



ASUNTO: Informe técnico para valorar los criterios cualitativos del procedimiento abierto simplificado para la adjudicación del contrato para la redacción de varios Proyectos de ejecución de regeneración de fachadas y entornos urbanos en Hoya La Plata (T.M. LPGC) y en zonas industriales de Bocabarranco, Salinetas y el Goro (T.M. Telde).

REFERENCIA: Nº EXPEDIENTE: XP0046/2018/PLA (Resolución nº 219/18 de modificación Resolución 77/18).

PROMOTOR: Servicio de Planeamiento. Cabildo de Gran Canaria.

PETICIONARIO: Mesa de Contratación del Cabildo de Gran Canaria.

1. OBJETO DEL INFORME

El presente informe, realizado por el Servicio de Planeamiento, se redacta a partir de la solicitud realizada por la **Mesa de Contratación del Cabildo de Gran Canaria** el 23 de enero de 2019 en la que se valora la documentación requerida tras la apertura el día 9 de enero de 2019 del sobre número 1 sobre Documentación general y criterios cuantificables para varios Proyectos de ejecución de regeneración de fachadas y entornos urbanos en Hoya La Plata (T.M. LPGC) y en zonas industriales de Bocabarranco, Salinetas y el Goro (T.M. Telde) con un presupuesto de licitación de 82.000,00 € y 5.740,00 € de IGIC, y un plazo para la redacción efectiva del Proyecto de Ejecución de 70 días.

2. ANTECEDENTES

Con fecha 20 de diciembre de 2018 la Jefa de Servicio de Contratación certifica que la finalización del plazo de presentación de proposiciones se produjo el día 17 de diciembre de 2018 presentándose los siguientes licitadores: Manuel Arencibia Beautell, Paula Artilles Ruano, Elena García-Lisón Jorge, Carlos Bollo Suárez, Arqdis Lanyar, S.L. y Quadrado Verde, S.L.

Con fecha 9 de enero de 2019 se reúne en sesión ordinaria la Mesa de Contratación Permanente del Cabildo de Gran Canaria y procede a la apertura del sobre número 1 Documentación general y Criterios Cualitativos del procedimiento abierto simplificado por tramitación ordinaria detectándose que no se presenta toda la documentación en la forma exigida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en lo sucesivo, PCAP), por lo que se acuerda efectuar un requerimiento de subsanación con posterior remisión a la mesa de contratación para su estudio y análisis.

Con fecha 23 de enero de 2019 se reúne en sesión ordinaria la Mesa de Contratación Permanente del Cabildo de Gran Canaria y procede al análisis de subsanación de documentación general cuya situación es la siguiente:

Revisado y Conforme
El Jefe del Servicio
Fdo.: Narciso López Bordin



Código Seguro De Verificación:	NGNZrWTvc6GmmM5ki2PVBg==	Fecha	06/02/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Narciso Fulgencio Lopez Bordon - Jefe/a Serv. Planeamiento Victor Manuel Quevedo Dominguez Yaiza Diaz Santiago		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/NGNZrWTvc6GmmM5ki2PVBg=	Página	1/16



SOBRE Nº 1 DOCUMENTACIÓN GENERAL Y CRITERIOS CUALITATIVOS

LICITADOR Y LOTE AL QUE LICITA		DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS LICITADORES				OFERTA TÉCNICA
		DEUC	Empresas vinculadas Anexo II PCAP	Declaración de confidencialidad	ROLECE y Declaración Responsable no variación	
1	MANUEL ARENCIBIA BEAUTELL Lote 4	Presenta correcto	Presenta correcto	No presenta	Presenta correcto	Presenta
2	PAULA ARTILES RUANO Lote 3 y 4	Subsanado	Presenta correcto	No presenta	Subsanado	Presenta
3	ELENA GARCÍA LISÓN JORGE Lote 1	NO SUBASANA	Presenta correcto	No presenta	NO SUBASANA	Presenta
4	CARLOS BOLLO SUÁREZ Lote 3	Presenta correcto	Subsanado	No presenta	Presenta correcto	Presenta
5	ARQDIS LANYSAR, S.L Lotes 1, 2, 3 y 4	NO SUBASANA	Presenta correcto	No presenta	NO SUBASANA	Presenta
6	QUADRADO VERDE, S.L. Lote 1	Presenta correcto	Presenta correcto	No presenta	NO SUBASANA	Presenta

Por lo tanto, y tal y como se recoge en el acta de la citada reunión de la Mesa de Contratación, la misma **"ACUERDA EXCLUIR de la LICITACIÓN al no HABER SUBSANADO la documentación general a las licitadoras ELENA GARCÍA-LISÓN JORGE LOTES 1-3, ARQDIS LANYSAR, S.L. LOTES 3-4 y QUADRADO VERDE, S.L. LOTE 1."**

En la mencionada acta se solicita que **"estando disponible la documentación electrónica para que por el Servicio de origen del expediente SE PROCEDA A LA VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS CUALITATIVOS establecidos en el PCAP, (Oferta técnica) con posterior remisión a esta Mesa"**.

Los licitadores resultantes por lotes para proceder con la valoración de los criterios cualitativos son los siguientes:

LOTES	PROYECTOS DE EJECUCIÓN	MUNICIPIO	LICITADORES ADMITIDOS
1	Proyecto de ejecución de mejora de fachadas de Hoya de la Plata	LPGC	Desierto
2	Proyecto de ejecución de reordenación y acondicionamiento de la Zona Industrial de Bocabarranco	Telde	Desierto
3	Proyecto de ejecución de renovación de las fachadas industriales en la Zona Ind. de Salinetas	Telde	Paula Artiles Ruano Carlos Bollo Suárez
4	Proyecto de ejecución de tratamiento cromático-metálico de las industrias – almacenes de la Zona Ind. El Goro	Telde	Manuel Arencibia Beautell Paula Artiles Ruano

Revisado y Conforme
El Jefe del Servicio
Fdo.: Narciso López Bordon



Código Seguro De Verificación:	NGNZrWTvc6GmmM5ki2PVBg==	Fecha	06/02/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Narciso Fulgencio Lopez Bordon - Jefe/a Serv. Planeamiento Victor Manuel Quevedo Dominguez Yaiza Diaz Santiago		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/NGNZrWTvc6GmmM5ki2PVBg=	Página	2/16





3. DESCRIPCIÓN DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR LICITADORES

En el apartado H. Documentación a presentar por los licitadores del Cuadro de Características del Contrato del PCAP para la “Redacción de Proyectos de ejecución de regeneración de fachadas y entornos urbanos en Hoya La Plata (T.M. LPGC) y en zonas industriales de Bocabarranco, Salinetas y el Goro (T.M. Telde)” se propone:

<< [...] los concursantes deberán presentar una memoria expositiva, que contenga una visión general del objetivo del trabajo y la metodología a seguir para desarrollarlo, un análisis y diagnóstico de la situación actual del paisaje del ámbito de actuación y un avance de las medidas a adoptar para la mejora efectiva de dicho paisaje. Se recomienda que la memoria tenga un máximo de 5 folios a una cara.

Para facilitar su valoración se propone que la memoria se estructure en los siguientes apartados y contenta lo que a continuación se describe:

• Análisis y diagnóstico del ámbito de actuación:

Se incluirán en este apartado el análisis y diagnóstico del ámbito de actuación, en el que, a modo de avance, se ofrezca una visión general y caracterización del mismo, a la vez que se identifiquen y describan los principales impactos y los valores naturales y culturales existentes en el ámbito en virtud de los establecido en el Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje de Gran Canaria (PTE 5) y el Proyecto Director de Regeneración Paisajística de la GC-1.

• Avance de propuestas para la ordenación del ámbito de actuación:

Se aportará un esbozo de la estrategia y criterios a partir de los cuales se pretende definir las actuaciones que se propongan en el ámbito de actuación, en consonancia con los objetivos de calidad paisajística y criterios a tener en cuenta descritos en el apartado correspondiente del Pliego de Prescripciones Técnicas y con aquellos otros que el licitador estime necesarios.

Asimismo, la memoria expositiva deberá acompañarse de planos o esquemas gráficos que ayuden a expresar los contenidos del texto en formato DIN-A3, o DIN-A2 cuando corresponda, donde se incluirán los planos, dibujos, esquemas, imágenes, infografías y textos que se estimen necesarios para la exposición de las propuestas, y que representen las ideas básicas y propuestas genéricas establecidas por el licitador en relación con los objetivos del trabajo determinados en el Pliego de Prescripciones Técnicas. Se aportarán las infografías que el licitador considere necesarias para mostrar las actuaciones a llevar a cabo, valorándose de forma positiva su inclusión.

Se recomienda la aportación de un máximo de 4 DIN-A3. >>

Se describen a continuación los distintos documentos aportados en la Oferta Técnica por cada uno de los licitadores, a los efectos de valorar si contienen la documentación necesaria y suficiente, de acuerdo con lo dispuesto en el Cuadro de Características del Contrato del PCAP para la “Redacción de Proyectos de ejecución de regeneración de fachadas y entornos urbanos en Hoya La Plata (T.M. LPGC) y en zonas industriales de Bocabarranco, Salinetas y el Goro (T.M. Telde)” que lo regulan, así como la calidad técnica de la misma.

Revisado y Conforme
El Jefe del Servicio
Fdo.: Narciso López Bordon



Código Seguro De Verificación:	NGNZrWTvc6GmmM5ki2PVBg==	Fecha	06/02/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Narciso Fulgencio Lopez Bordon - Jefe/a Serv. Planeamiento Victor Manuel Quevedo Dominguez Yaiza Diaz Santiago		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/NGNZrWTvc6GmmM5ki2PVBg=	Página	3/16



3.1 DESCRIPCIÓN DOCUMENTACIÓN PRESENTADA LOTE 3: PROYECTO DE EJECUCIÓN DE RENOVACIÓN DE LAS FACHADAS INDUSTRIALES EN LA ZONA INDUSTRIAL DE SALINETAS

3.1.1 Paula Artiles Ruano

1. Análisis y diagnóstico del ámbito de actuación

<< La Zona Ind. De Salinetas (Telde) tiene un conjunto preexistente de edificios industriales y sus anexos, separados unos de otros en algunos casos y otros medianeros entre sí. Las áreas fuera de los edificios constituyen principalmente zonas de aparcamiento y pequeñas superficies de vegetación.

Se observa que las edificaciones tienen distintas tipologías edificatorias:

- Estructura de hormigón con cerramientos de bloque.
- Estructura metálica con cerramientos metálicos y de hormigón.

También podemos observar la ausencia de uniformidad en la estética de las edificaciones, tanto en gama de colores, dimensiones de huecos en fachadas, distribución de carteles publicitarios, etc. >>

2. Avance de propuestas para el ámbito de actuación

<< La intervención tiene por objetivo crear un espacio integrado añadiendo valor al paisaje y el entorno urbano. Se creará un diseño global creando un patrón uniforme de soluciones de construcción y materiales de recubrimiento para asegurar la coherencia espacial y mejorar la correspondencia visual.

Se diseñarán figuras geométricas, en las fachadas y medianeras deterioradas, de colores según las paletas de la imagen.



Pintando las fachadas y caras contiguas de cada edificio se pretende romper la gran volumetría de los edificios y relacionarlos entre sí. Esta gama de colores se complementará con una familia de colores más intensos y audaces que permite identificar en cada edificio los elementos únicos de uso: accesos, conexiones, etc. >>

3. Definición gráfica de la propuesta

No se presenta documentación gráfica.

Revisado y Conforme
El Jefe del Servicio
Fdo.: Narciso López Bordón



Código Seguro De Verificación:	NGNZrWTvc6GmmM5ki2PVBg==	Fecha	06/02/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Narciso Fulgencio Lopez Bordon - Jefe/a Serv. Planeamiento Victor Manuel Quevedo Dominguez Yaiza Diaz Santiago		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/NGNZrWTvc6GmmM5ki2PVBg=	Página	4/16



3.1.2 Carlos Bollo Suárez

1. Análisis y diagnóstico del ámbito de actuación

Se plantea dividir el ámbito de actuación en las tres zonas que se expone a continuación:

<< ZONA 1: Comprende el tramo de la calle Pescador que linda con la GC-1. Se trata de un frente de naves industriales de morfologías variadas sin línea de cornisa definida, sin uniformidad cromática y con algunas zonas ajardinadas sin ordenar.

ZONA 2: Comprende el tramo de Lugar Cañón del Ámbar. Se trata de un frente de naves industriales de morfologías variadas sin línea de cornisa definida, sin uniformidad cromática y con algunas zonas ajardinadas sin ordenar. Además hay que sumarle una edificación sin finalizar, habiendo sido ejecutado sólo la estructura y algunos parapetos de fachada.

ZONA 3: Comprende un tramo de terreno sin edificar a excepción de una edificación con exceso de variedad cromática y publicitaria. >>

2. Avance de propuestas para el ámbito de actuación

<< ZONA 1: Se propone uniformar el cromatismo, estableciendo el blanco como tono predominante permitiéndose el azul en las edificaciones en esquina de manzana. Se uniformará así mismo la cartelería, estableciendo una única tipografía, escala y gama cromática.

ZONA 2: Se propone uniformar el cromatismo, estableciendo el blanco como tono predominante. Se uniformará así mismo la cartelería, estableciendo una única tipografía, escala y gama cromática.

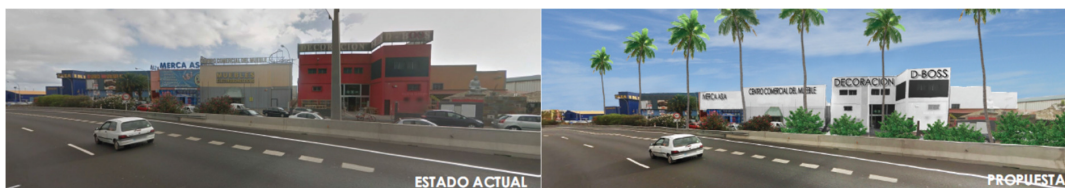
Unificar la línea de cornisa mediante la instalación de parapetos en las fachadas con tejados a dos aguas.

Para la edificación inacabada se propone cerrar los huecos con bloque de hormigón, enfoscar y pintar la totalidad de la fachada.

ZONA 3: Se propone uniformar el cromatismo, estableciendo el blanco como tono predominante permitiéndose el azul en las edificaciones en esquina de manzana.

Para los terrenos sin edificar se propone ajardinar en línea paralela al vial con especies palmáceas y tapizantes vegetales y pétreos. >>

3. Definición gráfica de la propuesta



Revisado y Conforme
El Jefe del Servicio
Fdo.: Narciso López Bordon



Código Seguro De Verificación:	NGNZrWTvc6GmmM5ki2PVBg==	Fecha	06/02/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Narciso Fulgencio Lopez Bordon - Jefe/a Serv. Planeamiento Victor Manuel Quevedo Dominguez Yaiza Diaz Santiago		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/NGNZrWTvc6GmmM5ki2PVBg=	Página	5/16





Revisado y Conforme
El Jefe del Servicio
Fdo.: Narciso López Bordón

3.2 DESCRIPCIÓN DOCUMENTACIÓN PRESENTADA LOTE 4: PROYECTO DE EJECUCIÓN DE TRATAMIENTO CROMÁTICO-METÁLICO DE LAS INDUSTRIAS-ALMACENES DE LA ZONA IND. EL GORO

3.2.1 Manuel Arencibia Beautell

1. Análisis y diagnóstico del ámbito de actuación

<< El ámbito de intervención son las fachadas industriales ubicadas a ambos márgenes de la GC-1, situado entre los puntos kilométricos 13,0 y 13,5 del margen naciente (sentido Mogán-LPGC) y entre los puntos kilométricos 12,5 y 13,6 del margen poniente (sentido LPGC-Mogán); fachadas visibles todas ellas desde dicha vía.

Se trata de un tramo de apenas de un kilómetro de longitud de la GC-1 con un importante interés desde el punto de vista del cuidado estético y paisajístico, ya que se trata del primer núcleo urbanizado de importancia que los visitantes procedentes del Aeropuerto de Gran Canaria se encuentran en el trayecto hacia Las Palmas de G.C., lindando directamente con esta vía estructurante. Es, por tanto, lo que se podría llamar un paisaje introductorio, pues incide de manera importante en la noción e imagen que el turista percibe del paisaje.



Código Seguro De Verificación:	NGNZrWTvc6GmmM5ki2PVBg==	Fecha	06/02/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Narciso Fulgencio Lopez Bordon - Jefe/a Serv. Planeamiento Victor Manuel Quevedo Dominguez Yaiza Diaz Santiago		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/NGNZrWTvc6GmmM5ki2PVBg=	Página	6/16





La visión general del ámbito se produce principalmente desde la GC-1, por lo que se trata de un paisaje antropizado que se percibe desde la movilidad que ofrece el vehículo. Por ello, el usuario puede llegar a contemplar de manera rápida y continua la totalidad de dicho paisaje y formarse una imagen concreta y completa del mismo, no solamente una imagen o idea basada en una visión fragmentada o de parte de ese espacio. Este aspecto es importante en el análisis, ya que puede ayudar a determinar el alcance de las determinaciones que se tomen al respecto para reducir el impacto paisajístico.

Un análisis más detallado dentro del ámbito de actuación revela la siguiente problemática a resolver:

- Visión general del ámbito heterogénea y sin identidad del conjunto, debido a los diversos tipos edificatorios morfológicos y composiciones arquitectónicas (alternancia de cubiertas planas, a dos aguas, en diente de sierra, etc.), múltiples soluciones constructivas en cuanto a materiales y acabados, mantenimiento dispar de las fachadas, etc.

- Pobre imagen, calidad y seguridad de los elementos de separación entre la GC-1 y las vías de servicio. En algunos puntos, se reduce a una malla sujeta por postes tubulares tras el arcén.

- Elementos de publicidad de gran tamaño en fachadas y sobre las cubiertas de edificaciones, que destacan sobre el propio conjunto edificado y desvirtúan en exceso el paisaje antropizado.

- Parcelas intersticiales desocupadas sin tratamiento alguno.

- Existencia de elementos de instalaciones en fachadas y medianeras

Toda esta problemática detectada se traduce en múltiples interferencias que, en su conjunto, generan un impacto de escala significativa que desvirtúa la percepción del paisaje inmediato y transmite, finalmente una imagen desordenada y poco cuidada al usuario. >>

2. Avance de propuestas para el ámbito de actuación

<<La visión y lectura de este espacio, por su ubicación nada más salir del Aeropuerto sentido LPGC, a pesar de su rígido carácter industrial, tanto en el aspecto volumétrico como en el estético, debe ser la de un espacio integrado en la medida de lo posible en el territorio circundante, o al menos, la de un espacio urbanizado consciente de su impacto paisajístico y que trata de reducirlo mediante los recursos arquitectónicos disponibles. En resumen: la de un paisaje sin interferencias en la medida de lo posible.

El Pliego de Prescripciones Técnicas de la presente licitación establece el objetivo del Proyecto, que no es otro que la mejora de la calidad paisajística de las fachadas y medianeras deterioradas mediante la regeneración y homogeneización de la imagen del polígono industrial. La premisa es clara y concisa, ya que, a raíz del análisis y diagnóstico realizado, la problemática parece no admitir más interpretaciones en cuanto a su solución, por lo que el objeto planteado es un buen punto de partida para los trabajos a desarrollar.

Sin embargo, sí se considera oportuno debatir o replantear el lugar por donde atacar el problema. En este caso, debido a la diferencia de cota existente entre la GC-1 y los límites del P.I. El Goro, se estima conveniente no intervenir únicamente en las fachadas (según lo que establece el PPT), sino también en los elementos situados en el borde entre las edificaciones y la vía; esto es, vías de servicios y las medianas. El tratamiento adecuado de estos elementos puede ayudar a suavizar y/o tamizar aún más la visión de los frentes edificados objeto de intervención, resultando en una reducción más efectiva de su impacto paisajístico

Revisado y Conforme
El Jefe del Servicio
Fdo.: Narciso López Bordon



Código Seguro De Verificación:	NGNZrWTvc6GmmM5ki2PVBg==	Fecha	06/02/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Narciso Fulgencio Lopez Bordon - Jefe/a Serv. Planeamiento Victor Manuel Quevedo Dominguez Yaiza Diaz Santiago		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/NGNZrWTvc6GmmM5ki2PVBg= =	Página	7/16





Las determinaciones generales de ordenación a tener en cuenta son las establecidas por el PTE para la U.A.P. 33. COSTA TELDE – P.A.U. 09. EL GORO, dada la inmediatez y contacto con la infraestructura viaria de la GC-1.

Por todo ello, y teniendo en cuenta lo expuesto en dicha ficha y en el Proyecto Director de Regeneración Paisajística de la GC-1, la estrategia de regeneración paisajística de la zona será el adecuado tratamiento de los elementos perceptibles desde la GC-1, principalmente en las fachadas y cerramientos visibles de las edificaciones visibles, así como en los bordes de dicha vía con el ámbito, que en el fondo son los primeros elementos en relación directa visual con el usuario.

· Identificación de agrupaciones de edificaciones con volúmenes y/o características constructivas similares para su tratamiento unitario y homogéneo. Dicho tratamiento puede consistir, dependiendo de las características de los inmuebles, en las siguientes acciones:

- superposición de elementos metálicos opacos o permeables tipo “tramex” en función de las características de las edificaciones (presencia de huecos, necesidad de ventilación, etc).

- unificación mediante el pintado de fachadas, idóneo en agrupaciones de edificaciones con cerramientos de revestimientos continuos, p.e. enfoscados o de chapa metálica.

Se estudiará la alternancia o combinación de las dos soluciones planteadas.

· Tratamiento del borde / espacio de separación existente entre la GC-1 y la vía de servicio, a través de la instalación de elementos de tipo artístico o arquitectónico que aporten valor paisajístico al entorno, tamicen la visión de lo construido desde el vehículo y ofrezcan una barrera segura de separación y protección entre ambas vías.

· Establecimiento de criterios sobre imagen y publicidad exterior:

- regulación del uso de la identidad corporativa: por ejemplo, utilización únicamente de isotipos en fachadas a modo identificativo, y búsqueda de color unitario para la homogeneización.

- eliminación de elementos que superen la volumetría de las edificaciones y regulación de elementos de publicidad exterior en fachadas, mediante bien la supresión de los mismos o su ordenación controlada.

El alcance específico de esta medida se estudiará en proyecto, habida cuenta de que se trataría de una intervención sobre la propiedad privada.

· Limpieza y saneado de cerramientos, tanto de parcela como fachadas y medianeras, en mal estado de mantenimiento y conservación. Se recomendará la reubicación de aquellas instalaciones ubicadas en estos elementos hacia otros puntos menos expuestos a la visión de los usuarios con el fin de mejorar su imagen y aspecto general.

· Cerramiento / tratamiento de parcelas desocupadas mediante elementos ligeros que no permitan la

visión a través del interior de dichos espacios.

· Estudio y creación de una carta cromática para aplicación en las intervenciones que se lleven a cabo.

Es importante destacar la complejidad añadida que supone intervenir directamente en la propiedad privada, ya que gran parte del éxito de las determinaciones planteadas dependerá del

Revisado y Conforme
El Jefe del Servicio
Fdo.: Narciso López Bordon



Código Seguro De Verificación:	NGNZrWTvc6GmmM5ki2PVBg==	Fecha	06/02/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Narciso Fulgencio Lopez Bordon - Jefe/a Serv. Planeamiento Victor Manuel Quevedo Dominguez Yaiza Diaz Santiago		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/NGNZrWTvc6GmmM5ki2PVBg=	Página	8/16



diálogo y la colaboración directa con los propietarios de las naves y edificaciones donde se pretende actuar. El papel de estos, pues, es clave.

En los planos A3 anexos se encuentran las fotografías, esquemas y dibujos que apoyan el análisis y las propuestas aquí desarrollados.>>

3. Definición gráfica de la propuesta

Revisado y Conforme
El Jefe del Servicio
Fdo.: Narciso López Bordón

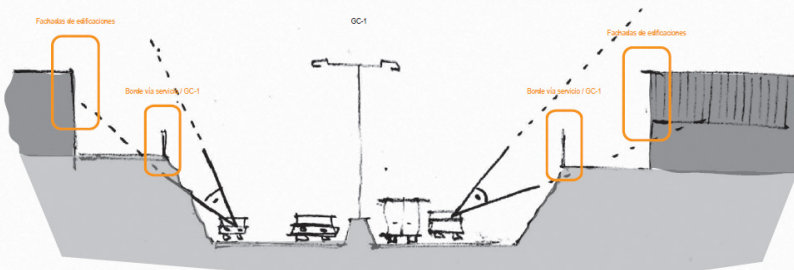


Código Seguro De Verificación:	NGNZrWTvc6GmmM5ki2PVBg==	Fecha	06/02/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Narciso Fulgencio Lopez Bordon - Jefe/a Serv. Planeamiento Victor Manuel Quevedo Dominguez Yaiza Diaz Santiago		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/NGNZrWTvc6GmmM5ki2PVBg==	Página	9/16



ESTRATEGIA

La regeneración paisajística de la zona a través del adecuado tratamiento de los elementos perceptibles desde la GC-1: fachadas y cerramientos visibles de las edificaciones visibles, así como en los bordes de dicha vía con el ámbito, elementos en relación directa visual con el usuario.



Fachadas de edificaciones
Borde vía servicio / GC-1

GC-1

Fachadas de edificaciones
Borde vía servicio / GC-1

Ejemplo localizado en el ámbito: osolosa metálica sobre fachada. Estudiar las posibilidades de replicar la solución en el ámbito.

Homogeneización cromática de conjuntos edificatorios similares

PROY. DE EJECUCIÓN DE TRATAMIENTO CROMÁTICO-METÁLICO DE LAS INDUSTRIAS-ALMACENES DE LA ZONA IND. EL GORDO

MANUEL ARENCIBIA BEAUTELL
Arquitecto
Colegiado COAGC 3.266

Revisado y Conforme
El Jefe del Servicio
Fdo.: Narciso López Bordón

PROPUESTA

Superposición de elementos arquitectónicos sobre fachadas.
Regularización y homogeneización de publicidad e imagen corporativa de negocios



Homogeneización cromática de conjuntos edificatorios similares

Tratamiento de bordes.
Creación de elementos estéticos de interés con valor paisajístico.

PROY. DE EJECUCIÓN DE TRATAMIENTO CROMÁTICO-METÁLICO DE LAS INDUSTRIAS-ALMACENES DE LA ZONA IND. EL GORDO

MANUEL ARENCIBIA BEAUTELL
Arquitecto
Colegiado COAGC 3.266



Código Seguro De Verificación:	NGNZrWTvc6GmmM5ki2PVBg==	Fecha	06/02/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Narciso Fulgencio Lopez Bordon - Jefe/a Serv. Planeamiento Victor Manuel Quevedo Dominguez Yaiza Diaz Santiago		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/NGNZrWTvc6GmmM5ki2PVBg=	Página	10/16



3.2.2 Paula Artilles Ruano

1. Análisis y diagnóstico del ámbito de actuación

<< La Zona Industrial del Goro (Telde) tiene un conjunto preexistente de edificios industriales medianeros entre sí. Están ubicados en vías estrechas con aparcamientos en uno de sus lados.

Se observa que las edificaciones tienen distintas tipologías edificatorias:

- Estructura de hormigón con cerramientos de bloque.
- Estructura metálica con cerramientos metálicos y de hormigón.

También podemos observar la ausencia de uniformidad en la estética de las edificaciones, tanto en gama de colores, dimensiones de huecos en fachadas, distribución de carteles publicitarios, etc. >>

2. Avance de propuestas para el ámbito de actuación

<< La intervención tiene por objetivo crear un espacio integrado añadiendo valor al paisaje y el entorno urbano. Se creará un diseño global creando un patrón uniforme de soluciones de construcción y materiales de recubrimiento para asegurar la coherencia espacial y mejorar la correspondencia visual.

Se diseñarán figuras geométricas, en las fachadas y medianeras deterioradas, de colores según las paletas de la imagen.



Pintando las fachadas y caras contiguas de cada edificio se pretende romper la gran volumetría de los edificios y relacionarlos entre sí. Esta gama de colores se complementará con una familia de colores más intensos y audaces que permite identificar en cada edificio los elementos únicos de uso: accesos, conexiones, etc. >>

3. Definición gráfica de la propuesta

No se presenta documentación gráfica.

Revisado y Conforme
El Jefe del Servicio
Fdo.: Narciso López Bordón



Código Seguro De Verificación:	NGNZrWTvc6GmmM5ki2PVBg==	Fecha	06/02/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Narciso Fulgencio Lopez Bordon - Jefe/a Serv. Planeamiento		
	Victor Manuel Quevedo Dominguez		
	Yaiza Diaz Santiago		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/NGNZrWTvc6GmmM5ki2PVBg=	Página	11/16





4. DESCRIPCIÓN DE LOS CRITERIOS CUALITATIVOS PARA LA VALORACIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA

En el apartado K. del cuadro de características del contrato para la "Redacción de Proyectos de ejecución de regeneración de fachadas y entornos urbanos en Hoya La Plata (T.M. LPGC) y en zonas industriales de Bocabarranco, Salinetas y el Goro (T.M. Telde)" se exponen los siguientes criterios de valoración de la calidad técnica de la oferta (oferta técnica):

<< Se valorará, de forma general, el enfoque global del trabajo. De forma específica, se tendrán en cuenta los conocimientos del ámbito territorial y la claridad y orden de las ideas expuestas tanto en la memoria expositiva como en la documentación gráfica.

La valoración de la calidad técnica de la oferta se hará globalmente, puntuándose entre 0 y 10 puntos para cada uno de los conceptos que se detallan a continuación, y ponderándose dicha puntuación con los coeficientes siguientes:

1. Análisis y diagnóstico del ámbito de actuación 20%
2. Avance de propuestas para el ámbito de actuación 30%
3. Definición gráfica de la propuesta 50%

Posteriormente, al resultado de la valoración global de la calidad técnica de la oferta, que será un valor entre 0 y 10, se le aplicará el coeficiente de ponderación correspondiente al bloque "calidad técnica de la oferta" de los criterios de adjudicación. >>

En base a todo lo expuesto y para valorar todos los criterios que se exponen en el cuadro de características del contrato y en el pliego de condiciones técnicas, se hará según las pautas contenidas el siguiente baremo:

PUNTUACIÓN	CRITERIO DE VALORACIÓN
0 puntos	No presenta
Del 1 al 4 puntos	Presenta, pero su contenido tiene carencias y/o no es suficiente para ser valorado como correcto
Del 5 al 10 puntos	Presenta, considerándose el contenido correcto

Las puntuaciones intermedias de los intervalos (de 1 a 4 puntos y de 5 a 10 puntos) se evaluarán en base a los siguientes criterios:

- Claridad y orden de las ideas expuestas.
- Presentación de la información de forma estructurada y metodológica.
- Exposición precisa de propuestas y conocimiento del ámbito territorial.

Los **conceptos** mediante los que se valora la calidad técnica (1. Análisis y diagnóstico del ámbito de actuación, 2. Avance de propuestas para el ámbito de actuación, 3. Definición gráfica de la propuesta) se desglosan en diferentes **apartados** relacionados con las distintas cuestiones solicitadas en el Cuadro de Características del Contrato del PCAP. La estructuración de los **conceptos** y sus correspondientes apartados es la siguiente:



Código Seguro De Verificación:	NGNZrWTvc6GmmM5ki2PVBg==	Fecha	06/02/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Narciso Fulgencio Lopez Bordon - Jefe/a Serv. Planeamiento Victor Manuel Quevedo Dominguez Yaiza Diaz Santiago		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/NGNZrWTvc6GmmM5ki2PVBg=	Página	12/16



1. Análisis y diagnóstico del ámbito de actuación

- Visión general y caracterización del ámbito de actuación
- Análisis de la situación actual del paisaje del ámbito de actuación
- Diagnóstico de la situación actual del paisaje del ámbito de actuación
- Se identifiquen y describen los principales impactos.
- Se identifiquen y describen los valores naturales.
- Se identifiquen y describen los valores culturales.

2. Avance de propuestas para el ámbito de actuación

- Avance de las medidas a adoptar para la mejora efectiva del paisaje.
- Esbozo de estrategias y criterios a partir de los cuales se pretende definir las actuaciones.

3. Definición gráfica de la propuesta

- Planos o esquemas gráficos que ayuden a expresar los contenidos.
- Representaciones de la propuesta y/o infografías

La valoración total, sobre 10 puntos de los tres **conceptos** anteriormente mencionados se hará mediante la media aritmética del sumatorio de los **apartados**.

Los **apartados** que aparecen con un guion (-) no se han tenido en cuenta para realizar la media aritmética de cada una de las partes.

Finalmente, la puntuación total de cada uno de los **conceptos** se ponderará con los coeficientes correspondientes.

5. VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS CUALITATIVOS

5.1 VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS CUALITATIVOS LOTE 3: PROYECTO DE EJECUCIÓN DE RENOVACIÓN DE LAS FACHADAS INDUSTRIALES EN LA ZONA INDUSTRIAL DE SALINETAS

5.1.1 Paula Artilles Ruano

Se analiza la situación actual de manera global, describiéndose de igual manera los impactos: <<ausencia de uniformidad en la estética de las edificaciones, tanto en gama de colores, dimensiones de huecos en fachadas, distribución de carteles publicitarios, etc.>> pero sin llegar a identificarlos de manera concreta.

Por otro lado, la falta de documentación gráfica imposibilita entender con claridad la propuesta. Se plantea el diseño de figuras geométricas utilizando dos paletas de colores compuesta por 4 colores cada uno y se especifica que puede complementarse con unos colores más intensos los accesos.

Revisado y Conforme
El Jefe del Servicio
Fdo.: Narciso López Bordón



Código Seguro De Verificación:	NGNZrWTvc6GmmM5ki2PVBg==	Fecha	06/02/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Narciso Fulgencio Lopez Bordon - Jefe/a Serv. Planeamiento Victor Manuel Quevedo Dominguez Yaiza Diaz Santiago		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/NGNZrWTvc6GmmM5ki2PVBg=	Página	13/16





Sin tener una imagen que represente las ideas, con la lectura de la memoria expositiva se entiende que la propuesta no va en consonancia con las determinaciones expuestas en el Pliego de Prescripciones Técnicas en las que se expone: << Para el caso concreto de las fachadas industriales, se definirá una solución arquitectónica mixta (con elementos superpuestos a las fachadas existentes y tratamiento cromático) que regenere y homogenice la imagen de los polígonos industriales. >>

5.1.2 Carlos Bollo Suárez

Se plantea dividir en 3 zonas el ámbito de actuación y realiza el análisis y las propuestas en base a esa división.

Del avance de las propuestas diferimos en la distinción que se realiza en la zona 1 del color azul en la esquina que, además coincide con el color actual de la edificación existente. Como ya se expone en el apartado 4.1.1 de este informe, en el Pliego de Condiciones Técnicas se expone como objetivo la homogeneización de los polígonos y se entiende que está justificado admitir un color diferente en la esquina que parece favorecer la individualidad.

Con respecto a la segunda zona, la solución parece correcta, pero se tendrían que valorar económicamente las actuaciones propuestas para la edificación inacabada y si ésta es posible realizarla a través de disciplina urbanística.

Las manchas que aparecen como ajardinamiento también tendrían que ser estudiadas a nivel de viabilidad de la actuación, aunque se entiende que estamos en un avance de propuesta.

El licitador presenta una ortofoto marcando los tramos que considera caracterizan al lote y un zoom de cada tramo marcando las líneas de tratamiento de fachada, las zonas a ajardinar y el edificio que se encuentra inacabado. Además, acompaña la propuesta con unas imágenes del estado actual y su imagen correspondiente de las parcelas modificadas. Con ello queda explicado claramente la propuesta planteada por el licitador.

Revisado y Conforme
El Jefe del Servicio
Fdo.: Narciso López Bordon

5.2 VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS CUALITATIVOS LOTE 4: PROYECTO DE EJECUCIÓN DE TRATAMIENTO CROMÁTICO-METÁLICO DE LAS INDUSTRIAS-ALMACENES DE LA ZONA IND. EL GORO

5.2.1 Manuel Arencibia Beutell

Con respecto al análisis y diagnóstico, el licitador realiza un análisis de todo el conjunto.

Además, describe e identifica los impactos existentes en la zona.

Por otro lado, añade otro elemento importante a valorar, como es el borde entre las edificaciones y las vías y propone una solución al respecto.

Todo lo descrito anteriormente viene reforzado con documentación gráfica: una lámina de análisis y diagnóstico, una lámina de estrategia a seguir donde identifica un posible ejemplo a seguir dentro del ámbito y otra lámina de imágenes que ilustran la propuesta.



Código Seguro De Verificación:	NGNZrWTvc6GmmM5ki2PVBg==	Fecha	06/02/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Narciso Fulgencio Lopez Bordon - Jefe/a Serv. Planeamiento Victor Manuel Quevedo Dominguez Yaiza Diaz Santiago		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/NGNZrWTvc6GmmM5ki2PVBg=	Página	14/16



5.2.2 Paula Artilles Ruano

Las observaciones son las mismas que el apartado 4.1.1 ya que el contenido de la documentación presentada para el Lote 4 es la misma que para el Lote 3.

6. CONCLUSIONES

A continuación, se procede a exponer la valoración numérica de lo expuesto en la siguiente tabla:

SOBRE Nº 1 DOCUMENTACIÓN GENERAL Y CRITERIOS CUALITATIVOS				
LICITADOR	LOTE 3		LOTE 4	
	Paula Artilles Ruano	Carlos Bollo Suárez	Manuel Arencibia Beautell	Paula Artilles Ruano
Análisis y diagnóstico del ámbito de actuación				
Análisis de la situación actual del paisaje del ámbito de actuación	7,50	9,00	9,00	7,50
Diagnóstico de la situación actual del paisaje del ámbito de actuación.	5,00	9,00	9,00	5,00
Visión general y caracterización	7,50	9,00	9,00	7,50
Se identifiquen y describen los principales impactos	5,00	7,50	9,00	5,00
Se identifiquen y describen los valores naturales	-	-	-	-
Se identifiquen y describen los valores culturales	-	-	-	-
Media aritmética	6,25	8,40	9,00	6,25
20%	1,25	1,68	1,80	1,25
Avance de propuestas para el ámbito de actuación				
Avance de las medidas a adoptar para la mejora efectiva de dicho paisaje.	5,00	7,50	9,00	5,00
Esbozo de estrategias y criterios a partir de los cuales se pretende definir las actuaciones	5,00	9,00	9,00	5,00
Media aritmética	5,00	8,25	9,00	5,00
30%	1,50	2,48	2,70	1,50
Definición gráfica de la propuesta				
Planos o esquemas gráficos que ayuden a expresar los contenidos	0,00	9,00	9,00	0,00
Representaciones de la propuesta y/o infografías	0,00	9,00	9,00	0,00
Media aritmética	0,00	9,00	9,00	0,00
50%	0,00	4,50	4,50	0,00
Puntuación Total Licitador	2,75	8,66	9,00	2,75

Revisado y Conforme
El Jefe del Servicio
Fdo.: Narciso López Bordón



Código Seguro De Verificación:	NGNZrWTvc6GmmM5ki2PVBg==	Fecha	06/02/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Narciso Fulgencio Lopez Bordon - Jefe/a Serv. Planeamiento Victor Manuel Quevedo Dominguez Yaiza Diaz Santiago		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/NGNZrWTvc6GmmM5ki2PVBg=	Página	15/16





CONSEJERÍA DE ÁREA DE POLÍTICA
TERRITORIAL Y ARQUITECTURA
SERVICIO PLANEAMIENTO
12.0.1.

Por todo ello, después de analizar la documentación aportada por los licitadores, se expone en el cuadro siguiente la puntuación obtenida en el apartado I. Calidad técnica de la oferta para cada uno de los lotes:

Nº EXPEDIENTE: XP0046/2018/PLA		
Redacción de varios Proyectos de ejecución de regeneración de fachadas y entornos urbanos en Hoya La Plata (T.M. LPGC) y en zonas industriales de Bocabarranco, Salinetas y el Goro (T.M. Telde).		
VALORACIÓN DE CRITERIOS CUALITATIVOS (OFERTA TÉCNICA)		
Lote 3: Proyecto de ejecución de renovación de las fachadas industriales en la Zona Ind. de Salinetas		
LICITADOR		PUNTUACIÓN
1	Paula Artilles Ruano	2,75
2	Carlos Bollo Suárez	8,66
Lote 4: Proyecto de ejecución de tratamiento cromático-metálico de las industrias – almacenes de la Zona Ind. El Goro		
LICITADOR		PUNTUACIÓN
1	Manuel Arencibia Beautell	9,00
2	Paula Artilles Ruano	2,75

Revisado y Conforme
El Jefe del Servicio
Fdo.: Narciso López Bordon

Las consideraciones realizadas en este informe se circunscriben a aspectos técnicos, no pronunciándose sobre aspectos jurídicos relacionados con el cumplimiento del marco normativo vigente.

Éste es el parecer del técnico que suscribe que somete a la consideración de otro mejor fundado.

Las Palmas de Gran Canaria, a 5 de febrero de 2019.

LA TÉCNICO

EL RESPONSABLE DE LA UNIDAD TÉCNICA
DE DESARROLLO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO

Yaiza Díaz Santiago

Víctor M. Quevedo Domínguez



Código Seguro De Verificación:	NGNZrWTvc6GmmM5ki2PVBg==	Fecha	06/02/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Narciso Fulgencio Lopez Bordon - Jefe/a Serv. Planeamiento Victor Manuel Quevedo Dominguez Yaiza Diaz Santiago		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/NGNZrWTvc6GmmM5ki2PVBg=	Página	16/16





CONSEJERÍA DE ÁREA DE POLÍTICA
TERRITORIAL Y ARQUITECTURA
SERVICIO PLANEAMIENTO
12.0.1.

ASUNTO: Documento aclaratorio sobre la observación realizada por el Servicio de Contratación del informe técnico para valorar los criterios cualitativos del procedimiento abierto simplificado para la adjudicación del contrato para la redacción de varios Proyectos de ejecución de regeneración de fachadas y entornos urbanos en Hoya La Plata (T.M. LPGC) y en zonas industriales de Bocabarranco, Salinetas y el Goro (T.M. Telde).

REFERENCIA: Nº EXPEDIENTE: XP0046/2018/PLA (Resolución nº 219/18 de modificación Resolución 77/18).

PROMOTOR: Servicio de Planeamiento. Cabildo de Gran Canaria.

PETICIONARIO: Mesa de Contratación del Cabildo de Gran Canaria.

En relación a la solicitud realizada el 18 de febrero de 2019 por el Servicio de Contratación en el que se solicita aclaración sobre si lo que se señala en el punto 5.2.2, correspondiente a la licitadora D^a Paula Ruano como sigue: *“Las observaciones son las mismas que en el apartado 4.1.1 ya que el contenido de la documentación presentada para el Lote 4 es la misma que para el Lote 3”*, significa que se presentó lo mismo y, si es así, si se puede presentar el mismo proyecto para lotes distintos.

Se expone que:

PRIMERO: La documentación presentada está expuesta en el apartado 3.1.1. para el Lote 3 y el apartado 3.2.2. para el Lote 4 del Informe técnico de Valoración de ofertas de fecha 6 de febrero de 2019.

SEGUNDO: Las únicas diferencias entre la documentación presentada para cada uno de los lotes son las imágenes de la situación actual de la zona de intervención (4 imágenes en el caso del Lote 3 y 2 imágenes para el Lote 4) y la descripción del lote.

TERCERO: Las diferencias descritas en el apartado Segundo de este informe no es diferenciador ni susceptible de valorarse en esta situación porque es común para todos los licitadores.

CUARTO: En el Pliego de Prescripciones Técnicas no se limita o excluye a ningún licitador por presentar la misma propuesta para dos lotes distintos.

QUINTO: Por la razón anterior, en el Informe técnico de Valoración de ofertas se valora numéricamente la oferta presentada por la licitadora D^a Paula Ruano para el lote 3 y lote 4.

Por todo lo anteriormente expuesto **se informa que:**

PRIMERO: La documentación a valorar es la misma para los Lotes 3 y 4.

SEGUNDO: Se puede presentar la misma propuesta para el Lote 3 y Lote 4.

Las Palmas de Gran Canaria, a la fecha indicada a pie de página.

LA TÉCNICO

EL RESPONSABLE DE LA UNIDAD TÉCNICA
DE DESARROLLO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO

Yaiza Díaz Santiago

Víctor M. Quevedo Domínguez



Código Seguro De Verificación:	B3udXhW5NY7uBrQRzOxefg==	Fecha	20/02/2019
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Victor Manuel Quevedo Dominguez Yaiza Diaz Santiago		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/B3udXhW5NY7uBrQRzOxefg=	Página	1/1

