

ACTA APERTURA SOBRE B-2:

RELATIVA AL PROCEDIMIENTO DE LICITACION PARA LA CONTRATACION DE LA REDACCION DE PROYECTO DE ESPACIO ESCÉNICO DE HUARTE, Y EN SU CASO, LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DEL MISMO.

Expte: 1143/2022 en relación con el expte de PLENA 3032_1143/2022_CNL

ASUNTO: Apertura y valoración de las propuestas técnicas presentadas en el sobre B del expediente supuestamente cancelado en PLENA 3032_1143/2022_CNL

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Con fecha 10/06/2022 se aprobó mediante la resolución de Alcaldía nº 883 el pliego regulador de las condiciones para la contratación de la redacción de un proyecto para la construcción de un Espacio Escénico Municipal de Huarte, y en su caso, la dirección facultativa del mismo. El anuncio fue publicado en el Portal de Contratación de Navarra el día 13/06/2022 y en el Diario Oficial de la Unión Europea, el día 15/06/2022.

SEGUNDO: Transcurrido el plazo de presentación de ofertas, el día 14/07/2022, la Mesa de Contratación se reunió y procedió a la apertura del sobre A. Vista la documentación de subsanación presentada por los licitadores, acordó a admitir a todos ellos, en el procedimiento de licitación.

Nombre participante	ADMISIÓN DEFINITIVA
UTE JOSEP FERRANDO + GARMENDIA CORDERO ARQUITECTOS	Admitido
UTE Mon Architecture	Admitido
Jorge Tárrago Mingo	Admitido
BA2V	Admitido
Equipo TL/OA/S	Admitido

TERCERO: Con fecha 08/08/2022 la Mesa de Contratación tuvo constancia de la existencia de otras tres propuestas en el expediente de PLENA 3032_1143/2022_CNL (supuestamente cancelado), a tenor de lo cual, emitió un acuerdo por el que anuló el orden de prelación de propuestas establecido el día 01/08/2022 y acordó retrotraer los actos, hasta la apertura de los sobres A.

CUARTO: En virtud de todo ello, el día 09/08/2022, la Mesa de Contratación, compuesta por las personas abajo firmantes, se reunió, procedió a la apertura del



sobre A presentado por las empresas licitadoras, contenidos en el expediente PLENA 3032_1143/2022_CLN y acordó lo siguiente:

PRIMERO: Admitir a los interesados que se indican a continuación como licitadores en el procedimiento para la contratación de la redacción del proyecto de espacio escénico de Huarte, y en su caso, su dirección facultativa a los siguientes:

Nombre participante
UTE Josep Ferrando y Carlos Garmendia Arquitectos
UTE Mon Architecture
Jorge Tárrago Mingo
BA2V
Equipo TL/OA/S
Hijona Ravski, S.L.U.
Ruiz Esquiroz Arquitectos.
Igngacio Cordero Fort

SEGUNDO: Proceder a la apertura y valoración del Sobre B, relativo a las ofertas técnicas presentadas por cada uno de los licitadores.

QUINTO: En virtud de ello, la Mesa de Contratación, reunida el día 10/08/2022 a las 9:30 horas, compuesta por las personas abajo indicadas, ha procedido a la valoración de las ofertas cualitativas presentadas por estos 3 licitadores obrantes en el expediente 3032_1143/2022_CNL. Concretamente, los miembros de la Mesa de Contratación presentes son:

- Oihane Garmendia, presidenta.
- Iñaki Tanco, vocal.
- Iosu Alzorriz, vocal.
- Josetxo Labairu, vocal- interventor.
- Amaia Elkano, secretaria.



ACTA DE VALORACIÓN DE LAS PROPUESTAS TÉCNICAS PRESENTADAS:

PRIMERO: La puntuación otorgada a cada una de las propuestas son las siguientes:

ELEMENTOS DE VALORACION	PUNTUACIÓN	UTE JOSEP FERRANDO + GARMENDIA CORDERO ARQUITECTOS	UTE Mon Architecture	Jorge Tárrago Mingo	BA2V	Equipo TL/OAS	HIJONA RAVSKI S.L.U	IGNACIO CORDERO FORT	RUIZ ESQUIROZ ARQUITECTOS
	Puntuación Máxima	puntuación	puntuación	puntuación	puntuación	puntuación	puntuación	puntuación	puntuación
Ubicación de la edificación y aprovechamiento del espacio resultante: relación con el exterior. Funcionalidad de la conexión con el edificio Zubiate.	20	20	10	10	0	0	0	15	0
Durabilidad y mantenimiento de los materiales propuestos y grado de sencillez constructiva del edificio. Criterios y eficiencia energética y sostenibilidad del edificio. de eficiencia del edificio.	10	5	7,5	2,5	2,5	5	7,5	7,5	2,5
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.	20	15	10	2,5	2,5	10	10	10	2,5
TOTAL	50	40	27,5	15	5	15	17,5	32,5	5

La fundamentación de esta puntuación viene recogida en el anexo I de la presente acta.

A la vista de ello, la Mesa de Contratación

ACUERDA:

PRIMERO: Establecer el acto de apertura y valoración del Sobre C, relativo a las ofertas cuantificables mediante fórmulas, el día 12/08/2022 a las 10:00 horas en el salón de Plenos del Ayuntamiento de Huarte.

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

OIHANE GARMENDIA



Uharteko Udala
Ayuntamiento de Huarte

IÑAKI TANCO

JOSETXO LABAIRU

IOSU ALZORRIZ

AMAIA ELKANO GARRALDA



ANEXO I:

Valoración de las propuestas y fundamentación de las puntuaciones

UTE GARMENDIA Y FERRANDO:

1- ENTORNO:

- La conexión con el edificio Zubiarte, la realiza desde su propia entrada actual, y no afecta nada más al mismo. Se valora positivamente la ubicación y la relación con el entorno permitiendo que el edificio se integre en la trama urbana
- Propone un pórtico desde la calle Zubiarte, que lleve hasta la entrada/ nexo de unión entre ambos edificios.
- No afecta apenas al arbolado. Sí afecta al parque infantil, que se podría cambiar de ubicación.
- En cuanto a actuaciones en fachada, limita bastante el espacio para actuaciones sobre la misma, como por ejemplo de danzas verticales.
- La ubicación del edificio, limita la conexión del parque, dividiéndolo en dos partes.
- Se valora negativamente la conexión entre ambos edificios, sería la demasiado estrecho y pequeño.
- La carga y descarga se hace desde la parte sureste: no hay problemas de desnivel.

2- MATERIALES:

- Ladrillo caravista y porche de hormigón; no requiere mantenimiento.
- El interior acabado de madera pintado de negro.
- NO hace ninguna referencia a elementos de eficiencia energética.

3- ESPECIFICIDADES:

- Resuelve favorablemente el programa de necesidades planteado por la propiedad
- Propone un acceso con dos puertas, de manera que la sala se quede independiente de lo que sería su “piel” o envolvente.
- La caja escénica cuenta con una pared de doble capa, dentro de la cual pueden



transitar las instalaciones.

- Duda con las salidas de emergencia de la sala: no se ve bien si algunas de ellas son de doble puerta o no; tendrían que serlo.
- No hay aseo accesible para actores.
- La propuesta de acceso al almacén es un poco estrecha para acceder con camión.
- Para el acceso al almacén y al despacho se deber recorrer la cabina técnica, lo cual, se valora negativamente.

BA2V:

1. UBICACIÓN Y ENTORNO:

- La propuesta utiliza parte de las salidas del edificio Zubiarte, limitando la capacidad de salida de las mismas, y “apropiándose” de parte de este espacio para dar solución a las necesidades del nuevo edificio. Plantea además elementos comunes de servicios.
- A pesar de que plantea todo en la misma planta baja, los puntos de rasante entre la parte sur y norte del edificio propuesto son distintos y no corrige el desnivel de 2 metros existente. En el alzado tampoco se deja constancia de este desnivel.

2. MATERIALES:

- Fachada de ladrillo caravista, es positivo.
- Propone una cubierta vegetal, lo cual, supone una carga de peso excesiva para la estructura. Es decir, se tendría que realizar una gran inversión en la estructura para que la misma pudiera soportar el peso de la cubierta vegetal y ello, además, tendría un gran coste de mantenimiento. Se valora negativamente.

3. ESPECIFICIDADES:

- Los accesos de la sala no cumplen con los requisitos de evacuación exigidos, ni para aforos “sentados” ni para aforos de pie.
- No hay accesos directos a los camerinos
- Proponen un palco en U, pero este palco NO ofrece buena visibilidad a los espectadores que se puedan ubicar en ellas.



- El espacio escénico no está “revestido” de una doble piel: la pared de la caja escénica, es directamente, la del propio edificio.
- Se propone un almacén en la planta 1ª que no es práctico para el espacio escénico.
- Los aseos propuestos son para compartir con el edificio Zubiarte.

MON – ARCHITECTURE

1. UBICACIÓN Y ENTORNO:

- Este proyecto, sí tiene en cuenta las rasantes y aprovecha el desnivel para crear un pequeño anfiteatro.
- El acceso de carga y descarga se genera mediante una pendiente bastante pronunciada que supondría problemas de acceso: el camión tendría que estar en pendiente para las cargas y descargas, el giro es muy cerrado.
- Respetar la masa forestal de mayor envergadura.
- La conexión con el edificio Zubiarte, es adecuada en cuanto a dar acceso a los dos edificios. Pero la escalera de evacuación de Zubiarte, evacuaría hacia el hall del edificio nuevo.
- El edificio, en su cara norte, quedaría en parte, soterrado, es por ello, que todas las evacuaciones se tienen que hacer por la cara sur del edificio.
- Se valora que el problema de la carga y descarga es un elemento importante de difícil solución queriendo mantener el anfiteatro.
- Mal resuelto el nexo: habría que cambiar la disposición de las escaleras de evacuación de emergencia.

2. MATERIALES:

- La propuesta de cubierta de chapa puede generar problemas de filtraciones, y acústicos, tanto de cara al interior como al exterior.
- La chapa suele ser una cubierta de nave, más barata, y que requiere mayor mantenimiento o que puede generar problemas.
- En el interior han propuesto un acabado más tipo auditorio que espacio tipo “caja negra”.
- Se propone que la parte superior un material que es buen absorbente, y el



propuesto para la parte de abajo, no absorbe bien el ruido.

- Proponen claraboyas en la cubierta solo para la parte del pasillo sur de acceso a la caja.
- Se valora negativamente los materiales propuestos para el acabado interior.

3. ESPECIFICIDADES:

- Faltan salidas de emergencia de la “caja”, sobre todo para usos tipo concierto de mayor aforo.
- Los paneles propuestos para aislar el sonido del pasillo de acceso son muy costosos.
- Fachada para actuaciones verticales es un poco limitada.
- Se propone un ascensor en la parte noreste del edificio. En caso de que se quiera mantener se podría cambiar de ubicación a la parte sureste.
- No prevé un aseo adaptado para actores.
- No ha previsto despacho.
- Almacén hay en planta baja, pero no hay otro almacén logístico en primera planta.
- El espacio escénico no está “revestido” de una doble piel: la pared de la caja escénica, es directamente, la del propio edificio.

TABUENCA:

1. UBICACION – RELACION

- Ha propuesto elementos funcionales esenciales del nuevo edificio en el propio edificio Zubiarte, hasta quedarse con una gran parte del mismo y ocasionar que pierda funcionalidad.
- El acceso se ha propuesto desde la calle Oihana hacia la calle Bidemokarte pasando por encima de los garajes privado de los edificios de Bidemokarte. Por lo que no se considera adecuada la solución propuesta

2. MATERIALES:

- Ladrillo caravista



- Cubierta en chapa, con aislamiento. No se considera adecuada la solución de la cubierta descrita para el tipo de edificio.
- En acabados, es una “caja negra”. Ok
- En la sala proponen, chapa perforada y detrás de la misma con lana mineral. No se considera un buen acabado para la parte inferior de las paredes. Habría que poner otro material en la parte inferior de la caja.

3. ESPECIFICIDADES:

- No se considera adecuada la solución de carpintería planteada en la sala del espacio escénico, por los posibles problemas acústicos y de iluminación.
- El espacio escénico no está “revestido” de una doble piel: la pared de la caja escénica, es directamente, la del propio edificio.
- No plantean aseo accesible para actores en planta baja.
- El cerramiento y la distribución de la zona de camerinos de la planta baja, es correcta; funcional, desde el punto de vista de sonido, etc.
- Parte del programa se incluyen en el edificio Zubiarte

TÁRRAGO:

1- UBICACIÓN:

- Plantea un punto de unión entre los dos edificios, sin causar apenas afecciones al edificio Zubiarte.
- Con la ubicación del edificio formando una L y un porche, se crea una plaza entre ambos edificios. Asimismo, crea otra plazuela en la parte noreste de la plaza, donde crea unas pequeñas gradas.
- Problema de desnivel para el acceso de la carga y descarga desde la calle Oihana, no se resuelve. Habría que modificar las rasantes de acceso.
- No tiene en cuenta el desnivel a nivel general para todo el edificio.

2- MATERIALES:

- Fachada prefabricada. Mantenimiento y durabilidad está bien. Esta solución recurre a la realización de un trasdosado por el interior.
- No se especifica qué tipo de material utilizará en la parte interior de los muros,



para resolver la parte acústica.

- La cubierta se plantea de metal tipo sándwich. No se considera adecuada la solución de la cubierta descrita para el tipo de edificio.

3- ESPECIFICIDADES:

- Los dimmers no están en planta baja, los ubican en la planta primera.
- Sí ubica almacén detrás del graderío.
- Prevén dos posibles aperturas a cada lado de la caja, lo cual no se ve factible para el destino principal de espacio escénico.
- El graderío tiene demasiada inclinación y por lo tanto una altura demasiado pronunciada. La solución planteada genera un graderío con una importante pendiente hacia el escenario.
- No se puede transitar hacia el peine.
- Confusión o falta de diferenciación entre los servicios/ espacios de uso general y los de uso privado: por ejemplo, acceso a camerinos.
- Hay unas escaleras en el espacio escénico que no están lo suficientemente bien limitadas respecto al escenario y resto de público, de manera que se limite el acceso por terceros al mismo.
- Solo se propone una pasarela en el interior de la sala.

HIJONA RAVSKI S.L.U:

1. UBICACIÓN: 0

- El edificio propuesto no conecta con el edificio existente: si bien ambos volúmenes quedan cercanos, no hay una conexión física y esto era un requerimiento específico del Pliego.
- Mantiene el arbolado y aprovecha el espacio exterior.
- No tiene en cuenta el desnivel existente en la plaza, lo cual supone un problema principalmente para la zona de carga y descarga. Concretamente, la creación de una rampa directa al edificio supondría un desnivel del 15%, pero en tal caso, la carga y descarga se tendría que hacer en cuesta, lo cual no es nada apropiado. Otorgar a la zona de un espacio sin pendiente, supondría sin embargo, aumentar el desnivel de la rampa de acceso a todo ello por encima del 15%.



2. MATERIALES: 7.5

- La propuesta en cuanto a instalaciones, se valora un poco escasa teniendo en cuenta el uso principal que va a albergar el edificio. La propuesta se basa en geotermia, placas solares térmicas y placas fotovoltaicas.
- Los materiales propuestos, tanto para el interior como para el exterior, se valoran positivamente .

3. ESPECIFICIDADES: 10 puntos.

- El peine no es transitable ni accesible; lo cual, no es acorde con las necesidades de uso del mismo.
- La cabina técnica no está unida a la zona del escenario mediante pasarela técnica.
- La longitud de evacuación de la cabina técnica no cumple la normativa vigente
- Existen almacenes en la segunda planta, que se consideran poco operativos.
- El camerino de la planta baja no cumple lo requerido. No obstante hay 2, de manera que existe posibilidad de unirlos.
- Las gradas no son evacuables desde la parte superior de las mismas, de modo que la evacuación debe realizarse siempre desde la sala.
- La “caja” escénica no tiene doble piel, de manera que se pueden generar problemas de sonido. Se plantea unos accesos directos al exterior desde la zona de escenario lo que plantea un problema acústico
- Los huecos de la fachada ubicados en la zona del escenario, no se corresponden con los planos de planta; tanto porque no están dibujados, como porque no hay vías de acceso o espacios que permitan a personas asomarse por dichos huecos.

IGNACIO CORDERO FORT:

UBICACIÓN: 15 puntos.

- No altera el edificio Zubiarte y tiene en cuenta las ventanas del mismo.
- Prevé la posibilidad de que se realice una apertura para el aprovechamiento de la actual biblioteca, pero esta posibilidad no afecta a la funcionalidad independiente de cada uno de los edificios.



- Mantiene las superficies más importantes de arbolado.
- El acceso de carga y descarga se propone desde Bidemokarte. Este acceso no se podría realizar desde esta calle ya que en el sótano garajes de propiedad privada. Este acceso se tendría que hacer desde la propia plaza.
- A pesar de que la carga y descarga se hace en pendiente, hay bastante longitud como para que la misma no sea demasiado pronunciada.
- La conexión está bien realizada entre los dos edificios.
- Las ventanas de planta baja se quedan debajo del porche y las de la primera planta se pueden mantener.
- La ubicación del edificio reduce la iluminación del existente
- Crea dos zonas para posibles actuaciones: zona suroeste y zona sureste.

MATERIALES: 7.5

- Incluyen todos los gastos de eficiencia energética y acreditan que el edificio va a tener un consumo prácticamente nulo. Desarrollan maquinaria, niveles de producción,
- Justifican el aprovechamiento de la energía generada.
- Propone aprovechar la generación energética solar fotovoltaica para el edificio Zubiarte, lo cual es lógico, en tanto, el edificio que va a tener un consumo diurno y más permanente va a ser el de Zubiarte.
- La estructura del edificio se plantea en madera; deberá asegurar la capacidad para resistir las cargas que deben soportar.
- La fachada tiene un tablero de madera-cemento, sobre el que colocan unas lamas de aluminio. El mantenimiento de este material es complicado, en tanto su color puede variar por las afecciones ambientales que pueda haber. Y la colocación de laminas, todavía lo dificulta más. Además de este coste de mantenimiento estos materiales impiden que se puedan realizar actuaciones verticales en la fachada.
- Salidas de emergencia suficientes.

ESPECIFICIDADES: 10

- Falta sala de dimers en planta baja (están en primera planta), pero proponen una superficie de almacén mayor de la requerida, de manera que sería sencillo crear una sala de dimmers y mantener la superficie de almacén requerida.



- Los baños para el público está en primera planta, lo cual es un tanto incómodo.
- Acceso de artistas es independiente, lo cual siempre es más cómodo.
- Los graderíos laterales no tienen sentido y pueden crear inconvenientes.
- Proponen varias pasarelas para poder manipular el peine.
- Incluye espacio para las máquinas de climatización: en una terraza abierta pero no visible desde el exterior, lo cual sovieta problemas de acceso para su mantenimiento y problemas acústicos.
- La cabina técnica está a bastante altura.
- No disponen de doble capa acústica: las puertas se abren todas directamente al exterior.
- Las dos alturas están conectadas desde la parte sur y norte del edificio.

RUIZ ESQUIROZ SLU

UBICACIÓN: 0 puntos.

- NO conecta con el edificio existente Zubiarte. A pesar de nombrar una pérgola entre ambos edificios, no la dibuja y en cualquier caso NO sería una solución factible y apropiada.
- Tiene en cuenta la diferencia de desnivel en su propuesta y para solventarla en la carga y descarga, propone un montacargas para realizarlo. Esto es muy poco práctico.

MATERIALES: 2.5puntos.

- En la planta baja propone una cerámica experimental. Se considera que tiene un coste muy importante y problemas de mantenimiento. Además, para poder utilizarse como pantalla de proyección, deberá colocarse algún elemento que tape los ventilados de las piezas de cerámica.
- En la parte superior del edificio se propone un acabado en roca vegetal. Se considera una propuesta muy costosa y poco factible. Además, imposibilita la realización de actuaciones verticales en la fachada.
- En cuanto a eficiencia energética, no desarrolla su propuesta: sí indica geotermia y placas fotovoltaicas, pero no el sistema de climatización.



ESPECIFICIDADES: 2.5 puntos

- NO hay dimmers en planta baja; se cree que se han ubicado en la sala técnica de la planta primera, pero no está señalado expresamente.
- El almacén es pequeño, porque parte del espacio existente lo utiliza para montacargas.
- No hay aseo accesible para actores.
- Proponen que el aforo de graderío sea de 425 personas: esto supone 2 tiradas de graderío retráctiles con mayor coste en la inversión y mantenimiento.
- Proponen graderíos que se soterren y un escenario que puede aumentar de altura: todo ello, aumenta el coste de la inversión y dificulta su mantenimiento. No son elementos solicitados en el pliego, ni características que aporten valor a las necesidades del ayuntamiento.
- Los camerinos se han situado a un lateral del escenario, lo cual es menos operativo que situarlos en la parte trasera del escenario.
- Las gradas retráctiles solo tienen salida hacia abajo (hacia la pista), lo que puede provocar un problema de evacuación.
- Las pasarelas están en la segunda planta.
- El peine no está accesible y tiene un trucs que lo corta.
- No dispone de doble piel acústica.