



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 DE LAS CALLES MARÍA AUXILIADORA Y SUBIZA** 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. DH PROYECTOS INGENIERÍA
3. IÑIGO PERALTA CALVO
4. MONKAVAL + LEKU
5. PERALTA + AYESA
6. SERGIO MURILLO + CIMA

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 rodada, peatonal y ciclista. Estudio de infraestructuras, redes, tráfico, aparcamiento y circunstancias urbanas y ambientales de la zona objeto del proyecto. Tanto en la intervención con proyecto (ámbito 1) como en las de anteproyecto (ámbitos 2 a 6).

B) Propuesta de ordenación general a partir de las actuaciones ya ejecutadas. Máximo 40 puntos

B1) En el ámbito 1 (proyecto): Máximo 25 puntos (de 40)

Aspectos funcionales, formales y de integración de la propuesta con otras zonas del barrio de Txantrea y en relación con zonas próximas.

A partir del estudio del punto anterior: propuesta de conexiones y recorridos peatonales y ciclables. Cruces con calles adyacentes. Zonas de estancia. Tratamiento de elementos vegetales. Justificación del cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad en vigor y otras. Plan de estudio de la renovación de redes existentes.

B2) En los ámbitos 2 a 6 (anteproyecto): Máximo 15 puntos (de 40, máximo 3 por cada ámbito)

Mejora de aspectos funcionales y de relación con el espacio urbano. Mejora o incorporación al espacio urbano de los ámbitos en relación con los condicionantes específicos de cada entorno. Tratamiento de itinerarios peatonales y zonas de estancia. Mejora de la imagen urbana. Mejora de la movilidad peatonal y ciclista. Tratamiento de los aparcamientos y resto de cuestiones afectadas.

C) Memoria de calidades referida a materiales e instalaciones, con orientación a mantenimiento y uso. Máx. 5 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) Textos y presupuesto, en lo que tiene que ver con este punto, están correctamente tratados desde un punto de vista exclusivamente descriptivo. La falta de una posterior fase de análisis donde queden manifiestas las bondades y debilidades detectadas en la situación actual deja las propuestas sin fundamentos en los que apoyarse. Se aportan en memoria capturas de planos con indicación de sentidos del tráfico rodado y esquemas de instalaciones urbanas. Se indica en la carátula del plano 1 que se incluye en él el análisis junto con el conjunto de la propuesta, pero no se detecta ningún contenido relacionado con dicho análisis. En definitiva, el análisis se trata exclusivamente en textos, quedando limitado a un planteamiento meramente descriptivo tanto en el ámbito 1 como en el resto.

PUNTUACIÓN Nº1 - A): 2,50 de 5,00.

B1) Basado en lo anterior, la propuesta en general queda fundamentalmente en una renovación pavimentación, con consolidación de las actuaciones tácticas y superposición de mobiliario urbano poco matizada y sin aporte de un posterior diseño urbano tanto en el ámbito 1 como en la mayoría del resto de los ámbitos.

En el ámbito 1 (proyecto) se plantea una plataforma única que compatibiliza carril-bici, calzada y aceras en su primer tramo desde calle San Cristóbal. Se pretende consolidar la previa actuación táctica al mismo nivel en el entorno de CP Bernat Etxepare IP, donde se incluye la diferenciación en el pavimento del carril bici en todo su recorrido. Los sentidos del carril bici están indicados hacia el mismo lado y aparece un banco en el propio carril bici. Desaparece en planos el aparcamiento de bicicletas existente junto al citado colegio público. Se plantea una línea de alcorques y bancos junto a la franja verde de la plaza Txantrea. Se mantienen las plazas de aparcamiento de vehículos reservadas apersonas con movilidad reducida junto al centro de salud.

En el tramo central del ámbito, se plantea plataforma única, sin diferenciación de pavimentos. Aparecen unas alineaciones de bancos y alcorques dispuestas sin criterio aparente.

En la calle Subiza se plantea una plataforma al mismo nivel con diferenciación de materiales, en esquema acera-calzada-acera. No se aprecia en esta calle elemento alguno de mobiliario urbano ni de vegetación.

En el conjunto del ámbito no existe especial tratamiento vegetal, no se aprecia ningún matiz de tratamiento de pavimentos, circulaciones o de otro tipo en el entorno de las dotaciones públicas del ámbito, tampoco zonas dotadas de diseño urbano explícito.

PUNTUACIÓN Nº1 – B1): 10,00 de 25,00

B2.2) El ámbito 2, se mantienen las aceras a nivel superior de la calzada, donde se plantea un esquema de acera, carril bici, calzada en un sentido y acera. En el cruce con Juan de Tarazona, se amplían las zonas de acera para avanzarlas en los pasos de cebra y el carril bici mantiene su trazado rectilíneo en los dos sentidos. En el cruce con Padre Adoain (punto de arranque de la intervención por su extremo oeste) se incorpora una pequeña ampliación de la superficie vegetal en acera. Se cita en texto la pasarela de Alemanes sobre el Arga que conecta con Arantzadi, aunque no se aprecia en planos una conexión fluida. Por otra parte, el encuentro con el ámbito 1 resulta algo extraño.

PUNTUACIÓN Nº1 – B2.2): 1,50 de 3,00

B2.3) El ámbito 3, se plantea como zona peatonal que forma una unidad con el tramo central del ámbito 1, sin diferenciación de pavimentos. Tanto en este como en los demás se intuye el mobiliario urbano y nuevas jardineras (aparecen puntualmente) ya que no hay leyenda expresa en planos (solo de acabados superficiales). Se retoca el diseño de la zona verde frente al club de jubilados (según explicación en textos). Se mantienen las tres plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida en las cercanías del acceso a UDC Txantrea KKE.

PUNTUACIÓN Nº1 – B2.3): 1,50 de 3,00



B2.4) En el ámbito 4, no se realiza propuesta, salvo unos elementos ajardinados de borde hacia las dos calles y junto a la medianera del edificio sur. Se aporta en textos una “sección conceptual” de aquellos elementos. Se indica “espacio a definir uso” sobre el espacio central. Precisamente ese espacio se incorporó a este procedimiento para recibir algún tipo de propuesta sobre su tratamiento.

PUNTUACIÓN Nº1 – B2.4): 0,50 de 3,00

B2.5) En el ámbito 5 (Plaza Primero de Mayo), del plano correspondiente se deduce que se elimina la hilera sur de árboles de la plaza, de tal forma que quede una franja verde sin arbolado en la parte más cercana a la calzada de la calle Berriosuso. En el resto se mantiene la disposición de los elementos existentes con una nueva pavimentación de losas y formación de dos franjas verdes uniendo dos hileras de árboles. No existe ninguna valoración sobre los accesos secundarios del colegio público y del patio de la Unidad de Barrio que abren a dicha plaza.

PUNTUACIÓN Nº1 – B2.5): 1,50 de 3,00

B2.6) Se citan en texto algunas intervenciones que no quedan reflejadas en planos. Habría que aclarar cómo se compatibiliza el parterre en niveles propuesto en textos con el arbolado existente sin afectar su estructura radicular. En planos -aparentemente- se aprecia algo de renovación de jardinería en la banda que la separa la plaza Txantrea de la calle María Auxiliadora, donde parece que se sustituye arbolado en contraposición a lo expresado en textos. En planos, se elimina la rampa peatonal hacia la calle San Cristóbal. Falta concordancia entre textos y planos, con falta de definición en estos.

PUNTUACIÓN Nº1 – B2.6): 1,00 de 3,00

C) En este punto se enumeran materiales y calidades con cierta profusión. Se cita Ley Foral obsoleta 12/2018, normas UNE y CTE. Módulos de pavimentación (calles y plazas, en conjunto), carril-bici y aglomerado de calzadas. Resumen de presupuesto por capítulos, con módulos, diferenciado por ámbitos. Referencias genéricas a mantenimiento, desglosadas por elementos (alumbrado, zonas, ajardinadas, servicios...).

PUNTUACIÓN Nº1 – C): 3,00 de 5,00

Otras cuestiones generales:

Los planos de la propuesta se organizan en una planta general a E:1/2000, cuatro plantas por zonas a E: 1/500 y tres planos de secciones a E:1/100. Se citan SUDS en memoria y planos.

Conclusión general de la propuesta nº1:

Tras un cierto trabajo de análisis descriptivo, la propuesta presentada queda escasa en su concreción: se yuxtaponen una plataforma peatonal, los trazados de carril-bici y rodadura de vehículos a motor y algo de mobiliario urbano. Falta diseño pormenorizado por zonas, fundamentado en un análisis crítico que se echa en falta.

PUNTUACIÓN TOTAL PROPUESTA Nº1: $2,50 + (10,00+1,50+1,50+0,50+1,50+1,00) + 3,00 = 21,50$



PROPUESTA TÉCNICA Nº2

EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN PROPUESTA Nº2 (DH PROYECTOS INGENIERÍA):

A) Se realiza una descripción pormenorizada por tramos del estado actual, con referencias tanto al espacio público como algunas puntuales a la edificación circundante. En los textos se incorporan fotografías que complementan la información aportada y se insertan referencias a los planos. En estos, se dedica una planta a la situación de las instalaciones públicas existentes (nº2) y otra de análisis (nº1), por zonas, de las situaciones en cuanto a los diferentes tráfico (peatonal, ciclista, vehículos a motor...) con inserción de fotografías, correctamente ubicadas y orientadas. Se echa en falta alguna referencia al ámbito 4. En el plano de secciones, nº5, se comparan tres secciones transversales de la calle María Auxiliadora en su estado actual con el propuesto. El planteamiento general resulta detallado y trabajado desde el punto de vista descriptivo, aunque se echa de menos alguna referencia a los puntos fuertes o débiles que se detecten a juicio del licitante en las actuaciones tácticas y resto de situaciones existentes, por ámbitos.

PUNTUACIÓN Nº2 - A): 3,00 de 5,00.

B1) La propuesta se presenta en una planta general por zonas coloreadas, sin representar la propuesta en su conjunto.

Se adjuntan planos de detalle en los que se aprecia en plantas a escala 1:150 e imágenes en tres dimensiones, tres tramos de la c/ María Auxiliadora, diferenciados por el tratamiento de la plataforma: de uso compartido con prioridad peatonal, usos delimitados y uso exclusivo peatonal y ciclista. Dichas áreas detalladas parecen corresponderse con las secciones aportadas.

Se aprecia cierto trabajo de diseño en pavimentos, con alternancias de franjas perpendiculares a la directriz de la calle con formatos y colores diferentes. Se incorporan alcorques, pavimentos filtrantes y mobiliario urbano. En algún caso, no se aprecia la correlación planta-3D.

En textos, se hace referencia descriptiva a las soluciones adoptadas y a ejemplos de otros proyectos.

PUNTUACIÓN Nº2 – B1): 12,50 de 25,00

B2.2) En cuanto a los ámbitos 2 a 6, no se aporta absolutamente nada en planos. En textos, se describen por ámbitos las intenciones de las propuestas, con referencias genéricas a elementos de mobiliario urbano. En el ámbito 2 se incorpora una imagen de planta de una solución estándar en la que no se aprecia ningún tipo de relación con la pasarela de Alemanes.

PUNTUACIÓN Nº2 – B2.2): 1,50 de 3,00

B2.3) Según lo indicado en punto anterior.

PUNTUACIÓN Nº2 – B2.3): 1,00 de 3,00

B2.4) Según lo indicado en punto B2.2.

PUNTUACIÓN Nº2 – B2.4): 1,00 de 3,00

B2.5) Según lo indicado en punto B2.2.

PUNTUACIÓN Nº2 – B2.5): 1,00 de 3,00

B2.6) Según lo indicado en punto B2.2.

PUNTUACIÓN Nº2 – B2.6): 1,00 de 3,00



C) La memoria de calidades se ha tratado de forma visual con cierto detalle, aunque demasiado focalizada a productos concretos. Se ha realizado un presupuesto estimado para el ámbito 1. Aunque se ha superficiado por tipos de plataforma, detallada por ámbitos, no se han calculado módulos.

PUNTUACIÓN Nº2 – C): 3,00 de 5,00

Otras cuestiones generales:

Los planos de la propuesta se organizan en una planta de estado actual con análisis, planta de servicios existentes, propuesta de ordenación viaria, tres planos de detalle, secciones actuales y propuestas y planta de servicios propuestos.

Conclusión general de la propuesta nº2:

Tras un trabajo con cierta profundidad en el análisis descriptivo, la propuesta carece de visión de conjunto, puesto que ni siquiera se presenta una planta que la represente globalmente. En el ámbito 1 (objeto de proyecto) se ha trabajado con cierto detalle en tres tramos tipo. En el resto de los ámbitos, salvo en el 2, las propuestas son genéricas, de intenciones reflejadas en textos, pero sin concreción en planos.

PUNTUACIÓN TOTAL PROPUESTA Nº2: $3,00 + (12,50+1,50+1,00+1,00+1,00+1,00) + 2,50 = 23,50$



PROPUESTA TÉCNICA N°3

EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN PROPUESTA N°3 (IÑIGO PERALTA CALVO – ICM y +):

A) Excelente trabajo de análisis en textos, bien reflejado en planos, tanto en el nº1 de análisis como en el reflejo en el nº2 de propuesta general. Se tiene en cuenta de forma pormenorizada la relación con la ciudad y zonas adyacentes, circulación rodada, aparcamiento, transporte público, circulación peatonal, ciclabilidad, edificación (diferenciando por usos urbanísticos), sistemas de espacios naturales e infraestructuras (redes de servicios, en simple enumeración).

Los esquemas realizados a mano son claros y descriptivos, congruentes con lo expresado en textos e incluidos didácticamente en planos.

Se imbrica esta parte con la propuesta, donde se arranca desde esquemas críticos tras la fase de análisis, lo que repercute en la coherencia de aquella.

Loable esfuerzo y criterio analítico, más allá de la simple descripción.

PUNTUACIÓN N°3 - A): 4,50 de 5,00.

B1) En el ámbito 1 (proyecto), se realiza una propuesta detallada y trabajada tanto en textos como en planos (nº4 y nº5). Se hace referencia razonada al recorrido peatonal continuo, espacios de estancia, espacios naturales (naturalizados), plantaciones e infraestructuras. La solución propuesta es coherente y refleja el análisis y los objetivos pretendidos. Planteamiento muy detallado por zonas, lo que repercute en algunos casos en un excesivo fraccionamiento de espacios. Se trabaja la relación y conexión de la plataforma única con plaza del Félix y con la plaza Txantrea, donde se produce el encuentro de zonas funcionales y tramas, en el entorno de varios edificios dotacionales frente al ámbito 6.

Planteamiento de revegetación en calle Subiza.

Quizás habría que revisar en algunos puntos algunas cuestiones funcionales y normativas.

PUNTUACIÓN N°3 – B1): 18,00 de 25,00

B2.2) En el ámbito 2 se plantea plataforma única. Diseño del lado norte, más soleado, con tratamiento vegetal y zonas de estancia. Tiene en cuenta la conexión con la pasarela de Alemanes, incorporada dentro del tratamiento conjunto del cruce con la calle Adoain. Diseño pormenorizado en trazado y cruces lo que permite percibir algunas cuestiones a revisar en relación con normativa en el cruce con c/ Juan de Tarazona. Interesante propuesta de jardín de lluvia.

PUNTUACIÓN N°3 – B2.2): 2,50 de 3,00

B2.3) En el ámbito 3, se plantea plataforma peatonal en el entorno del acceso a UDC Txantrea KKE con la incorporación de una franja de plantación densa, dudosa funcionalmente y en cuanto al tratamiento del espacio, en el centro del tramo que conecta con c/ Cendea de Iza. Esta última eleva su plataforma y mantiene la posibilidad de tráfico de vehículos en un sentido. El espacio libre frente al club de jubilados se trata alternando varias zonas que incluyen juegos infantiles y zona de ejercicios. Además, se alternarían zonas de estancia y plantación. Se indica que se incorporaría una zona divulgativa sobre la gestión sostenible del agua. El tratamiento general del ámbito es correcto y elaborado, coherente con el resto.

PUNTUACIÓN N°3 – B2.3): 2,50 de 3,00

B2.4) En el este ámbito, se plantea un bosque de abedules y gramíneas, junto con una pequeña zona de estancia y otra de gradas en esquina. Se amplía la plataforma en lado de c/ María Auxiliadora, teniendo en cuenta que se mantiene allí la posibilidad de paso de vehículos a motor. Cabe la reflexión si se puede concentrar la zona de estancia. Alternativa interesante a una zona actualmente sellada y desaprovechada, ubicada junto a la Unidad de Barrio.

PUNTUACIÓN N°3 – B2.4): 2,50 de 3,00

PROPUESTA TÉCNICA N°3



B2.5) En la Plaza Primero de Mayo (antes de Gazólaz), se plantea una franja verde en el lateral hacia la Unidad de Barrio que se continúa en una pieza triangular en su lateral norte, hacia el colegio público. En esta última se plantean zonas de juego, alejándolas de los lados con tráfico de vehículos a motor. En la citada franja verde se propone la plantación de árboles (dudoso, el lateral este). El resto de la plaza se repavimentaría. Se indican en plano unas zonas de plantación densa en zonas aparentemente pavimentadas. Se diseña con detalle la plaza, manteniendo el arbolado existente, aunque aparecen los elementos dudosos que se indican.

PUNTUACIÓN Nº3 – B2.5): 2,00 de 3,00

B2.6) Prolongación del ambicioso ejercicio de articulación que se plantea en la zona lindante del ámbito 1. Se trata con criterio el desnivel entre la plaza Txantrea y la calle, quebrando la planta y generando espacios verdes, basados en arbustivas, y de estancia de personas, aprovechando la geometría basada en directrices provenientes del tramo principal de c/ María Auxiliadora. Dichas directrices permiten el planteamiento de rampas de conexión peatonal, el complemento con gradas de la escalera central.

PUNTUACIÓN Nº3 – B2.6): 3,00 de 3,00

C) Este punto se desarrolla con detalle, en todos sus términos, incluso detalles constructivos, módulos económicos y referencias a mantenimiento. Las referencias a marcas de productos concretas deberían acompañarse de la expresión “o similar” ya que de lo que se trata es de definir características. Existe referencia a normativas derogadas, si bien el detalle de características y medidas citadas es, en general, compatible con la normativa actualmente vigente.

PUNTUACIÓN Nº3 – C): 3,50 de 5,00

Otras cuestiones generales:

Los planos de la propuesta se organizan en una planta de análisis, una de propuesta general, cuatro plantas por zonas que detallan todos los ámbitos, una de tratamiento vegetal en detalle y una con desarrollo detallado del ámbito 1 (objeto de proyecto). Es importante visualizarla en pantalla ya que hay tramas que en la impresión en papel quedan en negro.

Se hace una interesante referencia a la Fase II del proyecto de red de calor de Txantrea.

Propuesta interesante, matizada y trabajada en todas sus fases. La presentación a base de “burbujas” puede generar cierta confusión visual en alguna de las láminas.

PUNTUACIÓN TOTAL PROPUESTA Nº3: $4,50 + (18,00+2,50+2,50+2,50+2,00+3,00) + 3,50 = 38,50$



PROPUESTA TÉCNICA Nº4

EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN PROPUESTA Nº4 (MONKAVAL + LEKU):

A) Texto descriptivo escueto pero certero en los asuntos que toca, complementado en plano 1 con una planta y leyenda de análisis, de usos y accesos. Entre otras cuestiones, se analizan los sentidos del tráfico rodado, donde se proponen algunas modificaciones. Se tienen en cuenta las diferentes dotaciones del entorno y se proponen lo que se denominan nodos de interacción social, de infraestructura verde y estrategia urbana, en cuanto al carácter de las calles. Todo ello se refleja posteriormente en los objetivos y materialización de la propuesta.

PUNTUACIÓN Nº4 - A): 4,50 de 5,00.

B1) En lo correspondiente al ámbito 1, se ha presentado una propuesta que mantiene la coherencia conceptual y formal, tanto internamente como en el encuentro y relación con el resto de ámbitos, de tal forma que en todos ellos se implementaría una plataforma única con zonas de prioridad invertida allí donde se permite el paso de vehículos a motor, combinada con elementos vegetales de diferentes caracteres, según zonas.

En la calle Subiza se plantea revegetación con alternancia de carriles para pacificación del tráfico de vehículos generando una chicane.

La calle María Auxiliadora responde al concepto de “conector de ciudad y barrio” que se plantea en el análisis, y se plantea como eje de toda la actuación, manteniendo en todo su trazado sus características básicas.

Solución bien trabajada, uniforme y coherente que articula toda la propuesta, con detalle y diseño en los puntos que lo requieren, sin perjuicio de la necesidad de algún ajuste posterior.

PUNTUACIÓN Nº4 – B1): 24,00 de 25,00

B2.2) En el ámbito 2, tal y como se ha indicado para el resto los ámbitos, se mantiene la plataforma única. Se plantean reservas de aparcamiento y se permite la circulación de vehículos a motor. Se diferencian dos tramos, entre los cruces con las calles transversales. Entre los dos, se produce una alternancia en la posición de la denominada “plataforma con prioridad invertida” de tal forma que en el cruce central concentra una chicane y una solución con elementos vegetales. Los aparcamientos en línea incorporan nuevas alineaciones de arbolado de pequeño porte cada dos plazas de aparcamiento, de forma que en cada uno de los dos tramos de calle quedarían tres alineaciones de árboles.

Se modifica el sentido de circulación del primer tramo de la calle. Las dos alineaciones existentes de arbolado se agrupan en carriles árbol, generando bandas verdes.

PUNTUACIÓN Nº4 – B2.2): 3,00 de 3,00

B2.3) En el tercer ámbito se plantea plataforma peatonal en el entorno del acceso a UDC Txantrea KKE con la incorporación de una franja verde, dudosa funcionalmente y en cuanto al tratamiento del espacio, en el centro del tramo que conecta con c/ Cendea de Iza. En el frente de la dotación privada se mantiene el arbolado existente agrupándolo en franjas verdes. La pequeña plaza frente al club de jubilados se califica de jardín bioclimático donde se alternan tres zonas de terreno elevado junto con una deprimida respecto a la cota general (jardín de lluvia). Al fondo de dicha plaza se rediseña la zona con máquinas para mayores. La calle Cendea de Iza eleva su plataforma para que todo el ámbito mantenga la cota. La zona de rodadura se trata con pavimento diferenciado.

PUNTUACIÓN Nº4 – B2.3): 2,50 de 3,00

B2.4) El ámbito cuatro se articula mediante la formación de franjas paralelas a la c/ María Auxiliadora en las que se alternan zonas verdes y pavimentadas. Con la disposición de la vegetación se genera un espacio central más abierto. Los linderos con la edificación adyacente se tratan con zona verde.

PUNTUACIÓN Nº4 – B2.4): 2,50 de 3,00

PROPUESTA TÉCNICA Nº4



B2.5) En la Plaza Primero de Mayo, se realiza un planteamiento centralizado en una zona circular de pavimento drenante combinada con arbolado existente y de nueva implantación. Se centra también, amoldándola a la geometría utilizada, la zona de juegos infantiles existente. El espacio peatonal es perimetral, salvo en un punto de contacto del verde con el lindero del CP Bernat Etxepare IP.

PUNTUACIÓN N°4 – B2.5): 2,50 de 3,00

B2.6) El encuentro entre la calle María Auxiliadora y la plaza Txantrea se articula con la eliminación de los muros existentes, y la creación de unas gradas combinadas con vegetación y arbolado. Se genera un nuevo tramo de rampa simétrico al existente y se elimina, con buen criterio, el conjunto de escalinata y rampa actualmente centrado con la plaza. Se genera en el nivel de la calle una nueva franja verde enfrente del Colegio Público, centrada y con cinco unidades de árboles, que limita el paso de peatones a sus dos laterales.

PUNTUACIÓN N°4 – B2.6): 2,50 de 3,00

C) Se trabaja escuetamente este punto, salvo el resumen del presupuesto de ejecución material, que está desglosado con detalle. Se explicitan algunos de los tipos de materiales y productos a utilizar. Basados en aquel, se calculan unos módulos de costes de mantenimiento que se aplican a las superficies correspondientes, también explicitadas. Referencia a los puntos más importantes de la normativa.

PUNTUACIÓN N°3 – C): 3,50 de 5,00

Otras cuestiones generales:

Propuesta con criterios comunes, desarrollada de forma coherente. Se extiende la plataforma única a todos los ámbitos con incorporación de matices en función de tráfico, cruces viales y diseño de espacios. Se modifican en un par de puntos los sentidos del tráfico de vehículos a motor.

Propuesta muy interesante bien fundamentada.

PUNTUACIÓN TOTAL PROPUESTA N°4: $4,50 + (24,00+3,00+2,50+2,50+2,50+2,50) + 3,50 = 45,00$



PROPUESTA TÉCNICA N°5

EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN PROPUESTA N°5 (PERALTA AYESA):

A) Trabajo de análisis desarrollado en un par de páginas y parte de uno de los planos. Se desglosan superficies generales por ámbitos, usos y accesos de las edificaciones existentes. Se realiza un desarrollo somero, pero razonado, de lo que se consideran claves justificativas del diseño general propuesto.

Se dedica una parte del primer plano para ubicar los usos y accesos, donde se añade una leyenda de análisis referenciada al plano, de los aspectos que se han considerado más relevantes.

Presentación escueta de esta parte, pero que refleja cierta profundidad de trabajo analítico.

PUNTUACIÓN N°5 - A): 3,50 de 5,00.

B1) En el primer ámbito, como en el resto, se propone una plataforma única. Se presentan las soluciones apoyadas en imágenes 3D complementadas con plantas y secciones de tramos concretos. Con este tipo de presentación, sin plantas generales a escala adecuada, se corre el riesgo de desvirtuar la imagen de la propuesta, por exceso o por defecto, en función –entre otros- del tipo de perspectiva, de la precisión realista o la calidad de los bloques 3D utilizados (colores, materiales, iluminación...). En este caso, ocurre lo segundo en una propuesta que es básicamente correcta, puesto que maneja los conceptos esenciales en este tipo de intervenciones, pero necesita mayor detalle y diseño en varias de las áreas consideradas.

Se describe en textos la propuesta someramente por tramos, acompañada de las citadas imágenes. En planos, las imágenes ampliadas se acompañan de plantas y secciones esquemáticas por tramos cortos.

PUNTUACIÓN N°5 – B1): 15,00 de 25,00

B2.2) En el segundo ámbito, se sigue con un esquema tradicional de carriles y aceras longitudinalmente diferenciados en todo su desarrollo. Se mantienen las alineaciones arboladas y se tratan los cruces con cierto detalle, teniendo en cuenta las circulaciones y los sentidos de los diferentes tráficos previstos. Hay un pequeño gesto de conexión con la pasarela de Alemanes, pero esa zona y cruce merecería una profundización mayor.

PUNTUACIÓN N°5 – B2.2): 2,00 de 3,00

B2.3) En el ámbito 3, se hace una propuesta de carácter funcional frente al acceso del equipamiento deportivo. En el pasaje lateral hacia el club de jubilados se incorpora una franja verde central con arbolado que puede desvirtuar la conexión visual con la plaza que allí se plantea, aparte de algunos aspectos funcionales. La plaza citada se diseña basada en dos espacios: uno frente al edificio del club de jubilados con conexión peatonal hacia la UDC y el otro rodeado de vegetación que completa el espacio.

PUNTUACIÓN N°5 – B2.3): 2,00 de 3,00

B2.4) Se propone en el ámbito 4 una marquesina con placas solares rodeada de un tratamiento vegetal en superficie. Parece que el diseño podría haberse planteado de forma más ligera y con mayor detalle en el tratamiento superficial.

PUNTUACIÓN N°5 – B2.4): 1,50 de 3,00

B2.5) En la Plaza Primero de Mayo, se plantea una zona central basada en geometría triangular con zona de juego de niños, arbolado y parterres. Hay cierta preocupación por la relación del espacio con el colegio público y la unidad de barrio.

PUNTUACIÓN N°5 – B2.5): 2,00 de 3,00



B2.6) La conexión y relación que se pretende entre la plaza Txantrea y la calle María Auxiliadora, mediante la generación de gradas verdes, con rampas y escaleras en los dos extremos, no se ve especialmente favorecida por la imagen que acompaña los textos. Tanto gradas, como el tratamiento y colores de los suelos de la calle, se aprecian con cierta dureza, más que como espacio amabilizado e interconectado. Se incorpora arbolado a la calle, tanto en la zona del colegio público, como en la del centro de salud, con un esfuerzo de diseño en el cruce con c/ Subiza.

PUNTUACIÓN N°5 – B2.6): 1,50 de 3,00

C) Correcta descripción genérica de materiales, productos y soluciones constructivas en las secciones que se han incorporado a seis de los planos. En textos se resume este punto, con presupuesto desglosado por capítulos, módulos y superficies.

PUNTUACIÓN N°5 – C): 3,00 de 5,00

Otras cuestiones generales:

En la planta de conjunto general de la propuesta es donde se aprecian sus intenciones fundamentales. Existe un esfuerzo de diseño en todos los ámbitos. Es el en 1 donde se plantea la c/ María Auxiliadora como eje de la actuación con su plataforma única. Hasta ella desde el ámbito 2 llega el primer tramo de la calle con un esquema más tradicional de carriles y aceras longitudinalmente diferenciados en todo su desarrollo. Se tratan sus cruces con cierto detalle. El resto de ámbitos siguen diseños individualizados para cada espacio, sin un hilo conductor en ese sentido.

La gradación de colores apreciable en la vista cenital de la maqueta virtual genera cierta confusión visual del conjunto.

PUNTUACIÓN TOTAL PROPUESTA N°5: $3,50 + (15,00+2,00+2,00+1,50+2,00+1,50) + 3,00 = 30,50$



PROPUESTA TÉCNICA N°6

EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN PROPUESTA N°6 (SERGIO MURILLO + CIMA):

A) Profusa y detallada toma de datos y trabajo previo. Se complementa con dos plantas de análisis.

PUNTUACIÓN N°6 - A): 4,50 de 5,00.

B1) En el ámbito 1 se trabajan con detalle los encuentros y cruces entre los diferentes tráficos, de forma que se manifiestan formalmente de forma muy clara soluciones tradicionales para el tráfico rodado superpuestas sobre lo que podría haber sido una plataforma única con tratamiento más uniforme y amable que vertebrara de formalmente de forma más clara la propuesta. En cualquier caso se denota un esfuerzo de detalle en ciertas zonas sin perjuicio de que en la zona de encuentro con la plaza Txantrea podría haberse profundizado más la solución. En la c/ Subiza queda planteada de forma muy somera.

PUNTUACIÓN N°6 – B1): 16,00 de 25,00

B2.2) Se mantiene la diferenciación de niveles entre calzada y aceras. Se elevan los cruces con c/ Juan de Tarazona y con c/ Imarcoain (encuentro con ámbito 1). Se realiza un ejercicio de encaje dimensional y aplicación de normativa: anchuras, pavimentos podotáctiles, apeo y trasplante de árboles... Se amplía la anchura de aceras, se eliminan los aparcamientos en línea y se simultanea en un carril el tráfico de vehículos a motor y bicicletas. Se tiene en cuenta la pasarela de Alemanes, a la que se conecta directamente el carril bici. La conexión peatonal en ese caso no es directa.

PUNTUACIÓN N°6 – B2.2): 2,00 de 3,00

B2.3) Se plantea plataforma única. A ambos lados de c/ Cendea de Iza, con el tramo de esta elevado, pero diferenciado en pavimento. Se modifica el espacio frente al Club de Jubilados con pavimentación y alguna plantación. Se abren los arcos que conectan con c/ María Auxiliadora.

PUNTUACIÓN N°6 – B2.3): 2,00 de 3,00

B2.4) Se propone un diseño fraccionado en tres franjas, con zona para jóvenes de 14 a 18 años a determinar en proceso participativo (se propone). Parte se plantea con plantaciones y parte pavimentado.

PUNTUACIÓN N°6 – B2.4): 2,00 de 3,00

B2.5) En la Plaza Primero de Mayo, se sigue un criterio similar al utilizado en los espacios públicos de los ámbitos 3 y 4: división en franjas, donde se alternan plantaciones y pavimentos, separadas por bandas de corredores pavimentados. En este caso se dejan las zonas de juego de niños adyacentes a la c/ Subiza, que mantiene el tráfico de vehículos a motor.

PUNTUACIÓN N°6 – B2.5): 2,00 de 3,00

B2.6) Se plantea una nueva rampa y nuevas plantaciones, y la repavimentación de la franja correspondiente en la plaza.

PUNTUACIÓN N°6 – B2.6): 1,50 de 3,00

C) Se realiza un listado detallado de materiales, con módulos económicos y referencias a mantenimiento. Las referencias a marcas de productos concretas deberían acompañarse de la expresión "o similar" ya que de lo que se trata aquí es de definir características. Se desglosa el presupuesto de ejecución material por ámbitos.

PUNTUACIÓN N°6 – C): 3,50 de 5,00

PROPUESTA TÉCNICA N°6



Otras cuestiones generales:

Los planos se organizan en siete: dos plantas de análisis (análisis de entorno y redes) y cinco plantas de propuesta combinadas con imágenes en 3D.

Debe citarse el análisis descriptivo profundo de todos los ámbitos que se ha realizado. Incluye una identificación individualizada de los árboles y su estado, con identificación de las especies.

La propuesta es correcta, muy pensada desde el punto de vista estrictamente funcional, aunque necesitaría un paso más de diseño urbano en los puntos más problemáticos. En los viales se abusa del módulo formado por dos árboles, pavimento y banco

PUNTUACIÓN TOTAL PROPUESTA Nº6: $4,50 + (16,00+2,00+2,00+2,00+2,00+1,50) + 3,50 = 33,50$



4. CUADRO RESUMEN DE PUNTUACIONES Y CONCLUSIÓN

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

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 rodada, peatonal y ciclista. Estudio de infraestructuras, redes, tráfico, aparcamiento y circunstancias urbanas y ambientales de la zona objeto del proyecto. Tanto en la intervención con proyecto (ámbito 1) como en las de anteproyecto (ámbitos 2 a 6).					
OF. Nº1 -AL	OF. Nº2 -DH	OF. Nº3 -IÑ.P.	OF. Nº4 -MONK	OF. Nº5 -PE+AY	OF. Nº6 -SER+CI
2,50	3,00	4,50	4,50	3,50	4,50

B1) En el ámbito 1 (proyecto): Máximo 25 puntos (de 40) Aspectos funcionales, formales y de integración de la propuesta con otras zonas del barrio de Txantrea y en relación con zonas próximas. A partir del estudio del punto anterior: propuesta de conexiones y recorridos peatonales y ciclables. Cruces con calles adyacentes. Zonas de estancia. Tratamiento de elementos vegetales. Justificación del cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad en vigor y otras. Plan de estudio de la renovación de redes existentes.					
OF. Nº1 -AL	OF. Nº2 -DH	OF. Nº3 -IÑ.P.	OF. Nº4 -MONK	OF. Nº5 -PE+AY	OF. Nº6 -SER+CI
10,00	12,50	18,00	24,00	15,00	16,00

B2) En los ámbitos 2 a 6 (anteproyecto): Máximo 15 puntos (de 40, 3 máximo por cada ámbito) Mejora de aspectos funcionales y de relación con el espacio urbano. Mejora o incorporación al espacio urbano de los ámbitos en relación con los condicionantes específicos de cada entorno. Tratamiento de itinerarios peatonales y zonas de estancia. Mejora de la imagen urbana. Mejora de la movilidad peatonal y ciclista. Tratamiento de los aparcamientos y resto de cuestiones afectadas.					
OF. Nº1 -AL	OF. Nº2 -DH	OF. Nº3 -IÑ.P.	OF. Nº4 -MONK	OF. Nº5 -PE+AY	OF. Nº6 -SER+CI
1,50	1,50	2,50	3,00	1,50	2,00
1,50	1,00	2,50	2,50	1,50	2,00
0,50	1,00	2,50	2,50	2,00	2,00
1,50	1,00	2,00	2,50	2,00	2,00
1,00	1,00	3,00	2,50	2,00	1,50

C) Memoria de calidades referida a materiales e instalaciones, con orientación a mantenimiento y uso. Máx. 5 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.					
OF. Nº1 -AL	OF. Nº2 -DH	OF. Nº3 -IÑ.P.	OF. Nº4 -MONK	OF. Nº5 -PE+AY	OF. Nº6 -SER+CI
3,00	2,50	3,50	3,50	2,50	3,50
TOT. Nº1 -AL	TOT. Nº2 -DH	TOT. Nº3 -IÑ.P.	TOT. Nº4 -MONK	TOT. Nº5 -PE+AY	TOT. Nº6 -SER+CI
21,50	23,50	38,50	45,00	30,00	33,50

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 proyecto de red de calor de Txantrea.

Pamplona-Iruña, 12 de abril de 2024

El arquitecto municipal

El arquitecto municipal

Fdo.: Ignacio Iribarren Berrade

Fdo.: Koldo Zapata Ibañez