



OBJETO:	Informe de valoración SOBRE B Licitación por el procedimiento abierto del contrato de servicios <i>Análisis integral, inventario, valoración y propuestas sobre los cascos históricos de la Ribera de Navarra para su rehabilitación y revitalización.</i>
REFERENCIA:	Código Expediente PLENA: 8388_0005-CP01-2025-000059
UNIDAD GESTORA:	Servicio de Territorio y Paisaje

ANTECEDENTES

Calificado en acto interno el contenido del Sobre A, a continuación, se procede a documentar la valoración del sobre B de las ofertas admitidas, todas las presentadas:

1. MARAQ S.C.
2. Mikel Pau Casado Buesa

Los criterios de valoración cualitativos pueden alcanzar un máximo de 70 puntos y son los siguientes:

- 1) Memoria explicativa del proceso de trabajo (máximo 35 puntos)
Se valorará la adecuación - claridad, rigor técnico, coherencia, proporcionalidad, orden - del planteamiento del proceso de trabajo al objeto del servicio, así como la claridad y el rigor técnico de la justificación aportada.
1.1.- Metodología propuesta: hasta 20 puntos
1.2.- Propuesta de ficha de un casco histórico: hasta 15 puntos
- 2) Equipo de trabajo (máximo 15 puntos)
Se valorará la cualificación del equipo de trabajo, la exposición clara del funcionamiento del equipo para ejecutar el trabajo, de modo que manifieste su coordinación en las tareas y funciones, así como la experiencia en haber realizado trabajos de similar naturaleza.
- 3) Cronograma (máximo 10 puntos)
Se valorará la lógica y proporción de la distribución de fases, tareas e hitos del proceso, y la coherencia de la articulación en el tiempo.
- 4) Coherencia entre los apartados 1), 2) y 3) (máximo 10 puntos)
Se valorará el grado de coherencia entre la memoria explicativa del proceso de trabajo, el equipo de trabajo y el cronograma, atendiendo a las prescripciones técnicas establecidas en el *Anexo I.- Prescripciones Técnicas*.

Quedará excluida la oferta que no obtenga una puntuación mínima de 35 puntos en este apartado.

En cuanto a los requisitos formales de los sobres B, tras la apertura de los mismos se observa que todas las ofertas cumplen los requisitos formales establecidos en el pliego.

VALORACION TECNICA

A continuación, se resumen las ofertas y se documenta la valoración, en el mismo orden en que se relacionan en PLENA.

1. MARAQ S.C.

1.1. Propuesta metodológica

Introducción que contextualiza el ámbito de trabajo con un enfoque integral interesante, pero con un acercamiento demasiado genérico a las características que singularizan la Ribera.

Estructura la propuesta en 5 fases:

Fase 1. Organizativa del proyecto y contactos. Se plantea como una fase previa, pero no especifica nada que pueda hacer entender en que consiste o el tiempo que requiere su desarrollo.

Fase 2. Fase técnica. Corresponde a la fase de trabajo propiamente. En ella se propone realizar el análisis del contexto físico, arquitectónico, social y cultural de los cascos históricos. Para ello, propone realizar trabajo de campo con la visita de un casco histórico por día, elaborar mapas, planos y fichas, realizar la evaluación y diagnóstico a partir de la información y trabajo realizado para, finalmente, realizar propuestas singularizada de revitalización. No hay detalle en la propuesta ni descripción metodológica de lo que se propone realizar en cada uno de los apartados apuntados.

Fase 3. Acción social. Se proponen una serie de acciones de encuentros, contactos y actividades con la población que, si bien son interesantes, no son objeto de la presente licitación.

Fase 4. Difusión. La difusión del trabajo no es un objetivo principal del mismo. El resultado del trabajo deben ser un inventario jerarquizado de los cascos históricos que permitan entender su estado y situación actual desde una visión integral con objeto de estructurar las políticas de revitalización futuras.

Fase 5. Presentación pública del proyecto a la administración y a unos ocho o diez pueblos estudiados con debate y actividades culturales.

Propuesta interesante en cuanto al enfoque por su visión integral, pero resulta insuficientemente desarrollada en los apartados metodológicos. No se adecua a las prescripciones técnicas ya que incide demasiado en el apartado social o de difusión cuando los pliegos tienen por objeto el desarrollo de un estudio que aporte una visión clara del problema de los cascos históricos en la Ribera, que permita identificar y jerarquizar la situación y la necesidad de actuación en ellos. Se echan de menos referencias relacionadas con el objeto de estudio y los documentos, instrumentos o marcos normativos propios de Navarra.

1.2. Propuesta de ficha de un casco histórico

No hay propuesta de ficha. Tan solo aparece una referencia en el apartado 04 de la Fase Técnica en la que se menciona que “...se elaborarán mapas, planos y fichas de los cascos históricos...”

1.3. Propuesta de equipo de trabajo

Se presenta un equipo formado por cuatro personas: tres arquitectas, una de ellas también socióloga, y una arquitecta técnica. Por lo que respecta a la participación, en dos arquitectas recae el 40% en cada una de ellas, el 20% en la arquitecta técnica y el 10% en la arquitecta y socióloga. La suma de porcentajes es de 110%.

Los perfiles y experiencia de las participantes muestran que es un equipo con sensibilidad social, patrimonial e identitaria, si bien se considera que para el trabajo se precisa de un equipo multidisciplinar que pueda abordar los aspectos que afectan a los cascos históricos desde diferentes enfoques y planteamientos, así como perfiles más dedicados al tratamiento de datos, geodatos y mapas.

1.4. Propuesta de cronograma

La exposición de fases tareas e hitos del proceso y su articulación en el tiempo son claras y están bien organizadas desde el punto de vista de la propuesta técnica del equipo, sin embargo, como se ha indicado anteriormente, las fases 3 y 4 no corresponden a las exigencias establecidas en las prescripciones técnicas del pliego. La fase 2 debería estar más desarrollada y descrita con más detalle. Debería contar con más protagonismo en el cronograma.

1.5. Coherencia global de la propuesta

Equipo de arquitectas formadas en diferentes ámbitos con un enfoque actual pero que carecen de experiencia en Navarra y en la problemática específica de los núcleos históricos de la Ribera. Este aspecto podría subsanarse con un proyecto técnico metodológicamente detallado y adaptado a las bases técnicas del pliego, sin embargo, la propuesta resulta demasiado genérica, poco trabajada y detallada, a la vez que dedica demasiado tiempo a aspectos de participación ciudadana que, en el contexto de este trabajo, no proceden.

2. Mikel Pau Casado Buesa

2.1. Propuesta metodológica

Propuesta metodológica fundamentada en los principios del urbanismo ecológico con una visión sistémica y multiescalar. Muy bien estructurada y argumentada, propone utilizar el conocimiento científico-técnico y el local empleando herramientas de diagnóstico y análisis, a la vez que la participación y la opinión. La metodología está orientada de forma práctica a construir un diagnóstico integral y estratégico que permita generar propuestas realistas, sostenibles y centradas en las necesidades de la comunidad.

Como herramientas de diagnóstico propone definir un panel de indicadores urbanísticos para medir y valorar objetiva y sistemáticamente los 42 cascos históricos. Los indicadores medirán

los diferentes aspectos del tejido urbano, de la población residente, la dinámica y actividad del ámbito y el patrimonio cultural. La metodología permite abordar los aspectos claves de los cascos históricos y se ajusta a los planteamientos del pliego ya que permitirá elaborar un inventario graduado que clasifique el estado de los núcleos urbanos según su nivel de urgencia e impacto de intervención.

La información y el análisis se concretan en el diseño de fichas sintéticas por localidad que recogerán de manera clara y visual los resultados del estudio y las acciones prioritarias.

Para la elaboración de los indicadores y las fichas se propone, por un lado, la elaboración de un cuestionario para recoger la opinión de la ciudadanía e identificar los aspectos claves de la problemática que afectan a sus respectivos cascos históricos, entre otros el estado de conservación del espacio público, de las edificaciones, las infraestructuras, las actividades existentes, los elementos de identidad y valor simbólico de inmuebles y espacios para la ciudadanía, la percepción de seguridad en el entorno, el grado de convivencia entre las diferentes culturas y perfiles demográficos, etc. Por otro lado, los aspectos relativos al ámbito de trabajo más técnicos como son el estado de conservación de las edificaciones, el grado de accesibilidad y adecuación del espacio público, el mantenimiento o calidad ambiental, serán caracterizados y evaluados por el personal experto del equipo. El uso de la estadística y los Sistemas de Información Geográfica permitirán el análisis espacial y la representación cartográfica creando agregación de indicadores para agrupar los casos de estudio en función a patrones y características comunes.

La metodología propuesta es clara, ordenada y bien estructurada. Se adecua a las prescripciones técnicas en cuanto a que contextualiza suficientemente el marco a estudiar y concreta los datos y herramientas que permitirán alcanzar el conocimiento jerarquizado de los cascos históricos y la elaboración sintética de las fichas. Pone en contexto tanto la información y datos cuantitativos como los cualitativos relativos a la opinión ciudadana.

2.2. Propuesta de ficha de un casco histórico

El prototipo de ficha es uno de los puntos fuertes de la metodología. Combina cartografía, gráficos, estadísticas, resultados del análisis global y propuestas de intervención en la propuesta de un Atlas de los cascos históricos de la Ribera.

Un primer grupo de mapas e indicadores hacen referencia a la morfología urbana, antigüedad de las edificaciones y su estado de conservación y a la funcionalidad y actividad del casco histórico. Un grupo de gráficos y estadísticas permiten su caracterización demográfica y de la actividad socioeconómica. El mapa principal muestra diferentes aspectos de interés del casco: ámbito, espacio público, zonas verdes, equipamientos, elementos de valor patrimonial, etc. Finalmente, dos columnas de texto relatan los aspectos claves del perfil según el análisis global realizado, por un lado, y las estrategias de intervención, por otro.

El único elemento que se echa de menos son las fotos, pero podrían formar parte de otro apartado de la documentación.

2.3. Propuesta de equipo de trabajo

Se presenta un equipo formado por seis personas, un arquitecto urbanista (35%) encargado de la dirección y coordinación del estudio y que es, a su vez, el analista principal del equipo, otro economista (25%) encargado del análisis y consultoría en materia socioeconómica y cultural. Ambos se presentan a la licitación en participación conjunta. El resto del equipo lo componen un científico de datos, licenciado y Master en Administración y Dirección de Empresas (10%),

un sociólogo (10%), un licenciado en Humanidades y Empresa (10%) con el rol de analista y consultor para la definición de estrategias de intervención pública, y una arquitecta urbanista (10%) con el rol de analista y consultora de parámetros urbanísticos.

Equipo multidisciplinar con amplia experiencia en instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos, en planificación estratégica y en procesos de transformación urbana y de vivienda. Amplia trayectoria en sostenibilidad económica, social y ambiental y en procesos de investigación y participación social y económica.

2.4. Propuesta de cronograma

La exposición de fases tareas e hitos del proceso y su articulación en el tiempo significa de manera acertada cómo dar cumplimiento a las exigencias establecidas en las prescripciones técnicas del pliego.

El proyecto se desarrolla en cuatro fases, principalmente sucesivas, aunque algunas tareas se solapan en el tiempo:

1. Puesta en marcha del Proyecto
2. Panel de Indicadores
3. Análisis-Inventario
4. Estrategias y propuestas de intervención

Las tareas de cada fase están suficientemente detalladas y articuladas de forma que permiten interpretar el desarrollo de la metodología en los ocho meses propuestos para la realización del trabajo.

2.5. Coherencia global de la propuesta

Se presenta una propuesta de enfoque integral con una clara coherencia entre los tres apartados fundamentales de la licitación: la memoria explicativa del proceso de trabajo, el equipo de trabajo y el cronograma. Los tres componentes se interrelacionan de manera coherente haciendo que la propuesta del proyecto resulte viable.

Se presenta un equipo multidisciplinar y con amplia experiencia, capaz de afrontar la ejecución del estudio en el tiempo propuesto.

CONCLUSIÓN

De la valoración efectuada por la unidad gestora del contrato resulta la siguiente puntuación:

	Metodología	Ficha	Equipo	Cronograma	Coherencia	TOTAL
MARAQ S.C.	8	0	7	7	5	27
MIKEL PAU CASADO	17	14	14	9	10	64

Es lo que se informa a los efectos oportunos, en Pamplona, 23 de junio de 2025

Amaia Bescós Atin, Jefa de la Sección de Planificación Territorial y Participación.
Rafael Araujo Guardamino, Director del Servicio de Territorio y Paisaje.