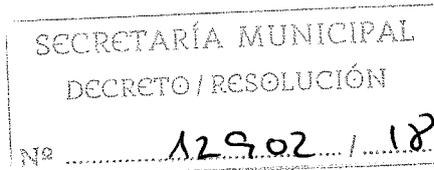




Expte. 3/2018 CON-COM
Rfa. RLA/



RESOLUCIÓN

A) Por Resolución de la Concejala Delegada de Comercio nº 7585/2018, de 23 de agosto de 2018, se acuerda iniciar el expediente del concurso de proyectos organizado en el marco de un procedimiento de un contrato de servicios, con premios a los participantes, para la redacción de los proyectos para el desarrollo del Área de intervención AI-34.03 y la construcción de un nuevo Mercado Norte.

Por Resolución de la Concejala Delegada de Comercio nº 8197/2018, de 8 de noviembre de 2018, se aprueba el Pliego de Prescripciones Técnicas y las Bases del Concurso de Proyectos que rigen el procedimiento de adjudicación y contrato para la redacción de proyectos para el "Desarrollo del Área de Intervención AI-34.03 y la construcción de un nuevo Mercado Norte", se aprueba el gasto, el expediente de contratación, se dispone la apertura de la fase de adjudicación, y se ordena la publicación del anuncio de licitación en el Diario Oficial de la Unión Europea, y en la Plataforma de Contratación del Sector Público, abriéndose el plazo para la presentación de plicas hasta el día 28 de noviembre de 2018.

Por Resolución de la Concejala Delegada de Comercio nº 11.221/2018, de 19 de noviembre de 2018, se designan los miembros del Jurado del Concurso de Proyectos regulado en la base 11ª del Pliego de Cláusulas Administrativa Particulares. A su vez, por Decreto de la Alcaldía nº 11746/2018, de 27 de noviembre de 2018, se delega la Presidencia del Jurado en la Concejala de Comercio, doña Carolina Blasco Delgado.

B) Finalizado el plazo de presentación de ofertas, se constituye el Jurado el día 30 de noviembre de 2018, y se procede a la apertura de los sobres "B" de las 9 propuestas presentadas en plazo, resultando las siguientes:

- Plica nº 1 - Lema: "**LA PLAZA CUBIERTA**"
- Plica nº 2 - Lema: "**MÁS PLAZA, MÁS MERCADO**"
- Plica nº 3 - Lema: "**UNA PLAZA, DOS PLAZAS, TRES PLAZAS**"
- Plica nº 4 - Lema: "**PLAZA DE ABASTOS**"
- Plica nº 5 - Lema: "**PLAZA CUBIERTA**"
- Plica nº 6 - Lema: "**PROPILEO**"
- Plica nº 7 - Lema: "**BAJO LAS VERDES CUBIERTAS. CONSUMO CERO PARA UN CONSUMO RESPONSABLE**"
- Plica nº 8 - Lema: "**INTERAQUAM**"
- Plica nº 9 - Lema: "**PLAZABIERTA**"

C) Reunido el Jurado para el examen conjunto de las propuestas los días 11 y 17 de diciembre de 2018, procede a la valoración y puntuación de las mismas, figurando a tal efecto en el dictamen elaborado de conformidad con la base 11ª del Concurso de Proyectos y que obra en el acta de la sesión celebrada el día 17 de diciembre de 2018, lo siguiente:

“Conforme a lo acordado en la sesión anterior, los diez miembros del Jurado presentes en la misma han realizado su valoración conforme a los criterios establecidos en la base 12ª, resultando destacadas cuatro de las nueve propuestas presentadas. Las restantes cinco propuestas han obtenido la siguiente puntuación:

Plica nº 3: “Una Plaza, Dos Plazas, Tres Plazas” – 32,5 puntos

Plica nº 5: “Plaza cubierta” – 43,1 puntos

Plica nº 6: “Propileo” – 43,5 puntos

Plica nº 7: “Bajo las verdes cubiertas ...” – 47 puntos

Plica nº 2: “Más Plaza, más Mercado” – 47,4 puntos

El Jurado manifiesta que estas propuestas si bien presentan ideas interesantes respecto a concretos aspectos de la construcción del Mercado e intervención en el espacio urbano, en la documentación aportada en cada una de ellas se detecta alguna ausencia de análisis respecto a alguno o algunos de los criterios de valoración de la base 12ª, todo ello en comparación a las restantes cuatro propuestas mejor clasificadas.

La siguiente propuesta en puntuación corresponde a la plica nº 8: “Interaquam”, con 53,6 puntos, y donde el Jurado si bien considera que no alcanza a las tres propuestas mejor valoradas, estima oportuno hacer mención pues contiene aspectos relevantes como el planteamiento de un único volumen escalonado que tiene una fachada urbana hacia la Plaza de España y que luego desciende escalonadamente hacia la plaza de Hortelanos, con una idea interesante de terrazas ajardinadas en las cubiertas que constituyen la “quinta fachada”. Asimismo, plantea propuestas positivas respecto al aparcamiento, almacenes y carga y descarga. No obstante, otros aspectos no se examinan con el detenimiento requerido, lo que la distancia levemente de las propuestas consideradas segunda y tercera.

Por último, de la votación resulta que las tres propuestas mejor valoradas por el Jurado son las siguientes:

Plica nº 9: “Plaza Abierta”, con 54,3 puntos.

Plica nº 4: “Plaza de Abastos”, con 55,2 puntos.

Plica nº 1: “La Plaza Cubierta”, con 65,7 puntos.”



D) Acto seguido, el Jurado procede a un examen pormenorizado de las propuestas mejor valoradas, quedando constancia de todo ello en el referido dictamen y anexo que obra en el acta de la sesión de 17 de diciembre de 2018 donde literalmente se señala:

“Seguidamente el Jurado procede a realizar un análisis en profundidad de las tres propuestas mejor valoradas, conforme a la documentación que obra en el expediente, de las cuales se hacen constar en acta los siguientes puntos más relevantes sobre cada una de ellas:

a) En la propuesta mejor valorada, la plica nº 1 “LA PLAZA CUBIERTA”, con un total de 65,7 puntos, el Jurado manifiesta que es la que presenta la documentación más completa y clara de todas las presentadas, con una extensa justificación histórica y urbanística, siendo la única plica que hace una propuesta de intervención arqueológica.

Esta plica plantea un diseño arquitectónico adecuado, con un volumen prismático hacia la Plaza de España siguiendo la alineación y con el mismo fondo que los edificios residenciales y con acabado singular de la fachada que se integra en el entorno. El edificio hacia la plaza de Hortelanos evoca las construcciones de hierro y vidrio de los mercados tradicionales del siglo pasado, pero reinterpretado al momento actual donde se desarrolla el programa del mercado. La volumetría se va adaptando y su altura se va escalando hacia el nuevo espacio urbano de Hortelanos, sin sobrepasar los 15 metros.

Asimismo, efectúa una adecuada distribución de superficies por usos y establece una buena diferencia de la zonificación entre dichos usos. En concreto, contempla los pequeños locales comerciales hacia la Plaza de España, proponiendo 52 puestos de mercado entre 19-35 m² de superficie. La zona de equipamiento está en el edificio prismático. En la planta +2 hay una zona para las instalaciones que quedarían integradas en el volumen. La edificabilidad se establece en 9.801 m² computables, que no supera los 11.000 m² permitidos en la ficha. Constructivamente presenta una estructura metálica con un diseño novedoso, pero creíble y asumible.

Respecto a la urbanización la idea contempla la urbanización de la zona de Hortelanos no ocupada por la edificación, con un tratamiento muy satisfactorio de materiales, luminarias y recorridos, analizando en concreto el recorrido de los vehículos de emergencia. El mantenimiento, tanto del edificio como de la urbanización, se entiende dentro de la normalidad para este tipo de construcciones.

El análisis de las alternativas para cubrir la demanda de aparcamiento se soluciona con solvencia proponiendo 208 plazas de aparcamiento en dos sótanos. Es la plica que mejor analiza el número de plazas necesarias y la que propone el mayor número. En la planta -1E propone una conexión peatonal con el aparcamiento de la Plaza de España. Asimismo hay que hacer mención a que aprovecha parte del muro del edificio actual para hacer los muros

pantalla, alejándose de las construcciones existentes para evitar riesgos de estabilidad. También contempla una zona de aparcamiento para bicicletas.

La carga y descarga se plantea en el sótano -1, y presenta un muelle apropiado para este fin, compartido con el tratamiento de residuos, y muestra una buena accesibilidad desde la calle. Respecto a los almacenes y cámaras frigoríficas, contempla cámaras individuales, entre 40 y 45 unidades, resultando la solución más operativa. Sobre las instalaciones, el análisis del espacio reservado para ellas se considera adecuado. En relación al estudio del edificio de consumo energético casi nulo, propone la recuperación de la energía mediante anillo de inercia, previendo una correcta orientación y soleamiento.

El mercado provisional previsto tiene un tamaño apropiado y una buena distribución de los 30 puestos que propone, adosándose a los pórticos existentes que se convierten en corredores de servicio del mercado. Finalmente, el programa de desarrollo analiza cada una de las posibles fases del proyecto.

Por todo lo expuesto, se considera que es la plica que mejor concreta y desarrolla los objetivos fijados en este concurso de acuerdo con los criterios de valoración contenidos en las bases, resultando en su conjunto la propuesta con más méritos para declararla ganadora del concurso de proyectos.

b) La segunda propuesta mejor valorada, la plica nº 4 "PLAZA DE ABASTOS", con 55,2 puntos, el Jurado considera que está bien trabajada, fundamentalmente en el análisis de la planta del edificio, pero deja varios aspectos sin estudiar con el detalle y alcance que contiene la propuesta ganadora.

Como aspectos más relevantes, la documentación de esta plica efectúa un análisis histórico y urbanístico asumible, pero no efectúa ninguna reflexión sobre la protección arqueológica a mayores de lo que recoge el Plan General de Ordenación Urbana. El diseño arquitectónico es correcto, propone un adecuado volumen creando fachadas urbanas en forma de L, resultando interesante la creación de patios de la planta primera donde se ubica el equipamiento y la cubierta se configura como una fachada más.

En la zonificación de usos la propuesta plantea todos los usos demandados en el pliego. Propone los equipamientos y como una plaza en la cubierta que se valora como una idea interesante. También resulta de interés la flexibilidad en la ubicación de los puestos del mercado. La zona de gastrotienda se ubica cerca de la plaza de Hortelanos permitiendo también las terrazas. La edificabilidad alcanza los 7.103 m² construibles, no superando los 11.000 m² permitidos en la ficha.



El sistema de construcción es poco novedoso y de estructura muy básico, lo que garantiza un ajustado coste y seguridad. En relación a la urbanización, la idea contempla la puesta en valor en la urbanización de la zona de Hortelanos, integrando el espacio público en el edificio. La propuesta de los materiales y el mobiliario dice que apenas tiene mantenimiento.

Sobre el aparcamiento, se observa de forma positiva que la propuesta hace una sola planta de sótano y expone que se podría ampliar fácilmente a un segundo sótano. No obstante, no tiene bien estudiado el número de plazas de aparcamiento, proponiendo simplemente que le caben en la planta proyectada. El presupuesto es uno de los más baratos, incluyendo además la demolición, existiendo sospechas de su difícil ajuste a la realidad.

El mercado provisional tiene un tamaño intermedio y no se apoya en el pórtico actual por lo que se trata de una construcción totalmente independiente. Propone 36 puestos con la posibilidad de que dichos puestos puedan ser reutilizables en el edificio nuevo. Finalmente, en el programa de desarrollo, analiza cada una de las posibles fases de cada proyecto.

En resumen, se estima que es una plica con propuestas muy interesantes, pero a su vez contiene carencias como por ejemplo en el tratamiento de fachadas, la carga y descarga, la conexión del aparcamiento con la Plaza de España, o el equipamiento público, por lo que si bien la valoración es positiva no alcanza los logros de la propuesta ganadora.

c) La tercera propuesta mejor valorada, corresponde a la plica nº 9 "PLAZABIERTA", con 54,3 puntos, el Jurado considera que plantea un edificio en un único volumen, incluyendo una idea muy interesante de una "plaza abierta" en la planta baja.

Como aspectos más relevantes, cabe señalar que en la documentación presentada efectúa un análisis adecuado del Plan General de Ordenación Urbana. La propuesta de usos contempla todos los demandados en el pliego, y propone la sugestiva implantación de huertos urbanos en cubierta.

El diseño arquitectónico cumple todo el programa, pero se centra excesivamente en el material del cerramiento sistema Flexbrick de plaquetas cerámicas, pero sin desarrollar otros aspectos necesarios sobre este aspecto. La volumetría del edificio es impactante, pero se considera que falta un mayor análisis del entorno donde se emplaza

Para aparcamiento propone 74 plazas en una sola planta de sótano, lo que se valora positivamente, pero este cálculo se hace en condicional. El acceso al sótano se hace desde las mismas rampas del aparcamiento existente de la Plaza de España. De forma positiva se valora que plantea que cada puesto tiene su cámara propia. El presupuesto también es uno de los más baratos, incluyendo además la demolición, existiendo sospechas de su difícil ajuste a la

realidad. Finalmente, el programa de desarrollo analiza cada una de las posibles fases de cada proyecto aportando la información del coste de cada fase.

En conclusión, la plica se valora de forma positiva, planteando algunas ideas muy atrayentes, pero por otro lado descuida aspectos relevantes como el tratamiento similar de todas las fachadas, el coste de mantenimiento, o la carga y descarga en superficie."

E) Tras la deliberación y votación del Jurado, y emitido el dictamen sobre las propuestas presentadas, se procede a la apertura del sobre "A" y a la fiscalización de la documentación administrativa que contiene, y atendiendo a que reúnen la solvencia técnica o profesional exigidas, se proponen las siguientes plicas como las mejores valoradas del concurso:

* **Primer premio:** Plica nº 1 – "LA PLAZA CUBIERTA", que corresponde al estudio Escribano Arrieta y Saiz arquitectos, S.L.P, con CIF B09440314.

* **Segundo premio:** Plica nº 4 – "PLAZA DE ABASTOS", que corresponde a los estudios Frade Arquitectos, S.L (CIF B84504091) y Buquerín o Valverde, S.L.P. (CIF B88180716).

* **Tercer premio:** Plica nº 9 – "PLAZABIERTA", que corresponde al estudio Barrio y Cameno arquitectos, S.L., con CIF B09406042.

F) De conformidad con la Base 21ª del Concurso de Proyectos, se ha requerido a la mercantil a la que se le propone el primer premio para que presente los documentos que en la misma se reseñan, lo que así ha efectuado en fecha, constituyendo una garantía definitiva por importe de 16.239,67 Euros.

G) Por todo lo expuesto, visto el dictamen del Jurado del Concurso de Proyectos, los artículos 153, 158 y 183 a 187 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, las Bases del Concurso de Proyectos y la delegación de competencias en materia de contratación para este expediente en la Concejala Delegada de Comercio acordada en la sesión de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 23 de agosto de 2018, **RESUELVO:**

PRIMERO.- Declarar la validez de este procedimiento licitatorio tramitado mediante un Concurso de Proyectos para la adjudicación de un contrato de servicios para la redacción de Proyectos para el desarrollo del Área de Intervención AI-34.03 y la construcción de un nuevo Mercado Norte, y **conceder los siguientes premios:**



* Primer premio a la plica nº 1 "LA PLAZA CUBIERTA", presentada por el estudio **Escribano Arrieta y Saiz, arquitectos S.L.P.**, con CIF B09440314, dotado con **10.000 Euros** (IVA incluido).

* Segundo premio a la plica nº 4 "PLAZA DE ABASTOS", presentada por los estudios **Frade Arquitectos, S.L** (CIF B84504091) y **Buquerín o Valverde, S.L.P.** (CIF B88180716), dotado con **5.000 Euros** (IVA incluido).

* Tercer premio a la plica nº 9 – "PLAZABIERTA", presentada por el estudio **Barrio y Cameno arquitectos, S.L.**, con CIF B09406042, y dotado con **2.000 Euros** (IVA incluido).

SEGUNDO.- Adjudicar a la mercantil **Escribano Arrieta y Saiz, arquitectos S.L.P.**, con **CIF B09440314**, el contrato de servicios para la redacción de los documentos para el "Desarrollo del Área de Intervención AI-34.03 y la construcción de un nuevo Mercado Norte", por el precio de **393.000,00 Euros** (IVA 21% incluido), importe donde está incluido el correspondiente al primer premio del concurso.

TERCERO.- A este gasto se hará frente con cargo a la **aplicación presupuestaria 07.4312.622** del Presupuesto General del Ayuntamiento de Burgos, según informe nº 3064/2018 de Intervención General, y al acuerdo de aprobación del gasto plurianual adoptado por la Junta de Gobierno Local en su sesión de 13 de septiembre de 2018, por las siguientes anualidades que corresponden al proyecto de gasto PY:18A00030:

- * Anualidad 2018: 17.000,00 € - A: 60205
- * Anualidad 2019: 287.250,00 € - RCfut1: 62987
- * Anualidad 2020: 95.750,00 € - RCfut2: 62989

CUARTO.- Requerir a la mercantil adjudicataria para la **formalización del contrato** en documento administrativo, la cual no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores.

QUINTO.- El contratista adjudicatario y las mercantiles a las que se concede el segundo y tercer premio deberán presentar las **facturas electrónicas** que expidan con los siguientes códigos:

- Oficina Contable (OC) encargada del Registro Contable de Facturas (RCF): GE0003029 (Intervención General-Contabilidad).
- Órgano Gestor (OG): GE0003035 (Sección de Comercio y Mercados).
- Unidad Tramitadora (UT): GE0003035 (Sección de Comercio y Mercados).

SEXTO.- Designar a doña Gema Arcusa Moragrega, Arquitecta de la Gerencia Municipal de Fomento, como responsable del contrato.

SÉPTIMO.- Notificar esta resolución a todos los participantes del Concurso de Proyectos, y **ordenar su publicación** en el perfil de contratante de este órgano alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

OCTAVO.- Remitir al Consejo de Cuentas de Castilla y León dentro de los tres meses siguientes a la formalización del contrato, copia certificada de dicho documento, acompañada de un extracto del expediente.

Trasládese al Libro de Resoluciones y comuníquese en forma a las unidades administrativas correspondientes.

Burgos, 27 de diciembre de 2018

Ante mí,

**EL TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A
LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

LA CONCEJALA DELEGADA DE COMERCIO

Fdo. Francisco Javier Pindado Minguela

Fdo. Carolina Blasco Delgado



**Ayuntamiento
de Burgos**

INDUSTRIA, COMERCIO Y CONSUMO