

Expediente 109181/2021

ASUNTO: Concurso de contrato de servicios «Redacción de la Estrategia Zaragoza Metropolitana 2050». Valoración de propuestas sometidas a juicio de valor (sobre n.º 2).

AL SERVICIO DE CONTRATACIÓN:

1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL INFORME

El 8 de agosto de 2022 concluyó el plazo de presentación de proposiciones relativas al concurso para la adjudicación del contrato de servicios para la redacción de la «Estrategia Zaragoza Metropolitana 2050», en el que han concurrido los siguientes candidatos:

- EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO, S.L.
- PRICEWATERHOUSECOOPERS ASESORES DE NEGOCIOS, S.L.
- IDOM CONSULTING, ENGINEERING, ARCHITECTURE.

Los tres candidatos incurrieron en ciertas deficiencias en la acreditación de los medios humanos y de su experiencia, por lo que se les requirió su subsanación el 24 de octubre de 2022. Como consecuencia, todos ellos aportaron documentación complementaria.

Este informe se redacta a solicitud del Servicio de Contratación y valora la «propuesta sometida a juicio de valor» o memoria técnica (sobre n.º 2) de cada licitador, manifestando las condiciones y ventajas de cada una y motivando las puntuaciones asignadas por cada concepto.

2. CRITERIOS DEPENDIENTES DE JUICIO DE VALOR

La base 11.1 del pliego de cláusulas administrativas particulares (en adelante, PCAP), relativa a los criterios de adjudicación dependientes de juicio de valor, detalló la siguiente documentación a aportar y los correspondientes criterios de valoración:

Los licitadores deberán presentar una Memoria Técnica con las siguientes características: folio tamaño DIN-A4, con planos en DIN A4 o DIN A3 (sólo se admiten planos en este formato DIN-A3), escritos en letra tipo Arial o similar, de tamaño mínimo 11, interlineado máximo de 1,5 líneas.

CONTENIDO:

- **Memoria metodológica:** Esta memoria deberá exponer y justificar el proceso o método de trabajo a seguir para la realización de los estudios y documentos correspondientes a las fases analítica, de diagnóstico y propositiva, detallando entre otros aspectos, las fuentes de información a utilizar, los criterios a adoptar para el análisis y para la detección de las necesidades y tendencias presentes y futuras, los criterios a adoptar para la toma de decisiones relativas a la «Estrategia Zaragoza Metropolitana 2050», y las medidas precisas en materia de planeamiento y ordenación del territorio en relación a los aspectos detallados en los apartados 3 y 5 del PPT referidos a la ciudad de Zaragoza, a sus núcleos rurales y a su término municipal.

Esta memoria tendrá una extensión máxima de 10 páginas.

Forma de valoración: se considerará el grado de coherencia de la memoria con el objeto y las prescripciones técnicas del contrato, y el buen conocimiento que se demuestre de las materias y disciplinas profesionales necesarias para la ejecución del contrato, de la normativa urbanística y sectorial y del planeamiento urbanístico y sectorial vigente en el municipio de Zaragoza. Se valorará especialmente el buen conocimiento que se demuestre de las características y problemática actuales propias de la ciudad de Zaragoza, de sus núcleos rurales y de su término municipal.

Obtendrá la mayor puntuación, sin que necesariamente tenga que ser la máxima, las propuestas que presenten una mayor calidad, precisión y adecuación en la exposición de sus planteamientos.

Puntos máximos: 25. Se establece una puntuación mínima de la memoria metodológica de 12,5 puntos para poder continuar en el procedimiento.

- Medios humanos y su organización (no incluir ninguna referencia al arquitecto director del trabajo –no identificarlo ni incluir aspecto alguno relativo a su experiencia-) y medios materiales: Se detallará la relación de medios personales que estarán vinculados a la ejecución del contrato, distinguiendo dentro de estos medios personales los que estén por encima del equipo mínimo previsto como solvencia técnica. De todos ellos se indicará tanto la titulación académica como su experiencia profesional acreditada en trabajos relacionados con el objeto del contrato.

En relación a este personal se expondrá y justificará la organización a adoptar y tareas a realizar por cada miembro del equipo así como los motivos por los que los concretos medios personales adicionales a los mínimos mejoran la realización de la prestación.

A efectos de la acreditación de estos aspectos a la Memoria acompañarán la siguiente documentación:

- Título académico del personal o certificado del colegio profesional
- Certificado de la entidad o persona autora del encargado en el que consten al menos los siguientes aspectos: título y tipo de trabajo, breve descripción de su objeto, estado de tramitación del documento o fecha en la que se concluyó al prestación, en su caso número de viviendas en el caso de planes parciales o planes especiales en suelo urbano no consolidado, o número de habitantes existentes en el ámbito en caso de otros instrumentos como planeamiento general, avances de planeamiento general,

...

En cuanto a los medios materiales se describirán y justificarán la relación de estos medios que se emplearán en la ejecución del contrato.

En relación a este apartado NO deberá de incluir ninguna referencia al nombre y apellidos del arquitecto/a que será el director/a de los trabajos, ni tampoco a su experiencia. En caso contrario y dado que ello es objeto de valoración en el sobre n.o 3, será causa de exclusión.

Forma de valoración: a efectos de la valoración de los medios personales, se considerará su idoneidad tanto en relación a los perfiles como a su experiencia profesional tanto cuantitativamente como en complejidad y similitud al objeto del contrato. No se valorará la titulación del equipo mínimo descrito como solvencia técnica, sólo su experiencia en trabajos similares.

En cuanto a la organización del personal se valorará en función de su claridad, optimización y justificación de su implementación y en función de la adecuación de las tareas a desempeñar de cada miembro, todo ello en relación al objeto y prescripciones técnicas del contrato.

Los medios materiales se valorarán en base a su proporcionalidad y adecuada justificación en relación al objeto del contrato.

Obtendrán la puntuación más elevada, sin que necesariamente sea la máxima establecida, aquellas ofertas que presenten una mejor idoneidad y justificación de los medios y su organización, y que justifiquen en qué medidas éstos favorecen la ejecución de la prestación objeto de este contrato.

Puntos máximos: 10. Se establece una puntuación mínima de este subapartado de 5 puntos para poder continuar en el procedimiento.

- **Programación temporal de los trabajos:** La programación de los trabajos concretará y justificará el tiempo de las distintas tareas y estudios a realizar, incluyendo todas las tareas del equipo en las fases analítica, de diagnóstico y propositiva, las reuniones de coordinación y supervisión de la ejecución, y las entregas de la documentación parcial y total.

Esta memoria tendrá una extensión máxima de 4 páginas.

Forma de valoración: Se valorará su contenido en base a la documentación presentada en la oferta a su adecuación al objeto y prescripciones técnicas del contrato. Se atenderá igualmente a su grado de detalle, identificación y desglose de las tareas a realizar, adecuación de su situación y estimación de duración en el tiempo, definiendo una programación adecuada y justificada a la ejecución (tareas, procesos, fases, plazos parciales, totales,...) en base al alcance de los trabajos que constituyen el objeto del contrato y a las prescripciones técnicas.

Obtendrán la puntuación más elevada, sin que necesariamente sea la máxima establecida, aquellas propuestas que presenten un mayor grado de detalle de la programación de las tareas y de su adecuación al objeto del contrato.

Puntos máximos: 10.

3. DESCRIPCIÓN, ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PROPUESTAS

En lo que sigue, se describen, analizan y valoran la «memoria metodológica», los «medios humanos y su organización» y la «programación temporal de los trabajos» incluidas en las PROPUESTAS SOMETIDAS A JUICIO DE VALOR o memorias técnicas de los tres candidatos (en adelante, *propuesta*), de acuerdo con los contenidos y criterios de valoración transcritos en el apartado anterior y los aspectos expuestos en el PPTP.

3.1. MEMORIA METODOLÓGICA

EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO, S.L. aporta una memoria metodológica compuesta por una parte introductoria y otra que describe el método de trabajo.

La parte introductoria consta de una breve presentación de los tres grupos de profesionales que integrarían el equipo redactor, un apartado titulado «Introducción y marco de referencia», que trata del planteamiento general para la Estrategia Zaragoza Metropolitana 2050 (en adelante, EZM2050), y una serie de principios básicos para la elaboración de ésta.

El método de trabajo se describe en el apartado 2.3 de la propuesta, desglosándose las fases «Información y análisis», «Previsión de tendencias y necesidades» y «Estrategia EZM2050 y medidas precisas de planeamiento». Para cada fase, se exponen los trabajos relativos a los *documentos* que comprende, conforme a los apartados 3.1 a 3.6 de las prescripciones técnicas. Se incluyen además un diagrama que sintetiza la metodología propuesta y un ejemplo de plano analítico.

En la «programación temporal de los trabajos» se describen también los relativos a cada documento o apartado del PPTP, superponiéndose en algunos casos con la exposición del método de trabajo; cuando esto ocurre, este informe se remitirá al apartado correspondiente.

Antes de valorar los contenidos concretos de la propuesta que ahora se informa y de las siguientes, conviene advertir que los apartados 3.1 a 3.6 del PPTP plantean un desarrollo sucesivo de los estudios y trabajos de cada fase que los concatena y vincula mutuamente, de forma que cada uno se realice a partir de los resultados de las fases o apartados anteriores. Constituyen la base de todos ellos, a la que los apartados 3.2.1 y 3.2.2 del PPTP dan una especial relevancia, una exhaustiva obtención de datos y las posteriores labores de análisis y síntesis, que permitirán definir con verdadero

conocimiento de causa el estado actual de la ciudad y su territorio, su evolución desde 2001 hasta 2022, y las causas de esta evolución. Este *estado de la cuestión* deberá contemplar, conjuntamente, todas las categorías de suelo urbano, urbanizable y no urbanizable, en su estado real actual y con los valores y disfunciones que les son propios. Se entiende así que una recapitulación general sobre el estado, las tendencias y las necesidades de la ciudad, basada en información exhaustiva, homogénea, objetiva y actual, de cuantos factores condicionan la ordenación territorial y urbanística resulta imprescindible para formular la estrategia EZM2050, identificar con solvencia las insuficiencias de los instrumentos reguladores vigentes y permitir su mejora o replanteamiento.

Por otra parte, también ha de recordarse en este primer momento que el trabajo que se licita no es la redacción de un instrumento ejecutivo de planeamiento ni de un avance de dicho instrumento a partir de información elaborada por los servicios municipales, sino, más bien al revés, la recopilación, elaboración y estudio de la información pertinente, y, a partir de ella, el diagnóstico sobre el estado y las expectativas del municipio y una propuesta de carácter estratégico, de forma que los servicios municipales puedan formular y tramitar los instrumentos ejecutivos que el Ayuntamiento estime oportunos, con sus correspondientes avances.

En el apartado 2.3.1 de la memoria técnica del equipo EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO, «Primera fase: Información y análisis», correspondiente a la primera entrega parcial prevista en el PPTP (apartados 3.1 y 3.2 del PPTP), se afirma que *«la experiencia del Equipo es amplia y dispone de información suficiente para analizar las situaciones que afronta en los próximos años una ciudad como Zaragoza»*, y se advierte que, para la obtención de datos, *«se utilizarán en la medida de lo posible bases de datos abiertas (Catastro, Instituto Nacional de Estadística, Instituto Geográfico Nacional, Ministerio de Movilidad, Transportes y Agenda Urbana, portal de datos abiertos del Ayuntamiento de Zaragoza, Open Street Maps), completando este catálogo con aquella información propia del Ayuntamiento susceptible de ser facilitada por la administración (planeamiento, impuestos) u otras fuentes privadas»*. Se propone igualmente el uso de sistemas de información geográfica para la presentación y análisis de datos espaciales y el empleo de series estadísticas para evaluar, no sólo la situación actual, sino también su evolución en el tiempo. Por último, se cruzará la información obtenida para *«obtener análisis críticos y operativos sobre los problemas y oportunidades urbanas en la ciudad»*; en esta tarea se recurrirá siempre que sea posible a programas de análisis de código abierto para facilitar la reutilización de resultados por el Ayuntamiento.

Por otra parte, en el mismo apartado 2.3.1 se desglosa sumariamente una heterogénea serie de problemas inherentes a la realidad urbana de Zaragoza ya bien conocidos e identificados por los técnicos municipales en abundantes informes, proyectos propios y publicaciones: ordenación del suelo industrial en buena parte ajena al plan general, obsolescencia de ciertos polígonos industriales consolidados, descontrol en la instalación de parques de producción de energía a partir de fuentes renovables, exceso de oferta de suelo residencial, declive de los barrios tradicionales, espacio público frecuentemente poco amable, o poca integración de nuevos ámbitos de planeamiento y de los espacios naturales y agrícolas.

El apartado 2.3.2, «Segunda fase: Diagnóstico integrado. Previsión de tendencias y necesidades», correspondiente a la segunda entrega parcial prevista en el PPTP, comprende los trabajos «Previsión de tendencias y necesidades desde 2022 a 2050» (apartado 3.3 del PPTP) y «Estado actual de desarrollo y ejecución del planeamiento urbano y territorial» (apartado 3.4 del PPTP). Para la ejecución del primero de ellos, se afirma que se seguirá *a priori* el índice señalado en el pliego, y se analizarán pormenorizadamente documentos sectoriales y trabajos elaborados por el Ayuntamiento

o por otros organismos en los últimos años, como el plan de movilidad urbana sostenible de Zaragoza, el plan director de la infraestructura verde de Zaragoza, los proyectos de planes de barrio de San José, Las Fuentes y Delicias, y las modificaciones del plan general tramitadas desde 2001, con particular atención a las que han tenido incidencia en la ordenación general y en la configuración urbana de determinados ámbitos.

Este análisis es, obviamente, imprescindible y sin duda aportará elementos de juicio importantes para la redacción de la EZM2050, aunque deberá tenerse en cuenta que los documentos enunciados son parciales por su ámbito sectorial o territorial, y heterogéneos por su procedencia, época y propósitos. Por este motivo, el diagnóstico sobre las tendencias y necesidades de la ciudad deberá apoyarse, antes que nada, en la información general, homogénea y actualizada que se elabore a partir de los trabajos enunciados en el apartado 2.3.1 de la memoria técnica.

El apartado «Estado actual de desarrollo y ejecución del planeamiento urbano y territorial», se atiende estrictamente al apartado 3.4 del PPTP.

El apartado 2.3.3 de la memoria, «Tercera fase: Estrategia EZM2050 y medidas precisas de planeamiento», corresponde a los apartados 3.5 («Elaboración de la “Estrategia Zaragoza metropolitana 2050”») y 3.6 («Expresión detallada de las medidas precisas de planeamiento urbanístico y ordenación territorial») del PPTP. En cuanto al primero, se reiteran algunos contenidos del PPTP y se enumeran como criterios para la toma de decisiones los estudios y propuestas realizados en los últimos años, los métodos seguidos en planes análogos de ciudades comparables y los resultados de un «proceso de participación pública» que dé *«espacio, responsabilidad y voz a todas las personas»*. Apenas se hace referencia a los dos puntos más extensos que cita el apartado 3.5 del PPTP: las *«expectativas demográficas de la ciudad y su relación con la capacidad residencial del planeamiento en todas las categorías de suelo, con diferenciación de áreas territoriales, tipos residenciales y sectores de demanda»* y la *«capacidad de los suelos y urbanos y urbanizables calificados desde 2001 para satisfacer las necesidades evaluadas, tanto residenciales como productivas»*, con *«estudio de la posible conveniencia de medidas de racionalización y dosificación de la oferta (en cantidad y localización) o de su disminución y aumento»*. Tampoco se menciona la evaluación de la *«capacidad de la administración para promover viviendas públicas o fomentar las actuaciones privadas (distinguiendo nueva planta, rehabilitación y urbanización)»*.

No se hace referencia tampoco a los documentos que deberán compendiar la EZM2050, que el PPTP concreta en un plan de actuación que comprenda todas las líneas precisas para alcanzar los objetivos pretendidos, con concreción de instrumentos de intervención, organismos y unidades administrativas, programa temporal, presupuesto con los costes a afrontar por los agentes públicos y privados y las posibles vías de financiación, y cuantos contenidos se consideren precisos en función de la propuesta efectuada.

En cuanto a la «expresión detallada de las medidas precisas de planeamiento urbanístico y ordenación territorial», la memoria se atiende al apartado 3.6 del PPTP.

En todos los apartados vistos hasta ahora, la memoria metodológica valorada se muestra parca y, aunque afirma que en el trabajo se seguirán las pautas contenidas en el PPTP, no se refiere a ellas pormenorizadamente, no desglosa los apartados genéricos en los componentes detallados en el pliego u otros que los completen, y no determina con claridad la correlación entre las sucesivas fases del trabajo. En particular, sería deseable una mayor atención a la cuestión protagonista de los apartados 3.3 y 3.4 del PPTP, relacionada con el desglose de materias expuesto en el apartado 3.2, sobre la fase previa de información, que no es otra que el probable desequilibrio entre el estado de ejecu-

ción del planeamiento urbanístico y la realidad social de la ciudad, o, dicho de otro modo, la viabilidad demográfica y económica del planeamiento y los instrumentos de ejecución vigentes.

En el apartado 2.2.1 de la memoria del equipo se escribe que el diagnóstico territorial que se efectúe a partir de la información recabada y analizada contendrá una evaluación de los «límites ecosistémicos aplicables al entorno metropolitano de Zaragoza». Ciertamente, éstos valores ambientales son decisivos e imponen a la urbanización, por decirlo así, un *límite extrínseco* que nunca deberá superarse y que la EZM2050 deberá definir adecuadamente, como de hecho se requiere en el apartado 3.1.3 del PPTP. Pero, con una importancia no menor, deberán evaluarse unos *límites intrínsecos* derivados del propio funcionamiento del proceso de urbanización, a los que el PPTP da gran relevancia y cuya desatención condujo en el primer decenio del siglo a una situación muy complicada, causa del colapso financiero del sistema y hoy más en suspenso que resuelta. En esencia, se movilizó simultáneamente una gran cantidad de suelo necesitado de nueva urbanización, en competencia mutua y con el suelo ya urbanizado, sin que hubiera una demanda final (de edificios construidos) suficiente, solvente y disponible dentro de los plazos requeridos por la financiación de la adquisición, urbanización y edificación de los terrenos. El propio exceso de suelo, acompañado en las zonas productivas por la intervención de figuras de ordenación ajenas al plan general que han aumentado considerablemente la oferta, ha llevado a una falta de racionalidad global en el desarrollo de los usos lucrativos y la ejecución de las infraestructuras y las dotaciones públicas. Por eso se entiende que en el momento actual es imprescindible evaluar detalladamente esos desequilibrios, para, a continuación, poder proponer medidas correctoras relacionadas con el planeamiento y, seguramente más, con su gestión. De ahí que, antes que objetivos abstractos que corren el riesgo de quedar en lo retórico, el PPTP requiera una valoración objetiva y concienzuda de la realidad y las tendencias demográficas de la ciudad, las características socioeconómicas de la población, los parámetros urbanísticos actuales del territorio y el estado material de la urbanización y la edificación, la ubicación y características de las zonas y construcciones desocupadas, infrautilizadas, vulnerables y degradadas, la estructura productiva y sus expectativas, la distribución comercial, y la evolución del precio del suelo y la vivienda, así como de la capacidad y preferencias de la población. En estos estudios será importante considerar simultáneamente, y no como compartimentos estancos, todos los suelos edificados y edificables (urbanos consolidados y no consolidados, y urbanizables delimitados y no delimitados), valorando la capacidad real de la demanda para absorber la oferta de suelo y edificios de los distintos tipos, y de las administraciones públicas para construir y mantener las dotaciones necesarias; y todo ello en el crítico momento actual, considerando la capacidad financiera de la población (niveles salariales, estabilidad laboral, tipos de interés...), los costes de producción, las necesidades energéticas, los recursos públicos disponibles, las expectativas de la ciudad industriales o comerciales, etc.

Por último, en el apartado 4.3.1 de la propuesta («EZM 2050») se indica que «*la estrategia expresará de manera concisa los criterios de intervención de acuerdo con el escenario de evolución elegido de entre los propuestos y su comparación con el resto de escenarios, lo que aportará una base, para el caso de que se decida acometer la presentación como Avance, para posteriores trabajos de evaluación ambiental y para la motivación del proceso de revisión del planeamiento general*». Como se indica expresamente en el PPTP, el objeto del contrato no es ni puede ser la elaboración de un avance de revisión del plan general, sino la formulación de un documento estratégico, elaborado a partir de un trabajo exhaustivo de información, análisis y diagnóstico que facilitará al Ayuntamiento la adopción de las decisiones que estime procedentes con respecto a la revisión o modificación del planeamiento general y de otros instrumentos de ordenación urbanística y territorial.

En relación con lo anterior, este equipo propone un proceso abierto de participación pública previo a la redacción definitiva la EZM2050. El apartado 3 del PPTP («Contenidos mínimos del trabajo a realizar») considera la intervención de personas distintas de los miembros del equipo redactor y los órganos de la administración tanto en la fases de información y análisis del estado actual, como en la previsión de tendencias y necesidades, y en la propia elaboración de la propia EZM2050. En concreto, en el apartado 0 («Introducción») del PPTP se recoge que *«para analizar la realidad actual de la ciudad se tendrá en cuenta a los ciudadanos y a los agentes clave de Zaragoza»*, lo que supone la posibilidad y conveniencia de consultas o entrevistas, individuales o colectivas, a representantes de los agentes sociales y la ciudadanía como podrían ser las juntas de distrito, asociaciones de vecinos, federaciones de barrios, asociaciones de distintos sectores económicos, asociaciones de profesionales de ámbitos diversos, partidos políticos o sindicatos, entre otros. Estas consultas tendrían el fin de recabar información y aportaciones relativas al estado y necesidades actuales, tendencias percibidas u objetivos perseguibles entre 2022 y 2050.

En la memoria informada, se vincula la ejecución del contrato a la participación e información de personas externas al equipo redactor y a los representantes de la administración en las tres fases de su ejecución. Al final de la fase de «Información y análisis» se incluye una «participación inicial» de quince expertos de diferentes ámbitos profesionales, económicos y asociativos de la ciudad, mediante entrevistas. Al final de la fase de «Previsión de tendencias y necesidades» se desarrolla un «proceso de participación pública» consistente en nuevas entrevistas a los quince expertos anteriores, cuatro mesas temáticas participativas con, al menos, cinco expertos cada una y tres charlas públicas de presentación de resultados del trabajo hasta ese momento (sin correspondencia con lo expuesto en la programación temporal, en la que este proceso de participación pública se incluye en la tercera fase de la ejecución y con un objeto que no coincide con lo expuesto en la metodología). Y, concluyendo la tercera fase de elaboración de la «EZM2050 y medidas precisas de planeamiento», se plantea la presentación pública de resultados y la realización de un documento susceptible de publicación de difusión general.

Mientras las consultas y mesas se limiten a la participación y los fines señalados en el PPTP y su alcance se limite al ámbito técnico de la ejecución del contrato, no pueden valorarse más que favorablemente. Pero ni el PPTP contempla ni se cree procedente la celebración de mesas y charlas públicas convocadas por el equipo redactor o consideradas partes necesarias de su trabajo, independientemente de que el Ayuntamiento, en función del desarrollo de dicho trabajo o de otras causas, si lo estima oportuno y directamente, pueda convocar procesos de participación ciudadana simultáneos o posteriores a la ejecución del trabajo.

En resumen y como fundamento de lo anterior, el contrato para la redacción de la EZM2050 no responde a una voluntad de «externalización» de procesos de participación pública o formación de instrumentos de ordenación y planificación, que en su momento y con sus medios acometerá el Ayuntamiento, sino de elaborar el proyecto técnico de documento estratégico descrito en el PPTP. Por eso se indica expresamente en el apartado 2 del PPTP («Alcance del contrato») que, a partir del estudio objeto del contrato, *«el Ayuntamiento podrá elaborar los instrumentos concretos que resulten pertinentes y en particular, si resulta preciso, revisar o modificar el plan general de ordenación urbana, previa redacción de un avance que se someterá al pertinente proceso de participación ciudadana»*, de acuerdo con lo establecido en la ley de urbanismo de Aragón para el avance del plan general y cualquier instrumento de planeamiento urbanístico. Tanto si el Ayuntamiento decide proceder a la revisión del plan general, como si, a partir de la EZM2050, interviene en otros instrumentos de planeamiento u ordenación territorial, llevará a cabo los procesos de

participación que procedan, que en cualquier caso satisfarán los mínimos determinados por la ley de urbanismo y demás normas de aplicación.

Por todo ello, se entiende inadecuada al objeto del contrato la realización de actos públicos, como las «3 charlas públicas de presentación de los resultados del trabajo hasta la fecha, con especial atención a los escenarios de evolución futura», que se detallan dentro del denominado «proceso de participación pública» descrito en el apartado 4.2.3 de la memoria.

Como conclusión de todo lo dicho, y de acuerdo con las bases del concurso celebrado, en la memoria metodológica del equipo EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO, se observa una coherencia con el PPTP que, para ser perfecta, debería acomodarse a las indicaciones de esta memoria, y, en especial, al refuerzo de las previsiones relativas a la recogida y análisis de la información, y a la naturaleza final de la EZM2050 como documento técnico estratégico y de apoyo, y no como avance de una eventual revisión del plan general de ordenación urbana. En cuanto al conocimiento de la ciudad, se observa un nivel suficiente, teniendo en cuenta que se está en fase de licitación y no de redacción del documento, aunque, como también se ha dicho, se echa en falta una atención más intensa a factores sociales, económicos y financieros que son relevantes en el proceso de urbanización y en la realidad de la ciudad.

La proposición de **PRICEWATERHOUSECOOPERS ASESORES DE NEGOCIOS, S.L.** incluye una memoria metodológica con dos partes diferenciadas. En el análisis que sigue se prescindirá de apreciaciones acerca del PPTP y la naturaleza del contrato licitado que ya se han expuesto en la valoración de la propuesta del equipo anterior.

La primera parte de la memoria se compone de los apartados llamados «*Características de la ciudad de Zaragoza*», «*Análisis de tendencias y palancas (sic)*» y «*Plan de acción*». En la segunda parte se expone el método propuesto, desarrollado en seis fases correspondientes a los apartados 3.1 a 3.6 del PPTP, y se definen en cada una tanto las acciones o tareas a realizar (enfoque metodológico) como las fuentes de información propuestas; al final, se detallan cinco criterios para la toma de decisiones y otros tantos «*ejes vertebradores*», de carácter genérico.

Analizada la memoria metodológica en relación con el objeto del contrato y el PPTP, se comprueba que su primera parte presenta un discurso poco relacionado con el objeto del contrato, que abunda en contenidos faltos de precisión técnica, poco fundados y no siempre coherentes entre sí y con el PPTP, del mismo modo que menciona ciertos objetivos apriorísticos.

En general, prevalece una *visión empresarial* de la ciudad, de la que resulta una importancia quizá excesiva al aumento de la actividad económica, fin deseable que el planeamiento no debe obstaculizar, pero que ni es propiamente urbanístico ni puede erigirse en protagonista absoluto de la ordenación del territorio. Consecuentemente, en el «plan de acción» se proponen objetivos que exceden con mucho de la capacidad de los instrumentos de planeamiento y de ordenación territorial, como la elevación en un 20% de la renta media de los zaragozanos o la reducción de la tasa de paro por debajo del 5% (es decir, rebajarlo a la mitad del actual).

Análogamente, la memoria contiene algunas afirmaciones sociourbanísticas aisladas que denotan un conocimiento demasiado superficial de la realidad zaragozana. Así por ejemplo, tras constatar que desde 2001 el suelo urbanizado de Zaragoza se ha ampliado de 5.700 a 9.000 hectáreas sin crecimiento equivalente de la población, en el apartado introductorio «Características de la ciudad de Zaragoza, de sus núcleos rurales y de su término municipal» se afirma que «*el casco se vacía de gente joven que busca viviendas más grandes con jardín y áreas recreativas para los niños*»; aun-

que esto pueda ser cierto para un sector minoritario de población, para una buena parte de ésta parece prevalecer la búsqueda de viviendas asequibles y en buen estado en zonas equipadas con colegios y, si acaso, equipamientos deportivos y zonas verdes.

Por lo demás, tampoco parece suficientemente precisa la constante caracterización de la ciudad actual como un compuesto de «casco» o «ciudad consolidada» y «ensanche», sin mayores consideraciones sociales y urbanísticas, referencia al suelo no urbanizable, a los procesos de urbanización, etc.

Como se ha adelantado, el método de trabajo definido en la segunda parte de la memoria contempla seis fases sucesivas. Corresponden al análisis las tres primeras, de las que la primera incluye un estudio de la normativa vigente, de lo que se llama un *benchmark* de ciudades comparables y un análisis general de éstas, y de una *priorización* de las principales conclusiones; la segunda contiene la identificación de bases de datos que proporcionen información sobre la ciudad de Zaragoza, análisis de la información obtenida e identificación y *priorización* de las principales conclusiones. La tercera y última fase consta de un estudio de la evolución demográfica «a partir de datos oficiales del Ayuntamiento», un «análisis del comercio establecido en las áreas residenciales y viviendas y los bienes patrimoniales de uso residencial», otro de «los distintos tipos de suelos, en uso y obsoletos» realizado mediante el plan general de ordenación urbana, un tercer análisis de «las infraestructuras de la movilidad, del ciclo del agua y de la gestión de residuos, ejecutadas y propuestas», una propuesta de «un nuevo tipo de infraestructura energética y sostenible», y para terminar, un estudio sobre la protección de los espacios verdes para producir beneficios ambientales, con la conclusión de un análisis DAFO. En todo ello se observa cierto esquematismo, falta de atención a características urbanas y territoriales fundamentales reseñadas en el apartado 3.2 del PPTP, que debería servir como referencia, y, en ocasiones, confusión entre las fases de información, análisis y propuesta.

La cuarta fase corresponde al diagnóstico (apartado 3.3 del PPTP) y se inicia con la localización, «partiendo de información municipal», «de los suelos no consolidados o pendientes de desarrollo» y el análisis de «su estado urbanístico, éxito comercial, tiempo de desarrollo, etc., estudiando las causas de su situación urbanística». En un punto independiente del anterior, se analizarían los equipamientos, zonas verdes y espacios libres sin desarrollar, «identificando las posibles causas y aportando nuevas alternativas, teniendo en cuenta las nuevas formas de relación y hábitos de comportamiento, clústeres urbanos, etc., partiendo de la base de una adaptación de esos suelos al cambio climático, creando espacios sostenibles y energéticamente neutrales». En tercer lugar se analizarían las infraestructuras de comunicación ejecutadas y sin ejecutar, y se propondría (repetiendo un punto de la tercera fase) «un nuevo tipo de infraestructuras energética y económicamente sostenibles acordes con las directrices europeas estratégicas para 2050». Por fin, se estudiarían las «zonas de uso lucrativo fallidas», denominación dada a «los barrios afectados por zonas de uso lucrativo sin edificación o en mal estado» y se propondrían medidas de regeneración.

A pesar de que esta fase corresponde al diagnóstico, la memoria incluye algunas medidas propositivas, que pueden parecer, además, poco meditadas y escasamente consecuentes con el PPTP, al considerar por separado la intervención en los suelos pendientes de desarrollo y consolidados. Para los suelos todavía no urbanizados o urbanizados parcialmente, se propone identificar «las medidas que se pueden adoptar para potenciar su desarrollo», sin plantearse si es conveniente en función de las necesidades objetivas de la ciudad, de la capacidad financiera de los agentes públicos y privados implicados en el proceso urbanizador, de la demanda de vivienda y construcciones productivas, etc. (página 10 de la memoria). Para los barrios consolidados se propone, en el mismo lugar, «una regeneración urbana [...] a través de un proceso de gentrificación de estas zonas», procedimiento que

está muy lejos de los propósitos (al menos confesables) aceptados por la doctrina urbanística contemporánea y de las intenciones de este ayuntamiento, para el que es importante mantener a la población en sus barrios y no forzar el desplazamiento de los grupos más modestos.

La quinta y la sexta fases corresponden a la propuesta de estrategia (apartados 3.5 y 3.6 del PPTP). En la memoria se afirma que, para elaborar la EZM2050, se constituirá «un grupo de trabajo con representantes del Ayuntamiento, agentes sociales y económicos y la universidad (con 5-7 personas para que sea ágil)», y se trabajará «en formato workshop, con el objetivo de formular los distintos planes de acción». De acuerdo con el PPTP, no cabe tal indefinición en un trabajo especialmente relevante, ni puede derivarse la elaboración de la EZM2050 fuera de los profesionales del equipo redactor contratado, bajo dirección municipal. La memoria propone contemplar en la EZM2050 la vivienda asequible («erradicar la infravivienda de la ciudad consolidada» y «diseño de las nuevas zonas de ensanche»), la economía de la ciudad («crear, retener y atraer talento» y «acciones basadas en crear oportunidades para los ciudadanos, atraer inversiones innovadoras y formación especializada»), la regeneración urbana («recuperación de actividades en la ciudad consolidada», «detección de proyectos singulares» y «mejora del transporte, acceso a servicios y equipamientos singulares»), movilidad («transporte sostenible») y sostenibilidad («eficiencia energética», reducción de «la dependencia de fuentes de energía fósiles», «fomento del autoconsumo», «resiliencia frente cambio climático», «edificación industrializada» y «movilidad sostenible»). Se omite toda referencia a la valoración, con las consiguientes propuestas, de las expectativas demográficas de la ciudad y su relación con la capacidad residencial del planeamiento, a posibles medidas de racionalización y dosificación de la oferta, a la capacidad económica y financiera de los particulares y la administración, y algunas otras cuestiones relevantes señaladas en el PPTP. Tampoco hay referencias precisas a posibles medidas de planeamiento urbanístico y planificación territorial.

En resumen, el método de trabajo propuesto adolece de falta de concatenación o relación de los trabajos de cada fase con respecto de los resultados de las anteriores, así como de una identificación confusa de los problemas, de sus posibles soluciones y de la debida vinculación entre cuestiones planteadas como hechos independientes y que realmente están estrechamente relacionadas. Se aprecia además la omisión de trabajos de campo en la fase de información y análisis, acciones u objetivos dudosos e insuficientes referencias a aspectos como la calidad del espacio público, la infraestructura verde, la integración del medio natural, el agrario y el urbano, las infraestructuras y equipamientos, o las medidas de planeamiento urbanístico y ordenación territorial. Desde el punto de vista de la técnica urbanística, la memoria en general maneja conceptos demasiado imprecisos y alejados de la práctica profesional común.

La propuesta de **IDOM CONSULTING, ENGINEERING, ARCHITECTURE** incluye una memoria metodológica compuesta también por una parte introductoria y otra expositiva del método.

La parte introductoria contiene el planteamiento general del trabajo, un breve análisis de la evolución histórica y el estado actual de la ciudad de Zaragoza y su entorno metropolitano, y, como avance, tres *perspectivas* o enfoques para la elaboración de la EZM2050 y dos planos resumen de estado actual.

En el «*primer análisis de la evolución histórica y el estado actual de Zaragoza y su entorno metropolitano*» se resalta, en relación con la evolución histórica, la función del crecimiento de la industria en el pasado reciente (éxodo rural y aumento significativo de la población), la consecuente formación de nuevos barrios obreros muy densos y con carencias de espacios de ocio y equipamientos (no se cita ninguno en concreto), el desarrollo de la margen izquierda del Ebro y la «*anexión al*

área metropolitana de algunos núcleos rurales cercanos» y, en los años noventa, el crecimiento periférico frente a la rehabilitación y consolidación del núcleo urbano, con desplazamiento de mucha población joven procedente de barrios tradicionales infradotados y vaciado de éstos. En cuanto a lo sucedido en el siglo XXI, que corresponde con mucha aproximación al periodo de vigencia del plan general actual, se señala la mejora de las infraestructuras de comunicaciones y transportes, la ocupación de muchas viviendas de los barrios centrales por población de origen extranjero, con fenómenos de empobrecimiento y *«estigmatización social»*, y la mejora de los espacios fluviales y el territorio natural, sobre todo como consecuencia de la Expo 2008.

Al final de esta introducción se concluye que *«la ciudad se encuentra hoy con la problemática del cambio climático»*, señalándose el aumento de la temperatura media anual y las alteraciones recientes del régimen de lluvias. Frente a este problema, que es el único que se resalta, se propone un enfoque *«desde tres perspectivas»*: la territorial (que *«debe poner en valor una estrategia de ciudad-territorio, de comunidad y de barrio, mediante una visión de lo global a lo local»*), la medioambiental (*«aplicado al crecimiento de la economía, la vivienda, la movilidad y la gestión de los recursos naturales y el paisaje»*) y la social (*«que debe abordar las situaciones de desigualdad y atender a las necesidades de los colectivos vulnerables»*), aparte de contemplar la *«perspectiva de género»* y *«una visión intergeneracional e intercultural»*). Zaragoza, se dice, debe hacer frente en el futuro *«a la degradación de la ciudad tradicional con una apuesta firme por la rehabilitación y consolidación del tejido urbano»*, garantizar una buena comunicación con los núcleos rurales y fomentar *«el potencial natural y de biodiversidad»* que posee, recurriendo como *«elementos identificativos»* al *«agua y sus sistemas naturales vinculados»*. Se finaliza la introducción con dos planos resumen del estado actual de la ciudad.

El apartado demuestra conocimiento de parte de la situación actual de la ciudad, de sus barrios rurales y del término municipal. No obstante, se observa una cierta confusión entre cuestiones sociales y ambientales. No se mencionan documentos de ordenación territorial ni de planeamiento (exceptuado el plan general) ya elaborados que pudieran servir de apoyo o debieran considerarse en la elaboración de la EMZ2050. Por otro lado y como se va a ver a continuación, el conocimiento acreditado no se traduce en la definición de los criterios a adoptar en cada fase para la toma de decisiones, según lo requerido en el PPTP.

En otro orden de cosas, el método de trabajo expuesto en la memoria se basa en el análisis de todas las acciones a realizar, tomando como punto de partida las indicadas en el PPTP y proponiendo a partir de ahí otras acciones adicionales y complementarias. Las fases analítica, diagnóstica y propositiva se desglosan en cinco, tres y una «tareas», respectivamente, detallándose en cada una de ellas los documentos a entregar a su término, los profesionales del equipo que intervendrán y las funciones y acciones que llevará a cabo cada uno de ellos; éstas abarcan todos los estudios y trabajos contenidos en los apartados 3.1 a 3.6 del PPTP. Cada tarea definida se identifica con una letra, de la «A» a la «I», del mismo modo que se hace en la programación temporal.

En la exposición del planteamiento general del trabajo contenida en la página 1 de la memoria, se dice que *«el punto de partida para la elaboración de la Estrategia es contar con una toma de datos y un análisis de la ciudad actual preciso y completo. Este análisis permitirá elaborar un diagnóstico de la situación, necesario para determinar los objetivos, estrategias y acciones correctas»*. De acuerdo con este planteamiento y con el PPTP, en el punto 1.1 de la memoria («Fase de análisis») se afirma que: *«es esta una fase crucial para la correcta ejecución de los trabajos: en esta fase se deben tomar todos los datos necesarios para realizar un correcto y completo análisis del trabajo»*. Con este fin, se propone una pormenorizada estructura del trabajo, desglosada en cinco ta-

reas: «A: reunión de lanzamiento de los trabajos», «B: interlocución con los servicios técnicos municipales para la toma de datos», «C: interlocución con agentes sociales clave para toma de datos de objetivos, necesidades y expectativas», «D: análisis general de los condicionantes actuales del desarrollo urbanístico y territorial en ciudades españolas y europeas contemporáneas» y «E: estado actual de la ciudad y de su territorio». Las tareas D y E coinciden exactamente con los apartados 3.1 y 3.2 del PPTP.

Tras la fase de información, se siguen otras tres tareas correspondientes a la de diagnóstico: «F: tendencias y necesidades», «G: estado del planeamiento» y «H: agentes sociales»; las llamadas F y G coinciden con los apartados 3.3 y 3.4 del PPTP, respectivamente. Al definirse este apartado en el apartado 1.2 de la memoria, se dice que *«en esta fase de los trabajos se elaborará un diagnóstico del estado actual de la ciudad y tendencias, realizado a partir de las necesidades manifestadas en apartados anteriores. Este diagnóstico permitirá plantear con la mejor fundamentación, la propuesta de estrategia en la fase siguiente»*.

Por último, la tarea «I» corresponde a la elaboración de la EZM2050, de acuerdo con los apartados 3.5 y 3.6 del PPTP. En esta fase se incluye la propuesta de indicadores de resultado de transformación en relación con cada objetivo que se defina como parte de la EZM2050.

En cada una de las nueve tareas codificadas en la memoria metodológica se concreta la documentación a entregar a su término, que incluye la redacción de informes parciales sobre cada capítulo, con independencia de las entregas parciales y final establecidas en el PPTP, lo que permite realizar una supervisión de la ejecución del contrato mas pormenorizada o continua.

Puede señalarse que, como tarea C, se plantean reuniones con servicios municipales, juntas de distrito, federaciones de barrios y asociaciones de vecinos, asociaciones de comerciantes, asociaciones profesionales, sindicatos, partidos políticos, etc., para *«toma de datos e intercambio de información sobre objetivos, necesidades y expectativas»*, conforme al apartado 0 («Introducción») del PPTP. En la fase de «Previsión de tendencias y necesidades desde 2022 a 2050», se plantea como tarea H otra interlocución con los mismos agentes anteriores para *«poner en común y revisar conjuntamente el diagnóstico de la ciudad y recoger ideas y objetivos para la EZM2050»*. Ni en la definición de estas tareas ni en la memoria metodológica en su conjunto se propone la celebración de actos o sesiones públicas, manteniéndose por tanto la información y aportaciones obtenidas por estos medios en el ámbito técnico del equipo redactor, en coherencia con el planteamiento del PPTP.

Se aprecia en la memoria metodológica un carácter integral, al tratar todos los aspectos o factores propios del objeto del contrato y sujetarse estrictamente al PPTP, con cuyos apartados se establece una correspondencia explícita en los sucesivos apartados de la memoria. El método de trabajo propuesto supone la asignación exhaustiva y precisa de todos los estudios y tareas enumerados en el PPTP, con adecuación a la experiencia de los profesionales a que se asigna y proporcionalidad entre el alcance de cada documento y el número de profesionales involucrados. También se determinan correctamente la correlación de unas fases con respecto a otras y el apoyo de cada una en los documentos elaborados en las anteriores.

Por tanto, se puede concluir que el planteamiento general y el método expuesto tienen un alto grado de coherencia con el objeto del contrato. Pero, como la otra cara de este estimable planteamiento metodológico, se añade poco al contenido conceptual o de fondo del PPTP, incurriéndose en una cierta abstracción y en falta de referencias concretas a la ciudad de Zaragoza.

Como las otras dos memorias evaluadas, la que ahora se analiza no da particular relevancia al análisis y la valoración de la magnitud de los suelos actualmente en desarrollo, la capacidad de la

demanda real y solvente actual y esperable, y el establecimiento de pautas que favorezcan el acomodo de la oferta y la demanda de modo que el sistema corra el menor riesgo de crisis. Ésta es una parte muy relevante del PPTP, que lo atraviesa de principio a fin y que será crucial para estimar la necesidad o no de la revisión del plan general, o el establecimiento de medidas eficaces de programación y dosificación de la oferta de suelo urbanizable y edificable. En todo caso, se recogen en el contenido desglosado de los trabajos todos aquellos requerimientos del PPTP que podrán proporcionar una información adecuada y decisiones fundadas.

COMPARATIVA DE LAS MEMORIAS METODOLÓGICAS.

Como conclusión, la memoria metodológica de IDOM CONSULTING, ENGINEERING, ARCHITECTURE tiene una coherencia superior con el objeto del contrato y el desarrollo de los trabajos planteado en el PPTP y una precisión mayor, en este aspecto, que la memoria metodológica de EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO S.L.

Se ha visto que la primera memoria define con carácter integral y exhaustivo la realización de todos los estudios y trabajos expuestos en el PPTP, relacionándolos con las distintas disciplinas sectoriales que intervendrán en la ejecución del contrato y, como se verá más adelante, con una programación temporal coherente. La segunda memoria adolece, en cambio, de una falta de definición de la realización de algunos de los estudios básicos incluidos en el PPTP y de alguna incoherencia con respecto a la programación temporal. Por otra parte, algunos de los aspectos, acciones o tareas incluidos en la memoria de EZQUIAGA, S.L., no se contemplan en el PPTP.

En relación con el conocimiento de la ciudad y su estado actual, la memoria de EZQUIAGA, S.L. demuestra, frente a la de IDOM, un conocimiento mejor de la realidad actual del municipio y de los instrumentos de ordenación y documentos de análisis elaborados hasta ahora.

Por último, se ha visto que en la memoria metodológica de PRICEWATERHOUSECOOPER S.L. la calidad y precisión de contenido y la adecuación al PPTP son inferiores a los de los otros dos candidatos y no demuestran el mismo nivel de conocimiento de las disciplinas necesarias para la ejecución del contrato y de las características y circunstancias actuales del municipio de Zaragoza.

Como consecuencia de todo lo expuesto, se valoran las memorias metodológicas de los tres equipos presentados a partir de los conceptos «coherencia interna y con el PPTP» y «conocimiento demostrado de la realidad urbana de Zaragoza»; cada uno de ellos se valora por separado con una puntuación comprendida entre 0 y 12,5 y se suman para obtener la puntuación sobre 25 puntos:

	EZQUIAGA, S.L.	PRICEWATERHOUSE	IDOM
Coherencia interna y con el PPTP	6	3	10
Conocimiento de la realidad urbana	10	4	5
Puntuación sobre 25	16	7	15

3.2 MEDIOS HUMANOS Y SU ORGANIZACIÓN Y MEDIOS MATERIALES.

Para los profesionales que componen el equipo mínimo, excepto el arquitecto director, se tienen en cuenta en este apartado los años enteros de experiencia por encima de la mínima requerida por solvencia técnica, considerando la fecha límite de presentación de proposiciones. Para los profesionales añadidos al equipo mínimo, se valoran la adecuación de sus titulaciones a la diversidad de conte-

nidos sectoriales de los trabajos a contratar y los años enteros de experiencia. Se considera la fecha de obtención del título habilitante para el ejercicio de la profesión correspondiente.

Para ambos tipos de profesionales se valora sólo la experiencia profesional acreditada de acuerdo con la base 11.1 del PCAPE, que haya sido relacionada o citada en la propuesta. Se valora la experiencia en la realización de trabajos de planeamiento urbanístico o territorial o de documentos de carácter estratégico municipal o supramunicipal, de modo directamente proporcional a la entidad, complejidad y similitud con el objeto de contrato. No se valoran los trabajos correspondientes a instrumentos de gestión urbanística ni proyectos de urbanización o edificación por tener estos una relación menor con el objeto del contrato.

EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO S.L. propone el siguiente equipo humano:

Profesionales integrantes del equipo mínimo, exceptuado el arquitecto director:

Pablo de la Cal Nicolás. Arquitecto. Colaborador del arquitecto director. 27 años de experiencia por encima de la exigida por solvencia técnica. Su experiencia se acredita en las páginas 34 a 54 de la propuesta. En las páginas 1 a 4 de la documentación aportada tras requerimiento de subsanación de deficiencias (incluida en el anejo D de la documentación del expediente) se incluye los datos de 16 trabajos incluidos en la Propuesta.

Ignacio Pemán Gavín. Licenciado en derecho. 31 años de experiencia por encima de la exigida por solvencia técnica. Su experiencia se acredita en las páginas 66 a 75 de la propuesta.

Carlos Ávila Calzada. Biólogo. 31 años de experiencia por encima de la exigida por solvencia técnica. Su experiencia se acredita en las páginas 80 a 84 de la propuesta y en la página 1 de la documentación aportada tras requerimiento de subsanación de deficiencias. Dicha experiencia se refiere únicamente a proyectos de urbanización o edificación, no valorables.

Lorena Reula Gil. Ingeniera de caminos, canales y puertos. 15 años de experiencia por encima de la exigida por solvencia técnica. Su experiencia se acredita en la página 87 de la propuesta y en las páginas 1 a 18 de la documentación aportada tras requerimiento de subsanación de deficiencias.

Cesar Cantalapiedra López. Economista. 25 años de experiencia por encima de la exigida por solvencia técnica. Su experiencia se acredita en las páginas 89 y 90 de la propuesta.

Profesionales añadidos al equipo mínimo. Se completa el equipo con otros siete profesionales:

Gema Peribáñez Ayala. Arquitecta. Se le asigna la coordinación general. 24 años de experiencia. Su experiencia acreditada se incluye en las páginas 17 a 23 de la propuesta. En las páginas 1 y 2 de la documentación aportada tras requerimiento de subsanación de deficiencias se incluye un certificado de EZQUIAGA S.L. en el que se incluyen algunos trabajos no relacionados o citados en la propuesta y en las páginas 1 a 17 de la misma documentación se incluyen varios certificados de trabajos relativos a la empresa EZQUIAGA S.L. alguno de los cuales no se citan en la propuesta.

Javier Barros Guerton. Arquitecto. Se le asigna la coordinación general. 27 años de experiencia. Su experiencia acreditada se incluye en las páginas 17 a 22 de la propuesta. En la página 3 de la documentación aportada tras requerimiento de subsanación de deficiencias se incluye un certificado de EZQUIAGA S.L. en el que se incluyen algunos trabajos no relacionados o citados en la propuesta y en las páginas 1 a 17 de la misma documentación se incluyen varios certificados de trabajos relativos a la empresa EZQUIAGA S.L., alguno de los cuales no se citan en la propuesta.

Javier Monclús Fraga. Arquitecto. 44 años de experiencia. Se describe su experiencia en las páginas 54 a 55 de la propuesta. En las páginas 1 a 8 de la documentación aportada tras requerimiento de subsanación de deficiencias se incluye documentación acreditativa de dos trabajos incluidos en la propuesta.

Raimundo Bambó Naya. Arquitecto. 19 años de experiencia. No se acredita experiencia relacionada con el contrato.

Isabel Ezquerro Alcázar. Arquitecta. 6 años de experiencia. Su experiencia se acredita en las páginas 95 y 96 de la propuesta.

Laura Zwinggi. Arquitecta. 7 años de experiencia. No se acreditan los trabajos referidos en la página 100 de la propuesta.

Peter Swyngedaw. Arquitecto. 22 años de experiencia. No se acreditan los trabajos referidos en la página 96 de la propuesta.

Adecuación del equipo humano. El equipo mínimo está compuesto por personas con experiencia acreditada adecuada en sus ámbitos profesionales, excepto en el caso del biólogo, para el que no se acredita experiencia en trabajos de planeamiento u ordenación territorial pero si la antigüedad exigida como componente del equipo mínimo. Los siete arquitectos adicionales propuestos no aumentan la diversidad sectorial del equipo que afrontaría los trabajos requeridos en el PPTP, con abundante número de arquitectos (algunos, como Pablo de la Cal y Gema Peribáñez, con experiencia de planeamiento amplia y acreditada), pero sin ninguna titulación añadida al mínimo que requiere el PPTP. No se acredita la experiencia de tres de los siete profesionales adicionales.

Organización del equipo. La organización del equipo se describe en el apartado 3.2 de la propuesta (páginas 13 y 14), que recurre a un diagrama en el que se define un «consejo de dirección», formado por el director y cuatro profesionales del equipo mínimo, con exclusión del economista. A estos cuatro profesionales anteriores se les asignan materias específicas (coordinación general; calidad y sistemas de información; sostenibilidad y planeamiento, y diseño urbano y espacio público), sin incluir en la organización materias como la economía, energía o digitalización. El director del equipo se encargaría de las tareas de «interlocución de alto nivel», sin más especificación. Se concreta el profesional encargado de la coordinación de la «participación pública».

Los **medios materiales** propuestos se exponen en la página 100, e incluyen la descripción de los espacios de trabajo en Madrid y Zaragoza, biblioteca en papel y publicaciones electrónicas, equipos técnicos (*hardware* y periféricos) y software, del que destaca QGIS 3.22.10 LTR para la elaboración de la documentación gráfica. Los medios descritos se consideran adecuados y proporcionados al objeto del contrato, si bien, no se justifica suficientemente su adecuación y proporcionalidad en relación al objeto del contrato.

PRICEWATERHOUSECOOPERS ASESORES DE NEGOCIOS, S.L. incluye en su proposición el siguiente equipo humano:

Profesionales integrantes del equipo mínimo, exceptuado el arquitecto director:

Fernando Alvarez-Pardiñas. Ingeniero de caminos, canales y puertos. 16 años de experiencia por encima de la exigida por solvencia técnica. Su experiencia se acredita en las páginas 35 a 36 de la propuesta. En las páginas 3 a 40 de la documentación aportada tras requerimiento de subsanación de deficiencias se incluyen diversos datos de 17 trabajos incluidos en la propuesta y los certificados acreditativos correspondientes.

Laura Álvarez Crespo. Arquitecta. Colaboradora del arquitecto director. 12 años de experiencia por encima de la exigida por solvencia técnica. No se acredita la experiencia profesional que se relaciona en la página 23 de la propuesta, cuya relación con el objeto del contrato es escasa.

Anna Merino Castelló. Economista. 16 años de experiencia por encima de la exigida por solvencia técnica. No se acredita la experiencia profesional que se define en la página 24 de la propuesta.

Gerardo García-Boente Dávila. Licenciado en derecho. 15 años de experiencia por encima de la exigida por solvencia técnica. No se acredita la experiencia profesional que se relaciona en la página 25 de la propuesta.

Santiago Baselga Aymerich. Ingeniero de montes. 20 años de experiencia por encima de la exigida por solvencia técnica. No se acredita la experiencia profesional que se relaciona en la página 26 de la propuesta.

Profesionales adicionales al equipo mínimo. Se proponen sólo dos profesionales, uno con titulación de arquitecto y otro con una titulación escasamente relacionada con el objeto del contrato:

Alejandro Vila Ambrona. Arquitecto. 10 años de experiencia. No se acredita la realización de los trabajos referidos en la página 27 de la propuesta.

Fernando García-Romeu Dancausa. Título de «Bachelor of Arts (Hons) in Global Business». 6 años de experiencia. Los trabajos referidos en la página 27 de la propuesta no están relacionados con el objeto del contrato ni se aporta la acreditación correspondiente.

Adecuación del equipo humano. De la información incluida en el apartado 3 de la propuesta y de la documentación acreditativa aportada se desprende que el equipo humano propuesto no posee una experiencia suficiente en la realización de trabajos comparables con el que es objeto de contrato, ni por su entidad ni por su complejidad. Por añadidura, sólo se acredita la experiencia de uno de los siete profesionales propuestos.

Organización del equipo. El organigrama y los perfiles y funciones del equipo de trabajo se indican en las páginas 19 y 20 de la propuesta. La organización del equipo adolece de falta de definición y precisión en relación al contenido de los trabajos definidos en los apartados 3.1 a 3.6 del PPTP.

Los **medios materiales** propuestos se describen en las páginas 28 a 31 de la propuesta. Se alude someramente a la red y experiencia internacional y nacional de la empresa y se citan sus oficinas de Madrid y Zaragoza. Se menciona igualmente un «*amplio elenco de recursos materiales formativos e informativos*», un sistema de gestión del conocimiento y una serie de aplicaciones tecnológicas para el control de la gestión de los trabajos. La descripción de los medios materiales es genérica y no atiende a las características y necesidades propias del objeto del contrato.

IDOM CONSULTING, ENGINEERING, ARCHITECTURE propone el siguiente equipo humano:

Profesionales integrantes del equipo mínimo, exceptuado el arquitecto director:

Matilde Álvarez Rodríguez. Arquitecta. Colaboradora con el arquitecto director. 17 años de experiencia por encima de la exigida por solvencia técnica. Su experiencia se acredita en las páginas 4 a 301 de la documentación aportada tras requerimiento de subsanación de deficiencias. Se acreditan 13 de los trabajos relacionados en la página 8 de la propuesta.

Daniel Serna Bardavio. Licenciado en derecho. 16 años de experiencia por encima de la exigida por

solvencia técnica. Su experiencia se acredita en las páginas 303 a 315 de la documentación aportada tras requerimiento de subsanación de deficiencias. Se acreditan 13 de los trabajos relacionados en las páginas 9 y 10 de la propuesta, siendo cuatro de ellos de gestión urbanística y no valorables.

Margarita Pery Trenor. Ingeniera de caminos, canales y puertos. 19 años de experiencia por encima de la exigida por solvencia técnica. Su experiencia se acredita en las páginas 317 a 324 de la documentación aportada tras requerimiento de subsanación de deficiencias. Se acreditan dos de los trabajos relacionados en las páginas 10 y 11 de la propuesta.

Iñigo Ortiz de Urbina Belsué. Biólogo. 24 años de experiencia por encima de la exigida por solvencia técnica. No se acredita ninguno de los trabajos relacionados en las páginas 11 y 12 de la propuesta.

Arancha Villarejo Urdániz. Economista. 19 años de experiencia por encima de la exigida por solvencia técnica. Se acredita su experiencia en las páginas 328 a 333 de la documentación aportada tras requerimiento de subsanación de deficiencias. Se acreditan cuatro de los trabajos relacionados en las páginas 12 y 13 de la propuesta.

Profesionales adicionales al equipo mínimo: Se proponen 10 profesionales con las siguientes titulaciones: cuatro arquitectos, un ingeniero de telecomunicaciones, un ingeniero industrial, un ingeniero de caminos, canales y puertos, un geólogo, un biólogo y un arquitecto técnico.

Emilio Puig Abad. Arquitecto. Se le asigna también la colaboración con el arquitecto director. 17 años de experiencia. Su experiencia se acredita en las páginas 336 a 683 de la documentación aportada tras requerimiento de subsanación de deficiencias. Se acreditan nueve de los trabajos relacionados en las páginas 13 y 14 de la propuesta.

Eduardo Aragüés. Arquitecto. 25 años de experiencia. Se acredita su experiencia acreditada en las páginas 685 a 728 de la documentación aportada tras requerimiento de subsanación de deficiencias. Se acreditan tres de los trabajos relacionados en la página 15 de la propuesta.

Antonio Loren Collado. Arquitecto. 24 años de experiencia. Su experiencia se acredita en las páginas 730 a 750 de la documentación aportada tras requerimiento de subsanación de deficiencias. Se acreditan cinco de los trabajos relacionados en la página 16 de la propuesta.

Fernando Tomás Casado. Ingeniero de telecomunicaciones. 22 años de experiencia. Su experiencia se acredita en las páginas 752 a 777 de la documentación aportada tras requerimiento de subsanación de deficiencias. Se acreditan seis trabajos de los relacionados en la página 17 de la propuesta.

José María Yusta Loyo. Ingeniero industrial. 28 años de experiencia. No se acreditan los trabajos referidos en la página 17 de la propuesta.

Alfredo Collado Andino. Ingeniero de caminos, canales y puertos. 15 años de experiencia. No se acreditan los trabajos referidos en la página 18 de la propuesta.

Ignacio Olague Pascual. Geólogo. 25 años de experiencia. No se acreditan los trabajos referidos en la página 18 de la propuesta.

Manuela Casado de Prada. Arquitecta. 20 años de experiencia. Su experiencia se acredita en las páginas 779 a 786 de la documentación aportada tras requerimiento de subsanación de deficiencias. Se acreditan cinco de los trabajos relacionados en la página 19 de la propuesta.

Rafael Villasuso Bouza. Biólogo. 21 años de experiencia. Se acredita su experiencia en las páginas 788 a 795 de la documentación aportada tras requerimiento de subsanación de deficiencias. Se acre-

ditan seis de los trabajos relacionados en la página 20 de la propuesta.

Luis Mingarro. Arquitecto técnico. 21 años de experiencia. Su experiencia se acredita en las páginas 797 a 799 de la documentación aportada tras requerimiento de subsanación de deficiencias. Se acreditan los dos trabajos relacionados en la página 21 de la propuesta.

Adecuación del equipo humano propuesto. Los 15 profesionales integrantes del equipo mínimo y adicional propuesto forman un equipo amplio y variado, con una experiencia acreditada en el ámbito urbanístico y de ordenación del territorio, y en otras disciplinas sectoriales relevantes en la ejecución del contrato. Sin embargo, no se acredita la experiencia del biólogo del equipo mínimo, pero sí la antigüedad exigida como componente del mismo, ni la experiencia de tres de los diez profesionales adicionales propuestos.

Organización del equipo. La organización del equipo se describe en los apartados 2.1 y 2.2 de la propuesta (páginas 1 a 6), mediante un diagrama en que se asignan tareas de colaboración con el arquitecto director y coordinación a un segundo arquitecto y se definen siete equipos de trabajo en materias específicas (estrategias económicas y planificación; derecho y legalidad; digitalización y «*smart cities*»; análisis urbano local y estrategia; infraestructuras y movilidad; medioambiente e infraestructura verde azul y marrón; y energía y sostenibilidad). Se plantean además tres «*workshops*» o talleres de debate y aportaciones en momentos clave del trabajo que pueden mejorar el carácter transversal y multidisciplinar del contrato. En el apartado 2.2 de la memoria se concretan exhaustivamente las funciones a realizar por cada integrante del equipo, de modo coherente con su experiencia previa y su función dentro de la organización propuesta.

Los **medios materiales** propuestos se exponen en el apartado 2.3, en las páginas 22 a 30. Entre otros aspectos, se describe la oficina ubicada en Zaragoza y la dedicación de los profesionales que la integran; se detallan los medios técnicos disponibles en materia de telecomunicaciones, equipos de *hardware* y periféricos, y listado de *software*; y se concretan los equipos técnicos y sus características, disponibles para trabajos de campo. Los medios materiales descritos son amplios y adecuados al objeto del contrato, si bien, no se justifica suficientemente su adecuación y proporcionalidad en relación al objeto del contrato.

COMPARATIVA DE LOS MEDIOS HUMANOS Y SU ORGANIZACIÓN Y MEDIOS MATERIALES.

Como conclusión, el equipo humano propuesto por EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO S.L. dispone de 12 miembros con 278 años de experiencia computable y cinco titulaciones distintas (ocho arquitectos, un licenciado en derecho, un biólogo y un ingeniero de caminos y 1 economista), sin añadir ninguna al mínimo requerido por el PPTP. Debe desatacarse que entre sus arquitectos hay algunos profesionales con experiencia en materias relacionadas con el contrato superior a sus equivalentes en los otros dos equipos.

El equipo propuesto por IDOM CONSULTING, ENGINEERING, ARCHITECTURE es el más amplio y, sobre todo, el que incluye sectores profesionales más variados para resolver el trabajo licitado, con 15 miembros que suman 326 años de experiencia computable y poseen nueve titulaciones distintas (cinco arquitectos, un licenciado en derecho, dos biólogos, dos ingenieros de caminos, un economista, un ingeniero de telecomunicaciones, un ingeniero industrial, un geólogo y un arquitecto técnico); aun si se considerara que el arquitecto técnico pertenece al mismo ámbito profesional genérico que los arquitectos, el equipo seguiría disponiendo de titulaciones más diversas que los otros dos presentados, tres de las cuales no están incluidas en el equipo mínimo requerido por el

PPTP (ingenieros industrial y de telecomunicaciones, y geólogo).

El equipo propuesto por PRICEWATERHOUSECOOPERS es el más exiguo, con sólo siete miembros con 95 años computables y seis titulaciones distintas (las cinco requeridas por el PPTP como equipo mínimo y una de «*Bachelor of arts in global bussines*»); sólo se acredita la experiencia de uno de los siete profesionales propuestos.

Puede hacerse notar que ninguno de los tres equipos cuenta en su dotación adicional con un geógrafo o un sociólogo, que quizá hubieran añadido puntos de vista y procedimientos de análisis interesantes para el fin propuesto.

Por otra parte, IDOM CONSULTING, ENGINEERING, ARCHITECTURE define una organización del trabajo más precisa y acorde con el contenido de todas las tareas expuestas en los apartados 3.1 a 3.6 del PPTP que la de EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO S.L. PRICEWATERHOUSECOOPERS propone una organización que adolece de la mayor falta de definición y precisión en relación al contenido del contrato.

Los medios materiales vinculados al contrato por EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO S.L y por IDOM CONSULTING, ENGINEERING, ARCHITECTURE se consideran adecuados, y aun cuando son mas amplios los definidos por este último, se entiende que en ambos casos son suficientes, si bien es cierto que en ninguno de ellos se justifica suficientemente su adecuación y proporcionalidad en relación al objeto del contrato. La descripción de los medios materiales de PRICEWATERHOUSECOOPERS es genérica y no atiende a las características y necesidades propias del contrato.

Para valorar el apartado relativo a los «medios humanos», «su organización» y los «medios materiales», se evalúan por separado cada uno de los tres conceptos con una ponderación equitativa de un tercio de los 10 puntos totales de este apartado, es decir, cada uno de ellos sobre 3,33 puntos. La valoración de los «medios humanos» considera su idoneidad tanto en relación a los perfiles como a su experiencia profesional tanto cuantitativamente como en complejidad y similitud al objeto del contrato, incluyendo aspectos como el número de miembros del equipo, número de titulaciones adecuadas distintas, años de experiencia computables y la cantidad, complejidad y similitud de la experiencia acreditada en la realización de trabajos relacionados con el contratado. La «organización de los medios humanos» se valora en función de su claridad, optimización, justificación y adecuación de las tareas a desempeñar por cada miembro. La adecuación de los «medios materiales» se evalúa conforme a su proporcionalidad y justificación en relación al objeto del contrato. Para terminar, se suma la valoración de los tres subapartados de cada candidato para obtener la puntuación obtenida respecto los 10 puntos conjuntos de este apartado, todo ello según se recoge en la siguiente tabla:

	EZQUIAGA, S.L.	PRICEWATERHOUSE	IDOM
Medios humanos	2,55	1,50	2,85
Organización del trabajo	2,55	1,15	3,15
Equipo material	3,00	2,00	3,00
Puntuación sobre 10	8'10	4'65	9'00

3.3 PROGRAMACIÓN TEMPORAL DE LOS TRABAJOS.

EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO S.L. plantea en las páginas 101 a 103 de su propuesta una programación de 18 meses de duración total, con seis meses para los trabajos de cada fase de «información y análisis», «previsión de tendencias y necesidades» y «estrategia EZM2050 y medidas de planeamiento», correspondientes a las entregas de documentación parciales y final.

Se detalla la duración de los trabajos para cada apartado 3.1 a 3.6 del PPTP, sin desglosar la de cada subapartado ni la de los estudios o trabajos especificados en el PPTP. Se define además la duración y situación de las actividades de «participación inicial» (entrevistas a expertos) en la primera fase, proceso de «participación pública» (segunda ronda de entrevistas, mesas de participación temática y charlas públicas) en la segunda fase (incluido en la memoria metodológica en la tercera fase) y «presentación pública de resultados» en la tercera fase.

La duración de los trabajos de cada apartado y de las actividades de participación se recogen en el cuadro de la página 101. Aunque no se concretan las entregas parciales y final de documentación establecidas en el PPTP, puede entenderse que se producen al final de cada periodo semestral. Para las reuniones de coordinación con los servicios técnicos municipales, se plantea una frecuencia mínima mensual, que aumenta a bimensual «*en los momentos previos a los procesos de participación pública y de cierre de fases de entrega*».

La duración de los trabajos correspondientes a cada apartado del PPTP es en general adecuada, pero podría ser mayor su grado de detalle, ya que se refiere sólo a los seis apartados (3.1 a 3.6) del PPTP.

La propuesta de **PRICEWATERHOUSECOOPERS ASESORES DE NEGOCIOS, S.L.** incluye una programación de 12 meses de duración total, con seis, tres y cuatro meses para las fases de «análisis», «diagnóstico» y «propuesta», solapando el último mes de análisis y el primero de diagnóstico. Se afirma además que «*en función del desarrollo y del acceso a la información podría ser viable reducir otro mes más*», lo que supondría 11 meses de ejecución. Estos tiempos, sensiblemente inferiores a los de los otros dos equipos, se juzgan excesivamente cortos, en relación con el alcance de los trabajos a realizar en la segunda y la tercera fase y con el equipo de sólo siete profesionales (el mínimo y dos adicionales) de que se dispondría.

La duración de los trabajos de cada apartado o subapartado del PPTP (apartados y subapartados 3.1 a 3.6) se indica en los cuadros de las páginas 14 a 17 de la memoria, sin desglosar la de los estudios o tareas que comprende; sí se concreta la entrega de informes con los resultados o conclusiones que se detallan en cada caso. No se mencionan expresamente las entregas parciales y final de documentación, pero puede entenderse que se producirían al final de cada una de las tres fases.

Por otra parte, se omite el estudio relativo al suelo no urbanizable (subapartado 3.3.4 del PPTP).

Los trabajos o estudios asignados a la fase de «análisis» pueden considerarse incoherentes con los contenidos de las fases del PPTP. Concretamente, se programa en la fase de «análisis» los estudios y trabajos de «previsión de tendencias y necesidades desde 2022 a 2050» y la «concreción de objetivos», incluidos en el PPTP en la fase segunda, de diagnóstico.

En la fase de «análisis» se plantean reuniones de coordinación y supervisión con una frecuencia bimestral, en contradicción con la frecuencia mínima mensual establecida en el apartado 7 del

PPTP. En las fases de «diagnostico» y «propuesta» se proponen dichas reuniones con frecuencia mensual. Además, la memoria describe brevemente en las mismas páginas referidas los contenidos de los trabajos correspondientes a cada apartado o subapartado.

La propuesta de **IDOM CONSULTING, ENGINEERING, ARCHITECTURE** concreta una programación de 18 meses de duración total, con seis meses para cada fase de «análisis», «diagnóstico» y «propuesta».

Se detalla la duración de los trabajos para cada una de las tareas definidas en la memoria metodológica y, dentro de éstas, para cada uno de los estudios o trabajos especificados en los apartados y subapartados 3.1 a 3.6 del PPTP y para cada una de las acciones adicionales concretadas en la memoria metodológica.

La duración de los trabajos de cada tarea se recoge en el cuadro de la página 1 de la «programación temporal» y se desarrolla en cada estudio o trabajo señalado en las páginas 2 a 4. Se concretan, además, las reuniones de trabajo con el Ayuntamiento y con los agentes sociales para toma de datos e información, las reuniones de coordinación interna del equipo redactor, las reuniones de supervisión y coordinación con el responsable del contrato por parte del Ayuntamiento (con frecuencia mensual aumentada a quincenal en el último mes de las fases de «análisis» y «diagnóstico» y en los dos meses finales de la fase de «propuesta»), las entregas de documentación al final de cada tarea, las entregas de documentación parciales y final según el PPTP, y los informes de conformidad a emitir por el responsable municipal del contrato tras dichas entregas, así como la subsanación de las incidencias en el mes siguiente a la entrega final.

En la fase de «análisis», las acciones de interlocución con los agentes sociales clave para toma de datos e información sobre objetivos, necesidades y expectativas (tarea C) se sitúan en los dos meses centrales, tras la interlocución con distintos servicios técnicos municipales, y simultánea o previamente a los trabajos de la tarea «E. Estado actual de la ciudad y del territorio»; esto permite considerar la información obtenida de los agentes sociales desde el inicio de los estudios y trabajos.

La programación propuesta identifica todas las tareas y acciones a realizar con un alto grado de detalle y las sitúa y estima su duración en el tiempo de modo coherente y proporcional a su contenido. La planificación temporal tiene, por tanto, un alto grado de adecuación al objeto y prescripciones técnicas del contrato.

COMPARATIVA DE LA PROGRAMACIÓN TEMPORAL

La programación de **IDOM CONSULTING, ENGINEERING, ARCHITECTURE** tiene el mayor grado de detalle de tareas y acciones, y de coherencia con la memoria metodológica, mientras que la planificación de **EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO S.L.** tiene menos detalle y de coherencia; como se dijo en un apartado anterior, esta propuesta incluye en el programa de trabajo un proceso de participación pública incoherente con la naturaleza del trabajo licitado. Por su parte, **PRICEWATERHOUSECOOPERS ASESORES DE NEGOCIOS, S.L.** aporta una programación con un grado de detalle intermedio entre los otros dos equipos, pero con importantes incoherencias con las prescripciones técnicas del contrato.

En cuanto a la duración de los trabajos y la programación temporal de las fases, tanto **EZQUIAGA, S.L.** como **IDOM** han previsto un total de 18 meses, desglosados en tres etapas de seis meses cada una, dedicadas a información y análisis, diagnóstico, y elaboración de la EZM2050 con propuesta de medidas de planeamiento. **PRICEWATERHOUSECOOPERS** asigna también seis me-

ses a la fase de información y análisis, pero reduce la segunda fase a cuatro meses y la tercera a tres, de modo que la ejecución total del contrato sólo ocupará 12 meses, de los que se dice que aún podrían reducirse a 11 si la fase de análisis se redujera a cinco.

Hay que recordar que el PCAPE no contempla como factor favorable a la adjudicación la brevedad, sino la adecuación con los trabajos previstos y el objeto del contrato. De acuerdo con este criterio, se considera más realista y acorde con las tareas a ejecutar la programación de EZQUIAGA, S.L. e IDOM que la de PRICEWATERHOUSECOOPERS, que asigna a las fases segunda y tercera, que previsiblemente tendrán una notable complejidad, tiempos excesivamente cortos en relación con el alcance de los trabajos detallados en el PPTP y el personal vinculado al contrato. Este juicio ha de ser todavía más contundente si se tiene en cuenta que PRICEWATERHOUSECOOPERS propone un equipo de sólo siete miembros (sin contar el director), lo que supone que, entre todos, trabajarían 77 o 84 meses (7x11 o 7x12), mientras que los 12 componentes de EZQUIAGA, S.L. trabajarían 216 meses (12x18) y los 15 de IDOM 270 meses (15x18), esto es, 2'57/2'81 y 3'21/3'51 veces más, respectivamente.

Se relaciona con la programación temporal de los trabajos la frecuencia prevista para las reuniones de coordinación y supervisión con el responsable municipal de su dirección, episodios de gran importancia que el apartado 7 del PPTP requiere celebrar al menos cada mes, con posibilidad de reducción a 15 días en momentos críticos o relevantes. Tanto EZQUIAGA, S.L. como IDOM proponen reuniones mensuales, que en el primer caso se duplicarían en dos ocasiones y en el segundo en tres, lo que supone un total de 20 y 21 reuniones, respectivamente. PRICEWATERHOUSECOOPERS prevé reuniones cada dos meses en la fase de «análisis» y cada mes en las de «diagnóstico» y «propuesta»; como éstas solamente durarían siete meses y la fase de «análisis» seis, que aún podrían reducirse a cinco, resulta un número total de diez reuniones de coordinación (3+7), la mitad que en la propuesta de EZQUIAGA, S.L. y algo menos que en la de IDOM.

Hechas todas estas consideraciones, para valorar este apartado se evalúan por separado los conceptos de «adecuación del programa de trabajo al objeto y prescripciones técnicas del contrato así como la coherencia de la programación con la memoria metodológica», el «grado de detalle, identificación y desglose de las tareas a realizar» y la «adecuación de la situación y estimación de duración en el tiempo» de dichas tareas. Análogamente a los apartados precedentes, se evalúan por separado cada uno de los tres conceptos respecto a un tercio de los 10 puntos máximos de este apartado (3,33 puntos). Posteriormente se suman las tres valoraciones parciales de cada candidato para obtener su puntuación en este apartado:

	EZQUIAGA, S.L.	PRICEWATERHOUSE	IDOM
Adecuación con los trabajos a realizar	2,35	1,35	3,00
Detalle de la programación	2,35	2,65	3,00
Situación y duración de las tareas	3'30	1,35	3,30
Puntuación sobre 10	8'00	5'35	9'30

4. RESUMEN DE LAS PUNTUACIONES DE LAS MEMORIAS TÉCNICAS (sobre n.º2)

Se recogen en la siguiente tabla las puntuaciones asignadas a los capítulos «memoria metodológica», «medios humanos y su organización y medios materiales», y «programación temporal de los trabajos», que integran la memoria técnica de cada licitador, de acuerdo con la motivación expuesta en los apartados precedentes:

	EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO, S.L.	PRICEWATERHOUSE COOPERS ASESORES DE NEGOCIOS, S.L.	IDOM CONSULTING, ENGINEERING, ARCHITECTURE
Memoria metodológica	16'00	7'00 (*)	15'00
Medios humanos y materiales	8'10	4'65 (*)	9'00
Programación temporal	8'00	5'35	9'30
Puntuación total, sobre 45	32'10	-	33'30

(*) Puntuación inferior a la mínima establecida para continuar en el procedimiento.

Se remite este informe al Servicio de Contratación para que, a la vista de su contenido, continúe el procedimiento.

Zaragoza, a 14 de diciembre de 2022.

El arquitecto jefe de la Sección Técnica de
Planeamiento y Rehabilitación Urbana,



Ignacio Castillo Alonso.

El arquitecto jefe del Departamento de
Planificación y Diseño Urbano,



Ramón Betrán Abadía.

El jefe de la Unidad Técnica de
Ordenación y Gestión urbanística,



Jorge Ulló Muñoz.

La letrada jefe del Departamento de
Ordenación y Gestión Urbanística,



Edurne Herce Urzáiz.

