



M.I. AYUNTAMIENTO
DE ALFARO

Expte Contratación-Asuntos Generales 2024/1031 L23

EL ARQUITECTO MUNICIPAL DEL M. I. AYUNTAMIENTO DE ALFARO

El arquitecto municipal que suscribe, en relación con la valoración de criterios subjetivos (total de 40 puntos sobre 100), del procedimiento de contratación del CONTRATO DE SERVICIO DE DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA DE REURBANIZACIÓN DE LA CALLE SAN ANTÓN Y ANEJAS, redacta el siguiente

Informe:

Primero.- Tal y como se puede comprobar en el expediente, los criterios de adjudicación están repartidos de la siguiente forma:

CRITERIOS OBJETIVOS (total de 60 puntos sobre 100).

Criterios económicos: 40 puntos, para la mejor oferta, y se aplicará la fórmula de proporción inversa siguiente para determinar la puntuación del resto de licitadores: Puntuación oferta: $40 \times (\text{mejor oferta} / \text{oferta})$.

Criterio cualitativo técnico (cuantificable matemáticamente): Atención semanal de la dirección de obra hasta 20 puntos: En principio, se exige un régimen de visitas semanal por parte de la dirección técnica de obra, dirección técnica de ejecución de obra y coordinación de seguridad y salud. Pero en orden a una mejor atención de la obra, se ha previsto puntuar mediante criterios cuantificables matemáticamente a aquel equipo técnico que se comprometa a realizar más de una visita semanal, de la siguiente forma:

- 2 visitas semanales: 10 puntos
- 3 visitas semanales: 15 puntos
- 4 visitas semanales: 20 puntos

El control de las visitas se hará mediante la comprobación de las actas del libro de órdenes por parte de los responsables municipales y será previa al abono de los honorarios.

El incumplimiento de este compromiso de visitas (siempre que sea superior a una visita semanal), dará lugar a la penalización en el pago de los honorarios, de la siguiente forma:

- Incumplimiento menor al 20% visitas: 0% penalización.
- Incumplimiento entre el 20% y el 60 %: 40% penalización en el pago de honorarios.
- Incumplimiento entre el 60% y 100%: 60% penalización en el pago de honorarios.

CRITERIOS SUBJETIVOS (total de 40 puntos sobre 100).

Conocimiento del proyecto y programación de la obra: hasta 40 puntos, para la propuesta técnica presentada que justifique la mejor “implantación en obra y programación cronológica para la ejecución de estas obras” en un escenario temporal en el que las obras comiencen (firma del acta de comprobación de replanteo) el 1 de agosto de 2024.

Para ello el licitador presentará una memoria técnica con la información gráfica y escrita que considere necesaria para describir y justificar dicha implantación en la obra y la programación cronológica para la ejecución por ámbitos sobre la base del conocimiento preciso del proyecto, del ámbito de actuación y de las festividades y eventos que pueden verse afectados durante el plazo de ejecución establecido en el proyecto. La documentación no deberá superar 10 páginas en DIN A-4, y 5 planos en DIN A-3. La fuente será “arial” y el tamaño 10.

Firma 1 de 1
José Ramón Bergasa Pascual | 02/08/2024 | ARQUITECTO

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	93d708d8cb474de381a5531b438ada30001
Url de validación	https://www.aytoalfaro.eu/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



Así, por tratarse de una reurbanización integral, grande y compleja, obligatoriamente, se deben ejecutar las obras por tramos o ámbitos espaciales, de tal forma que mientras se ejecutan las obras en un ámbito determinado se garantice la movilidad en el resto. Pretender ejecutar todas estas obras de forma simultánea no es una opción, puesto que obligaría incluso a realizar realojos. Estas obras afectarán al acceso a viviendas y garajes, a la actividad comercial de los distintos establecimientos y en algún caso, a la estabilidad de algunos muros o edificaciones con cimentación en mal estado debido a su antigüedad; es importante tener un conocimiento preciso de las características específicas del proyecto y su incidencia en todos estos aspectos. Para ello se propone la justificación de las propuestas en función cuatro aspectos que se recogen a continuación:

1.- Implantación, suministro y acopio de materiales durante los distintos tramos o ámbitos espaciales: se trata de tener en cuenta la implantación de las obras en función de los tramos o ámbitos espaciales propuestos, así como los espacios necesarios para el acopio de materiales, tubos, maquinaria, etc; con el fin de que las obras se ejecuten de forma que ocasionen menos molestias al tránsito de los vehículos y personas, teniendo especial consideración con los vecinos residentes.

Recordar que la implantación de una obra consiste en gestionar el espacio disponible, junto con las necesidades que se deben cubrir, son dos datos fundamentales para proyectar e implantar las instalaciones y planificar correctamente las tareas. Por ello, una correcta planificación debe considerar, entre otros, los siguientes aspectos: el ámbito, su situación geográfica, geometría, topografía y linderos, planeamiento vigente, el equipamiento urbano, las expropiaciones necesarias y servidumbres, etc. Para el correcto desarrollo de las obras, se debe contar no sólo con el terreno necesario para la ocupación, sino que además, es necesario disponer, aunque sea de forma provisional, del espacio suficiente para las instalaciones de obra y acopios de materiales, así como para las obras provisionales inevitables como desvíos o ataguías. A este respecto se distinguen entre obras puntuales, lineales o extensas, que presentan distintos problemas respecto al transporte de materiales y equipos de obra, la reposición de los servicios y servidumbres, o el control de los accesos, el vallado y la seguridad.

2.- Festividades locales y eventos que puedan repercutir en la programación de las obras: para la correcta planificación se deberán tener en cuenta las distintas festividades y eventos (como fiestas locales y nacionales, encierros, procesiones y entierros, etc.), con objeto de minimizar al máximo la repercusión y afección que la ejecución de estas obras tendrá en la actividad cotidiana además de la generada a los establecimientos de restauración y ocio afectados.

3.- Acceso de vehículos y personas, con propuesta de aparcamientos alternativos provisionales e itinerarios adaptados para el acceso a las viviendas donde residan personas con movilidad reducida además de instalación de infraestructuras provisionales: por la experiencia en la ejecución de obras de reurbanización integral en ámbitos grandes y céntricos como el del presente proyecto, es importante garantizar el acceso de vehículos privados y en su defecto proponer aparcamientos alternativos además de tener en cuenta los itinerarios provisionales para el acceso a personas con movilidad reducida (sillas de ruedas). Además, hay que tener en cuenta que la apertura de zanjas y la canalización de las distintas redes obligarán a la instalación de infraestructuras provisionales.

4.- Edificios y muros existentes en el ámbito que por su antigüedad requieran una consideración especial durante la ejecución: por la experiencia que el Ayuntamiento tiene en otras obras similares y a la vista de la antigüedad de la cimentación de muchos de los inmuebles (edificios y muros) con fachada a las calles donde se pretende intervenir, es posible que la cimentación de estos inmuebles se vea afectada por las obras debido a la excavación de las canalizaciones de los servicios que se pretenden sustituir. Esta situación obliga a tener en cuenta esta circunstancia desde el mismo momento que se elabora la planificación de las obras con el objeto de disminuir al máximo la afección de las mismas.

La forma de establecer la puntuación será mediante un criterio global para el conjunto de criterios aludidos a la hora de justificar la ejecución dentro del escenario temporal propuesto (1 de agosto de 2024). Esta puntuación se elaborará sobre una matriz donde se discrimine esta puntuación en cuatro partes iguales (10 puntos), en función de la precisión y rigor de los criterios que justifican la programación por cada uno

Firma 1 de 1
José Ramón Bergasa Pascual | 02/08/2024 | ARQUITECTO

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	93d708d8cb474de381a5531b438ada30001
Url de validación	https://www.aytoalfaro.eu/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





de los aspectos aludidos: (1) Implantación, suministro y acopio de materiales durante los distintos tramos o ámbitos espaciales; (2) Festividades locales y eventos que puedan repercutir en la programación de las obras; (3) Acceso de vehículos y personas, con propuesta de aparcamientos alternativos provisionales e itinerarios adaptados para el acceso a las viviendas donde residan personas con movilidad reducida además de instalación de infraestructuras provisionales; y (4) Edificios y muros existentes en el ámbito que por su antigüedad requieran una consideración especial durante la ejecución.

Segundo.- A esta licitación se han presentado dos equipos, AGYBM INGENIERIA, S.L. y CIMA INGENIEROS S.L.U. Estos dos equipos a su vez han presentado MEMORIA TÉCNICA, para justificar la mejor “implantación en obra y programación cronológica para la ejecución de estas obras” en un escenario temporal en el que las obras comiencen (firma del acta de comprobación de replanteo) el 1 de agosto de 2024. Esta documentación no puede superar 10 páginas en DIN A-4, y 5 planos en DIN A-3. La fuente será “arial” y el tamaño 10.

AGYBM, ha presentado una memoria técnica con 10 páginas y 4 planos DIN A-3, la fuente utilizada el arial MT 10, por lo que se ajusta a lo requerido.

CIMA, ha presentado una memoria técnica de 9 páginas y 4 planos DIN A-3, la fuente es mayor (Calibri 12,5), por lo que no se ajusta a lo requerido. Puesto que la fuente es de mayor tamaño y no incluye más información, se procede a su valoración.

A continuación paso a describir cada uno de los apartados a valorar indicando lo expuesto por cada equipo y asignando seguidamente la puntuación correspondiente.

1.- IMPLANTACIÓN, SUMINISTRO Y ACOPIO DE MATERIALES DURANTE LOS DISTINTOS TRAMOS O ÁMBITOS ESPACIALES:

AGYBM: Se proponen 4 fases diferenciadas: (1) zona trasera San Francisco, San Francisco y calle La Paz en los meses de septiembre y octubre 2024; (2) calle Sardina y calle Cuartel Viejo noviembre y diciembre 2024; (3) San Antón principio y calle Barrio Verde en enero y febrero de 2025; y San Antón final, meses de marzo y abril de 2025. De esta forma se consiguen 3 objetivos fundamentales: (1) comenzar con el drenaje de la iglesia y fachada del colegio antes del comienzo de las clases; (2) ejecutar San Antón después de las navidades y así no perjudicar las festividades y (3) obras de San Antón en meses de enero y abril, de forma que tenga menos impacto en los negocios.

Se proponen varias zonas de acopio general en el exterior del municipio (grandes camiones) y después zonas de acopio próximas a la obra. Las zonas de acopio general están en las entradas al municipio (N-232) y servirán de puntos logísticos y zonas de aparcamiento de maquinaria. Se aportan fotografías de estas zonas.

Se plantean también alternativas de aparcamiento para los vecinos que durante la ejecución de alguna de las fases no puedan acceder a su aparcamiento habitual. Se aporta un plano con esas zonas de aparcamiento alternativo incluido también el parking del supermercado BM.

CIMA: Se comienza la memoria con una descripción de problemáticas generales (sentidos de circulación, estrechez de calles, edificios protegidos, vados, franjas de aparcamientos, contenedores, estado de pavimentos), para posteriormente indicar que el Plan de Seguridad y Salud no prevé las fases ni las zonas de acopio. En cualquier caso se indican como posibles zonas de acopio (selección, machaqueo, clasificación, etc.), junto al yacimiento de Graccurreis o junto a la plaza de Toros. También se habla, por error, de una posible ubicación al sur de la iglesia de San Antón. Se exponen 3 zonas amplias de aparcamiento, en la zona de la iglesia de San Francisco, de la plaza junto al palacio Abacial y en la plaza Tejada (esta última está señalada por error, puesto que la plaza Tejada es el antiguo nombre de la plaza de San Francisco).

Se indican como posibles zonas de aparcamiento dentro del ámbito (por error, la calle Juan I), acceso plaza Chica y el lado sur del tramo oeste del pasaje San Francisco. También el lado oeste de la zona

Firma 1 de 1
José Ramón Bergasa Pascual | 02/08/2024 | ARQUITECTO

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	93d708d8cb474de381a5531b438ada30001
Url de validación	https://www.aytoalfaro.eu/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



norte de la calle San Antón, al norte de la calle Sardina y al norte de calle Mendoza. Y por último al lado sur oeste de la calle Sardina. Fuera del ámbito se propone el aparcamiento junto a la puerta de Milagro (reservado para vecinos afectados por las obras), frente a la salida de la calle Cuartel Viejo y el lado este de la calle Pozas.

Se hace mención a franjas de contenedores y contenedores aislados (calle San Antón, lado sur calle Sardina y oeste pasaje de San Francisco).

En el plano número 1, se indican las fases propuestas, comenzando por la calle San Antón desde Barrio Verde, después la calle Sardina, calle Cuartel Viejo, calle Barrio Verde y comienzo de calle San Antón y por último el pasaje de San Francisco.

CONCLUSIÓN: En este primer apartado sobre implantación, suministro y acopio de materiales durante los distintos tramos o ámbitos espaciales AGYBM ha propuesto, de forma acertada, 4 fases diferenciadas de ejecución explicando los meses en los que se ejecutarán las distintas calles y su justificación en relación a la afección que ello conlleva con el drenaje de la iglesia de San Francisco, curso en el colegio La Salle-el Pilar, las distintas festividades y el impacto en los negocios. Por su parte, CIMA plantea cinco fases pero sin apenas justificar el orden.

Respecto a las zonas de acopio, AGYBM propone unas zonas de acopio general junto a las entradas al municipio y después, zonas de acopio próximas a la obra, con imágenes de las alternativas propuestas. En este sentido CIMA directamente concreta dos zonas: junto al yacimiento de Graccurreis o junto a la plaza de Toros.

Sobre aparcamientos, AGYBM plantea de forma precisa y correcta con emplazamientos concretos reflejados en el plano correspondiente distintas alternativas de aparcamiento para vecinos que durante la ejecución de las obras no puedan acceder a su aparcamiento habitual. CIMA por su parte, propone aparcamiento dentro y fuera del ámbito de las obras, pero con menos conocimiento de la realidad de la zona.

En este apartado, se demuestra que AGYBM tiene un mayor conocimiento del ámbito y sus características. Esto no es de extrañar puesto que este fue el equipo redactor del proyecto de ejecución.

	AGYBM	CIMA
1	9,5/10	5/10

2.- FESTIVIDADES LOCALES Y EVENTOS QUE PUEDAN REPERCUTIR EN LA PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS:

AGYBM: Teniendo en cuenta que el plazo de las obras es de 8 meses y el comienzo de las mismas es el 1 de agosto, se enuncian correctamente todas las festividades, además de señalar las posibles afecciones producidas por los encierros, procesiones, venta ambulante, el mercadillo y el acceso al colegio. En ese escenario, se utilizarían las 3 primeras semanas para la implantación y búsqueda de zonas de acopio de tal forma que se comenzaría con la primera fase (trasera de San Francisco) tras el 20 de agosto. De esa forma se evitan los encierros, la procesión y la zona de puestos de venta ambulante (se aportan planos de zonas afectadas).

Las navidades serán las fechas más complicadas de gestionar, por eso el comienzo de la calle San Antón y calle Barrio Verde será posterior (enero de 2025), y de esta forma se evita el trastorno más importante.

Respecto a los entierros, los funerales y las visitas al tanatorio, el itinerario no se ve afectado por las obras a excepción del primer tramo de la calle San Antón, donde puede haber cierta incidencia (conexión en la plaza Chica), pero no será necesario cerrarlo al tránsito.

Sobre la celebración del mercadillo, que se celebra los viernes por la mañana, deberá ser trasladado durante la ejecución de las obras en la plaza trasera del palacio Abacial. Se proponen varias alternativas

Firma 1 de 1
José Ramón Bergasa Pascual | 02/08/2024 | ARQUITECTO

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	93d708d8cb474de381a5531b438ada30001
Url de validación	https://www.aytoalfaro.eu/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





según las ubicaciones del plano 3 (plaza España, aparcamiento del Instituto, patio colegio José Elorza).

Y para el acceso al colegio La Salle-el Pilar, que se verá afectado por la ejecución de las obras (desde mediados de agosto hasta principios de noviembre). Para ello se proponen dos accesos seguros desde el exterior del ámbito de esa fase.

CIMA: Con el calendario propuesto de comienzo de las obras el 1 de agosto de 2024 y 8 meses de obra, se prevé la conclusión para el 31 de marzo de 2025. Se estima un retraso posible de 1 a 2 meses más de ejecución de las obras. También se indican las festividades locales (fiestas patronales, el 12 de octubre, 1 noviembre, 6 y 8 de diciembre, 23 de diciembre, 6 de enero, 6 de febrero, 4 de marzo, 19 de marzo, 17 y 18 de abril, 1 y 2 de mayo, 15 y 16 de mayo, 9 de junio y 25 de junio). Se identifican los establecimientos cuya actividad se verá afectada (caja rural, bar la placeta, oficina de la OAC CCAA, correduría de seguros, supermercado BM, 3 bares de la calle Barrio Verde, frutería, carnicería, tienda telecomunicaciones, tienda chucherías, pub, centro estética, sede del partido popular, hotel, peluquería canina, tienda de belleza, etc.).

CONCLUSIÓN: Sobre este apartado de festividades locales y eventos que puedan repercutir en la programación de las obras, el equipo de AGYBM realiza un preciso relato según las distintas festividades teniendo en cuenta los encierros, procesiones, entierros, venta ambulante y días de mercadillo, teniendo en cuenta las navidades y especial consideración con el acceso al colegio de La Salle-el Pilar. Por su parte, CIMA, aunque enumera de forma concreta todos y cada uno de los días festivos y hace una relación de los locales y actividades afectadas, el planteamiento es más aséptico y general sin extraer conclusiones tan valiosas para la programación.

	AGYBM	CIMA
2	9/10	5/10

3.- ACCESO DE VEHÍCULOS Y PERSONAS, CON PROPUESTA DE APARCAMIENTOS ALTERNATIVOS PROVISIONALES E ITINERARIOS ADAPTADOS PARA EL ACCESO A LAS VIVIENDAS DONDE RESIDAN PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA ADEMÁS DE INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS PROVISIONALES:

AGYBM: Sobre el acceso de los vehículos se propone gráficamente una serie de indicaciones de sentidos de circulación en las calles afectadas y algunas del entorno próximo que garantizan de la mejor forma posible acceso. Además se proponen una serie de acciones: (1) zonificación en cuatro zonas; (2) actuaciones iniciales consistentes en presentación de la planificación, ejecución de álbum fotográfico, reuniones sectoriales, planificación antes del fin de semana, exposición a los vecinos afectados de cada zona, asignación de responsable directo; (3) utilización de elementos de acceso y seguridad a la hora de señalar la zona de obra y los accesos alternativos a los viandantes; (4) facilitar el acceso a los viandantes de escasa movilidad; (5) acceso a garajes comunitarios y cocheras, con dos opciones: accesos provisionales y aparcamientos alternativos; (6) reuniones con vecinos (presidentes de comunidades de propietarios, titulares de los negocios hotel HM); (7) reuniones de planificación con policía local y personal de protección, sobre todo respecto al colegio La Salle, fines de semana, etc.; y (8) reuniones con los diferentes servicios municipales (agua, electricidad, jardinería).

Respecto a las infraestructuras provisionales de abastecimiento, saneamiento y electricidad, que permiten dar servicio durante la ejecución de las obras.

CIMA: En este apartado se comienza indicando la amplia experiencia en dirección de obras de renovación y nuevas redes de servicios en calles estrechas y con escasez de zonas de acopios de obra y con problemas de accesibilidad, y para ello se ponen ejemplos como las obras del casco histórico de Pamplona, Olite, Andosilla, Peralta y otros tantos municipios de Navarra y alguno de La Rioja.

Se propone cortar al tráfico todas las calles durante las obras permitiendo solo el tránsito rodado de emergencias. Lo que si se garantizará son itinerarios que permitan el tránsito de personas con movilidad

Firma 1 de 1
José Ramón Bergasa Pascual | 02/08/2024 | ARQUITECTO

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	93d708d8cb474de381a5531b438ada30001
Url de validación	https://www.aytoalfaro.eu/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



reducida, alternando las obras en calzada y aceras, y se subraya el hecho de que se ejecutaran las fases siempre de abajo arriba.

Las fases planteadas son las siguientes: Fase 1: Calle San Antón, de norte a sur, desde la plaza de Milagro hasta el cruce con la calle Barrio Verde. Fase 2: Calle Sardina, de este a Oeste, de calle San Antón a LR-288. Podría comenzare la ejecución de redes una vez los colectores de la Fase 1 hayan llegado al cruce con calle Sardina. Fase 3: Calle Cuartel Viejo, de sur a norte, de cruce con calle Sardina a cruce con LR-288. Podría comenzare la ejecución de redes una vez los colectores de la Fase 2 hayan llegado al cruce con calle Camino Viejo. Fase 4: Calle Barrio Verde de oeste a este y sur de calle San Antón, se norte a sur. Podría comenzare la ejecución de redes una vez los colectores de la Fase 2 hayan llegado al cruce con calle Barrio Verde. Fase 5: Plaza y pasaje de San Antón. Podía simultanearse con la ejecución de cualquiera de las fases anteriores, lo cual quizás sea necesario dado lo ajustado de los 8 meses previstos para la ejecución de las obras.

Previamente al comienzo de las obras se implantarán por tramos, las redes provisionales de abastecimiento de agua con tubería de polietileno recubierto de aislamiento térmico, colgado o a pie de fachadas de los edificios colindantes. Se propone llegado el caso, hacer lo mismo con el saneamiento.

CONCLUSIÓN: En el apartado de acceso de vehículos y personas, con propuesta de aparcamientos alternativos provisionales e itinerarios adaptados para el acceso a las viviendas donde residen personas con movilidad reducida además de instalación de infraestructuras provisionales, AGYBM propone en los planos los sentidos de circulación y un conjunto de 8 acciones muy interesantes y de muy diversa naturaleza que van desde zonificar en cuatro zonas, propuesta de reuniones con responsables técnicos, policía y con representantes vecinales, hasta accesos alternativos para viandantes. En este aspecto la propuesta de CIMA es más sencilla y se limita a cortar el tráfico en las calles afectadas durante las obras proponiendo el tránsito rodado en el solo caso de las emergencias.

Sobre las infraestructuras provisionales, el planteamiento es muy similar en los dos equipos.

	AGYBM	CIMA
3	8,5/10	5,5/10

4.- EDIFICIOS Y MUROS EXISTENTES EN EL ÁMBITO QUE POR SU ANTIGÜEDAD REQUIERAN UNA CONSIDERACIÓN ESPECIAL DURANTE LA EJECUCIÓN:

AGYBM: Se habla de 3 espacios afectados: iglesia de San Francisco, palacio Ramírez (fachada anterior y posterior) y palacio Abacial y se aclara que no es necesario cumplir ningún requerimiento de los servicios de Patrimonio de la CCAA. Con carácter general se propone abrir por tramos las zanjas de las canalizaciones en los ámbitos más comprometidos de tal forma que no se encuentre nunca una fachada de estos edificios con su cimentación afectada en toda su longitud.

Respecto a la iglesia de San Francisco, se conoce su patología y necesidad de realizar un drenaje exterior que permita derivar las aguas subterráneas. Para ello se propone un drenaje perimetral en 3 de sus 4 fachadas que se ejecutará en una primera fase.

Sobre el palacio Remírez, se subraya la situación de abandono de la fachada posterior (calle Cuartel Viejo), y que seguramente cuente con escasa cimentación, por lo que se apunta a posibles incidencias en su estabilidad. Por ello se deberá esmerar la ejecución de las obras en ambas calles con empleo de estabilizadores, ejecución por tramos o incluso apuntalamientos para los muros. Se deberá limitar el uso de maquinaria que genere vibración excesiva.

Y por último, respecto al palacio Abacial, indicar que se encuentra en buen estado, aunque igualmente, se deberá extremar la ejecución con el objeto de evitar producir daños en la cimentación y fachada. El proyecto plantea una iluminación especial para este imponente edificio catalogado.

CIMA: Se explica que en obras similares como en Pamplona, Peralta, Puente la Reina, Ujué y Olite, han tenido este mismo problema con todos los edificios colindantes y que excepcionalmente se han tomado

Firma 1 de 1
José Ramón Bergasa Pascual | 02/08/2024 | ARQUITECTO

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	93d708d8cb474de381a5531b438ada30001
Url de validación	https://www.aytoalfaro.eu/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





soluciones como apuntalamiento de huecos de puertas y ventanas, refuerzo de cimentaciones mediante zunchos de hormigón e incluso micropilotajes y soluciones singulares de estabilización geotécnica de terrenos.

Se indica que de la vista realizada, la mayoría de los inmuebles se encuentran bien a excepción de los siguientes: (1) Sardina 2, esquina con calle Cuartel Viejo. (2) Trasera de la iglesia monasterio de San Francisco, de ladrillo. (3) Sardina 4. (4) Sardina 8. (5) Tapia de mampostería y ladrillo entre Sardina 8 y Sardina 14. (6) Sardina 14. Está en venta, se supone que para demolerla y construir un edificio nuevo. (7) Sardina 16, resto de fachada de ladrillo y adobe. Se supone que se podría demoler y construir un cerramiento de bloque similar al colindante hacia Sardina 14. (8) Calle Cuartel Viejo. Tapias de ladrillo y mampostería deficiente en lado este. (9) Calle San Antón 31-33. Palacete Cuartel Viejo.

CONCLUSIÓN: Finalmente, en el apartado que trata sobre edificios y muros existentes en el ámbito que por su antigüedad requieran una consideración especial durante la ejecución, AGYBM enfoca su propuesta directamente sobre los edificios que tienen más interés patrimonial y dentro de este, sobre todo y con buen criterio, en la iglesia de San Francisco, pues demuestra conocer la especial situación en la que se encuentra este templo. Plantea ejecutar el drenaje perimetral de 3 de las 4 fachadas, de esta Iglesia, como primera actuación. Después detalla la especial situación del muro posterior de la parcela del palacio Remirez y por último hace alguna consideración sobre el palacio Abacial.

En el caso de CIMA, se habla con carácter general y se enumera una relación de 9 inmuebles que tienen una posible situación delicada, pero si realizar propuestas concretas.

	AGYBM	CIMA
4	9/10	5/10

4.- Puntuación FINAL

De las conclusiones realizadas por cada uno de los apartados y por la documentación presentada, el equipo AGYBM demuestra tener un conocimiento más preciso y profundo de las características de estas obras y de las circunstancias del ámbito y de la localidad. En efecto, esto no es de extrañar puesto que esta ingeniería ha sido la que ha elaborado el proyecto de ejecución. Cabe destacar su propuesta de fases y su justificación, el conocimiento demostrado sobre la situación tan sensible en la que se encuentra la iglesia de San Francisco y la propuesta realizada de reuniones con responsables técnicos y con representantes vecinales.

Por su parte CIMA, sin tener inicialmente un conocimiento profundo del proyecto, ha realizado una propuesta digna que demuestra el interés por dirigir estas obras, cosa que es de valorar, tratándose de una ingeniería de reconocido prestigio que demuestra tener abundante experiencia en este tipo de obras (acreditan haber intervenido, entre otras, en 3 de las 4 fases de las obras de reurbanización del casco antiguo de Pamplona). Sin perjuicio de lo dicho, la propuesta realizada por CIMA no es tan completa y precisa como la realizada por AGYBM.

Finalmente, la propuesta de puntuación de estos criterios subjetivos de conocimiento del proyecto y programación de la obra, es la siguiente:

	AGYBM	CIMA
1	9,5/10	5/10
2	9/10	5/10
3	8,5/10	5,5/10
4	9/10	5/10
	36/40	20,5/40



Firmado electrónicamente en Alfaro. El Arquitecto Municipal.

Firma 1 de 1
José Ramón Bergasa Pascual | 02/08/2024 | ARQUITECTO

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	93d708d8cb474de381a5531b438ada30001
Url de validación	https://www.aytoalfaro.eu/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSASWeb/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

