguen interior y exterior. 7. VERSATILIDAD INTERIOR: de la misma manera, los accesos ordinarios de la cámara al pasillo son solo dos, ubicadas en uno solo de los laterales más estrechos, de manera que, tampoco es apropiado para lograr una interacción fluida entre la cámara y el pasillo. 8. USOS VERTICALES: Prevé la existencia de una fachada para actuaciones verticales o proyecciones (la fachada sudeste), la menor en cuanto a superficie disponible. 9. DOBLE CAPA - PIEL de la cámara, lo cual garantiza una mejor insonorización, facilidad de diseño de la acústica y facilidad en cuanto a las instalaciones técnicas. 10. Programa de necesidades cubierto y funcional 11. CARGA Y DESCARGA, es correcta y práctica desde la calle Zubiarte. 12. DOBLE CAPA - PIEL de la cámara, lo cual garantiza una mejor insonorización, facilidad de diseño de la acústica y facilidad en cuanto a las instalaciones técnicas.		
Criterios de ahorro y eficiencia energética y sostenibilidad del edificio. Se valorarán las propuestas encaminadas a reducir los consumos, instalaciones basadas en energías renovables u otras soluciones en este sentido.	Propuesta de implantación de placas solares fotovoltaicas (156 kWp), aerotermia, superficie filtrante exterior formando plaza de gran superficie, criterios ECCN y PH. En cualquier caso, la potencia propuesta para las placas solares es cuestionable, en ausencia de baterías de almacenamiento o uso compartido con Zubiarte. No mencionan el suministro de socorro.	15	10,50 puntos 70%
TOTAL		70	50,75 puntos 73%

Cód. Validación: 53TTDXXWKLAAAGM3D563X23J
Verificación: <https://huarte.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico





EMPRESA LICITADORA: PEDRO DE PABLO FERNANDEZ

Criterio establecido por pliego	Valoración	Puntuación MAXIMA	Puntuación empresa
Documentación administrativa máxima: - Memoria maxi 20 folios - Presupuesto maxi 5 páginas - Grafica 10 planos	Memoria 9 Presupuesto 1 Planos 7	SI/NO (Si no cumple, no se valora)	ok
Ubicación de la edificación y aprovechamiento del espacio resultante: relación con el exterior. Funcionalidad de la conexión con el edificio Zubiarte.	1. ALINEACIONES: Se ha optado por adherir un nuevo volumen al actual edificio Zubiarte, manteniendo las mismas alineaciones longitudinales. 2. ORIENTACIÓN: al generar un solo edificio, continuación del actual, el nuevo volumen “mira” al centro de la plaza 3. CONEXIÓN: Acapara superficie de Zubiarte para necesidades propias del espacio escénico, como vestíbulo, taquillas, aseos... Se apropia del vestíbulo y su salón central (antigua capilla). Elimina las escaleras de emergencia de Zubiarte para “aclopar” el nuevo edificio. No explica sin embargo, si ha resuelto las evacuaciones de emergencia de Zubiarte de la segunda planta. 4. PROPORCIONALIDAD: el nuevo volumen creado se integra de manera más proporcional gracias al aprovechamiento de la planta baja de la zona de espacio escénico, reduciendo así su altura. 5. INTEGRACION: gracias a la alineación escénica se crea un solo edificio – volumen, para los dos edificios en un nexo común.	20	6 puntos 30%

Cód. Validación: 33TTDXXLU6P6NNGZD563733
Verificación: https://huarte.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esodoc





	A pesar de tener menos impacto visual por su disposición enterrada, genera dificultades en funcionamiento y hace el edificio menos versátil y poco funcional. 6. VISIBILIDAD DE ACCESOS: su acceso es visible, desde 3 de las caras de la plaza. 7. ZONAS VERDES Y ARBOLADO: al adherirse y absorber parte de la superficie del edificio Zubiarte, el impacto sobre el espacio verde es menor. En cualquier caso, sí se advierte que propone la pavimentación de demasiada superficie. 8. ASEOS públicos, no son utilizables de manera independiente al resto de estancias.		
Durabilidad y mantenimiento de los materiales propuestos y grado de sencillez constructiva del edificio. Adecuación del presupuesto estimado y descripciones detalladas en la propuesta presentada a la inversión total prevista por el Ayuntamiento.	- Materiales sencillos, adecuados y de bajo mantenimiento. No parece cuadrar el coste que supone vaciar mas de 5 m de profundidad con el coste estimado 2.672.455,89 € (debería traducirse en un ahorro en otros conceptos pero no se explica), además la solución enterrada requiere mayor inversión en accesibilidad (se plantean 3 montacargas o ascensores). - No hay definición específica de fachadas y cubiertas como se pide. - El ratio de precio por metro cuadrado construido 1.172 €/m2 no coherente con la intervención, teniendo en cuenta el soterramiento. - El coste de mantenimiento y los problemas derivados de tener una planta soterrada es superior que en otros casos.	15	3 puntos 20%
Especificidades relativas al destino como espacio escénico del edificio.	La principal pega de esta propuesta para resolver las necesidades planteadas, es que la planta del escenario y gradas, se propone	20	14 puntos 70%





Solución formal y nivel de adecuación al programa de necesidades establecidas en las bases del Pliego. Versatilidad del edificio y de sus acabados.	soterrada (entre los 5 y los 7 metros); lo cual afecta a todas las cuestiones a valorar. 1. GRADAS: el acceso a las gradas se realiza solo desde un pasillo central y común para los dos lados. 2. PASARELA TÉCNICA: el acceso a las pasarelas técnicas se realiza desde la cabina técnica, y mediante unas escaleras sitas en un lateral del escenario. El peine está a otra altura por encima de las pasarelas. No está claro por donde se comunican estas dos alturas. 3. SALIDAS EMERGENCIA: No cumple necesidades de evacuación del aforo necesario, y al estar la planta escénica soterrada, no tiene una fácil solución. Además los accesos no son simétricos y en casos de emergencia, esto puede llevar a confusiones (en un lado hay escaleras y en el otro el ascensor). Problemas muy importantes de evacuación. 4. En cuanto a la LICENCIA DE ACTIVIDAD, el expediente de actividad deberá ser único para todo el nuevo conjunto edificado (incluyendo Zubiarte) y esto no ha sido previsto en la propuesta. La integración del nuevo volumen con el actual edificio Zubiarte, afecta a las propias salidas de emergencia de este último. 5. CAMERINOS Y SERVICIOS: los camerinos y servicios están en la planta escénica, pero uno de ellos tiene una forma bastante alargada y no incluye el dibujo de los elementos que deben tener (ducha, espejo...), de manera que, se desconoce la disposición propuesta. El ascensor tiene acceso directo al escenario (sin nada que lo separe por lo menos a modo de vestíbulo, acceso o pasillo). 6. CIRCULACIÓN: las circulaciones son el apartado que más sufren, ya que, si bien el acceso es lineal (entrada > taquilla	
---	---	--



Cód. Validación: 53TTDQWVX5A9ANM325563X2V3J
Verificación: <https://huate.sedelectronica.es>




 Cód. Validación: 03-532TYD-WKLLA9NNM329-056603-03-532Y3J
 Verificación: <https://www.sedelectronica.gob.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico



EMPRESA LICITADORA: OM ARQ

Cód. Validación: 532D7D7X12A9NM3255632Y2Y
Verificación: <https://huarosedelectronicas.com/validar.php?codigo=532D7D7X12A9NM3255632Y2Y2>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 41



	4. PROPORCIONALIDAD: el edificio, a pesar de contar con 10,4 m de altura en su fachada de mayor dimensión, da sensación de excesiva contundencia en su volumetría, posiblemente por lo marcado de sus acabados de prefabricado. 5. INTEGRACION: La fachada este, parece tener una importancia relevante pero no está desarrollada: en algún plano aparece como fachada - pared en planta baja y en infografías, como acristalado. No propone una solución para ello. 6. VISIBILIDAD DE ACCESOS: el acceso no se ve desde ninguna parte de la calle Zubiarte, hasta que la persona usuaria no se adentra en la plaza. 7. ZONAS VERDES Y ARBOLADO: crea una gran zona verde en la plaza, sin embargo, pavimenta demasiado y requiere retirada de arbolado importante de la zona sudoeste. 8. ASEOS, la distribución del acceso y la ubicación de los aseos permite que estos sean utilizados de manera independiente a los dos edificios, lo cual se valora positivamente.		
Durabilidad y mantenimiento de los materiales propuestos y grado de sencillez constructiva del edificio. Adecuación del presupuesto estimado y descripciones detalladas en la propuesta presentada a la inversión total prevista por el Ayuntamiento.	Sencillez y orden en el programa que se traduce también a materiales sencillos y durables (prefabricado de hormigón), de escaso mantenimiento, combinado con resinas de moestables y vidrios en zonas puntuales. Presup.: 2.962.928,43€ Ratio 2.154,86 €/m2	15	12 puntos 80%
Especificidades relativas al destino como espacio escénico del edificio. Solución formal y nivel de adecuación al programa de	1. GRADAS: nº de butacas 408, superior al planteado (el exceso se debe principalmente a las tres filas primeras, en planta baja). A cada lado del graderío está el pasillo de acceso a la	20	15 puntos 75%





necesidades establecidas en las bases del Pliego. Versatilidad del edificio y de sus acabados.	sala, es por lo que las gradas ya prevén unas vallas de seguridad en altura. Sin embargo, no se aprecia en la propuesta un cierre en la parte baja del graderío, que impida el acceso al mismo. 2. PASARELA TÉCNICA: El peine está a distinta altura de las pasarelas y no tiene acceso directo desde la sala cuando el personal técnico está en pasarelas. Sería necesario hacer unas escaleras de acceso, que en cualquier caso obligarían a salir del espacio del escenario para poder acceder. En las propuestas en las que el peine está a la misma altura que el techo de la zona de butacas (como en la presente propuesta) se generan problemas de altura en las pasarelas, que quedan a altura muy cercana de las filas superiores de butacas. La conexión entre las pasarelas y el peine requiere de escaleras (que no se resuelven en la sala y por tanto obliga a dejar la sala por un momento) y la altura libre en las pasarelas es escasa, en este caso 1,7 metros, lo cual puede generar inconvenientes y problemas de seguridad. 3. SALIDAS EMERGENCIA: la propuesta tiene suficientes salidas de emergencia (hasta 6 zonas diferentes en 3 de sus 4 fachadas, e incluso con posibilidades de ampliación). 4. CAMERINOS Y SERVICIOS: en planta baja hay un aseo y un camerino para grupos pequeños; y el camerino grande y resto de aseos están en la primera planta. Se prefiere que todos los camerinos y aseos estén en la planta baja. 5. CIRCULACIÓN: las circulaciones son ordenadas y fluidas,		
---	---	--	--

Cód. Verificación: 537TDDWYXJ
Verificación: https://www.ayto-huarte.es/verificacion
Documento: Pliego de condiciones de contratación de la obra de reforma y ampliación del teatro municipal de Huarte





	tanto para la entrada como para la salida del espacio. 6. VERSATILIDAD: la existencia de todas estos accesos y las cristaleras propuestas en la zona sur del edificio, favorecen el uso y la interacción del edificio con el exterior. 7. USO VERTICAL: está previsto en la fachada este del edificio, que es la que mira más directamente al centro de la plaza. Sin embargo, el espacio - hueco resultante en la planta baja de esta zona, no está detallado. 8. CARGA Y DESCARGA: Carga y descarga apropiada, desde Perez Goyena, y con espacio de acceso y de aparcamiento para el camión. 9. INSTALACIONES: prevé una planta técnica para colocar todas las instalaciones.		
Criterios de ahorro y eficiencia energética y sostenibilidad del edificio. Se valorarán las propuestas encaminadas a reducir los consumos, instalaciones basadas en energías renovables u otras soluciones en este sentido.	Propuesta de implantación de placas, aerotermia , alto aislamiento, certificado PH y VERDE. Propone una instalación de 99kw. No prevé suministro de socorro, ni centro de transformación.	15	11,25 puntos 75%
TOTAL		70	

Cód. Validación: 53TTDXWXLAA9NM3ZD563X2Y3J
Verificación: https://uarte.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico





ANEXO DE ELEMENTOS ANALIZADOS PARA REALIZAR LA VALORACION:

COMPARATIVA ECONÓMICA – SUPERFICIES.

COMPARATIVA ECONÓMICA-SUPERFICIES				
		SUP CONST. m2	PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN SIN IVA	RATIO €/m2c
1	Garmendia-Cordero-Ferrando	1710,00	3.124.684,84 €	1.827,30
2	Orbaizeta-Aldaba	1556,65	2.649.289,28 €	1.701,92
3	Getinsa	2133,00	3.597.453,30 €	1.686,57
4	Hijona Ravski	1615,86	3.356.450,62 €	2.077,20
5	Ignacio Cordero Fort	1548,51	3.344.232,39 €	2.159,65
6	Pedro de Pablo	1162,79	2.672.455,89 €	2.298,31
7	OM Arqu SLP	1375,00	2.962.928,43 €	2.154,86

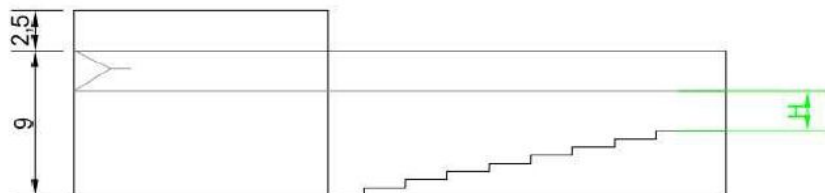
Cód. Validación: 53TTDXXWLA
Verificación: https://huarte.sede.ayuntamientos.es/portal/validacion
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 41



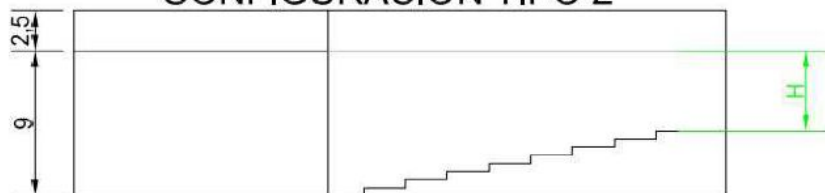
CONFIGURACION DE ESCENARIO – BUTACAS – PASARELAS Y ALTURA:

		Nº BUTACAS FIJAS	CONFIGURACION	ALTURA A PEINE	PEINE	ALT PASARELAS	H	ALT EDIFICIO
1	Garmendia-Cordero-Ferrando	319	TIPO 2	9	2,5	2,5	5,5	12,2
2	Orbaizeta-Aldaba	315	TIPO 2	9	3	3		13
3	Getinsa	457	TIPO 2	9	2,5	3,7		15,25
4	Hijona Ravski	308	TIPO 2	9	3,8	2,5	4,5	13,8
5	Ignacio Cordero Fort	324	TIPO 1	9	2,5	1,9	2,5	13,3
6	Pedro de Pablo	360	TIPO 1	10	2,2	2,2	2,8	9,6
7	OM Arqu SLP	340	TIPO 1	9,35	2,5	1,7	2,9	10,4

CONFIGURACION TIPO 1



CONFIGURACION TIPO 2





Uharteko Udala
Ayuntamiento de Huarte





PROPUESTAS EN MATERIA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA:

Nº de Orden	Licitador	Número páginas de la memoria (Excluidas infografías y		Energía eléctrica ((Inluye generacion fotovoltaica)			Climatización/ACS		
		Válidas	No válidas	Centro de Transformación (CT) y suministro de socorro	Placas Solares	Autoconsumo o alternativa	ACS	Ubicación equipos	Sistema de climatización
1	Garmendia, Cordero, Ferrando	14	-	No habla de socorro ni de CT	130 Kw (Cubierta canto rodado)	Autoconsumo.No habla de almacenamiento	Aerotermia 30Kw + depósitos	2ª planta norte.	Bomba de calor aire-agua con recuperación de calor. Permite calor y frío
2	orbaizeta y aldaba	21+6 (presupuesto)		Determina la obligatoriedad Suministro de socorro. No habla de CT	59 kwp (Sobre Cubierta de chapa)	Conexión compartida con Zubiarte u otros edificios.	Aerotermia (No determina potencia)	Equipos exteriores en cubierta del edificio, pero en zona oculta	Bombas de calor reversibles (calor-frío) refrigeradas por aire, de máxima eficiencia energética (consideradas como aerotérmicas)
3	GETINSA	56	no se valora el contenido específico incluido a partir de la página 26 del documento (pagina 22 de la memoria técnica), que incluye el apartado "cumplimiento de la normativa".	Estima una potencia de 180Kw. CT se prevé en planta baja. Suministro de socorro 15% de potencia contratada	52Kwp Suministro de socorro 15% de potencia contratada	Autoconsumo.No habla de almacenamiento	Geotermia	Zona lateral. 52m² que se hacen escasos	Geotermia (12 sondas de 150 metros de profundidad). 3 bombas de 40Kw=120 Kw

Cód. Validación: 53TTDXXWYLA9NM330563X2Y3J
Verificación: https://huarte.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona. Página 40 de 41





4	HIJONA RAVSKI	40+4 (presupuesto)	sí se valora el contenido incluido hasta la página 23, pero no el contenido incluido a partir del apartado "2. Instalación de fontanería, riego y saneamiento".	Cita su necesidad. Grupo electrógeno (Socorro) 110KvA en cubierta.	62Kwp.	Autoconsumo. No habla de almacenamiento	Coletores solares de A. rendimiento.	En cubierta. Semiocultos y en entreplanta zona norte 37m ²	Bombas de calor geotérmicas
5	Cordero Fort	20	-	No habla de socorro ni de CT	156Kwp.	Autoconsumo. No habla de almacenamiento	No menciona	En última planta de zona sur.	Aeroterminia
6	Pedro de Pablo Fernandez	9	-	No dice nada	Placas solares sin especificar	Autoconsumo. No habla de almacenamiento	No menciona	Ubicación de instalaciones que no parecen probables, además de en cubierta	Aeroterminia. En los planos habla también de geotermia
7	OMARQ	15	-	No dice nada	Placas solares de 99Kw. Baterías sin especificar si son de almacenamiento o para compensar reactiva	Autoconsumo. Baterías sin especificar si son de almacenamiento o para compensar reactiva	Bomba aerotérmica	Planta técnica en zona de cubierta	Bombas aerotérmicas

Cód. Validación: 53TTPDXWXLAA9100370563X2Y3J
Verificación: <https://huarte.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona. Página 41 de 41

