



PROCEDENCIA: ARQUITECTA MUNICIPAL

DESTINO: CONTRATACIÓN

ASUNTO: INFORME DE VALORACIÓN DO SOBRE 2 DAS OFERTAS PRESENTADAS AL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DO SERVIZO DE REDACCIÓN DO PLAN DIRECTOR DE INSTALACIÓNS E EQUIPAMENTOS DA CIDADE DO DEPORTE DE FERROL E DO PROXECTO BÁSICO E DE EXECUCIÓN DE DESENVOLVEMENTO DE DITO PLAN DIRECTOR.

Antecedentes

Con data 18 de abril de 2024 a Mesa de Contratación Permanente solicita para o procedemento aberto suxeito a regulación harmonizada indicado previamente a emisión de informe de valoración da proposta presentada en relación cos criterios dependentes dun xuízo de valor (Sobre 2).

Os criterios de valoración que serven de base para a elaboración do presente informe atópanse recollidos no punto “15. CRITERIOS DE ADXUDICACIÓN” do ANEXO I: CARACTERÍSTICAS DO CONTRATO do prego de cláusulas administrativas particulares regulador do procedemento aberto suxeito a regulación harmonizada para a contratación do servizo de redacción do PLAN DIRECTOR DE INSTALACIÓNS E EQUIPAMENTOS DA CIDADE DO DEPORTE DE FERROL E DO PROXECTO BÁSICO E DE EXECUCIÓN DE DESENVOLVEMENTO DE DITO PLAN DIRECTOR.

Oferta presentada

Para o presente procedemento consta única oferta da UTE MONTERO PARAPAR ARQUITECTOS- PROYFE, SL e que se remitiu a esta técnica para a súa valoración:

Valoración de criterios dependentes dun xuízo de valor:

Así fíxase o seguinte para o **Plan Director**:

1 Estudio previo cun grao de definicion minimo que permita valorar a Calidade da analise e definición de misión, visión, valores e participación cidadana na Cidade do Deporte de Ferrol (**ata 10 puntos**).

1 a) Análise, planificación e cronograma estimativo da proposta (ata 5 puntos).

Valórase a idea da proposta que conteña DAFO na que analice as debilidades, fortalezas, ameazas, oportunidades de Cidade do Deporte de Ferrol no eixo de A Malata-FIMO-A Cabana. Definirá os obxectivos de misión e o que aportan á cidadanía e e cómo acadalos. Proposta de planificación por tempos/fases e



cronograma estimativo no que recolla adecuadamente as fases de traballo que considere axeitadas para o desenvolvemento do Plan. Tamén deberá ter en conta a identificación dos principais comportamentos que axuden aos propósitos do proxecto Cidade do Deporte de Ferrol no eixo de A Malata-FIMO-A Cabana incorporando a participación cidadana no proceso (comunicación-feedback).

O Estudo Previo para o Plan Director contempla uns cinco obxectivos principais:

A mellora das infraestruturas e servizos existentes, así como a execución de novas infraestruturas a demanda dos usuarios con instalacións eficientes e sostibles.

A mellora da calidade e especialización na organización e promoción das infraestruturas e actividades, así como a implantación de novas tecnoloxías de xestión, reserva e control, acercándoo ao usuario e creando atracción en usuarios, entidades, colectivos e agrupacións deportivas.

O fomento e o aumento en xeral da práctica deportiva frecuente en toda a poboación en tódalas súas disciplinas para a mellora da calidade de vida da cidadanía e particularmente nas poboacións específicas (escolares, persoas maiores, deporte inclusivo, etc.).

A potenciación dos accesos peoniles e rodados lixeiros (bicicletas, patinetes, etc.) e transporte colectivo entre o eixo de A Malata – A Cabana, a cidade de Ferrol e o seu entorno.

A xeración do interese de cidade como polo de atracción deportiva e atraer novos eventos e competicións deportivas federativas que actualmente non son posibles.

A promoción e proxección da cidade de Ferrol xerando un novo eixo de activación para a cidade con repercusión noutros sectores económicos da cidade.

Así determina as accións de análise e desenvolvemento do Plan Director estruturado en 3 fases fundamentais:

Fase I a análise da situación actual; describe a análise desde a perspectiva do contexto normativo (PXOM, afeccións sectoriais, etc), do estado actual das infraestruturas, do contexto organizativo actual e tendo en conta os datos e estadísticas a recabar, a proposta da mobilidade e das zonas de aparcamento e circulación segundo o estado actual e o borrador do PMUS.

Fase II o diagnóstico; coa recollida dos datos da análise da situación e da proposta de consulta así como da participación cidadá basea o DAFO (debilidades, ameazas, fortalezas e oportunidades) adaptado á proposta de traballo dos principais obxectivos. Describe os apartados da matriz DAFO e considérase coherente e axeitada ao planteamento da Cidade do Deporte de Ferrol.

Fase III a planificación estratéxica; en base aos apartados previos formula as liñas estratéxicas da Cidade do Deporte de Ferrol: L1 mellora das infraestruturas deportivas, L2 Ferrol deportiva e saudable e L3 tecnoloxía aplicada á xestión deportiva. Fixa e representa gráficamente o cronograma das diferentes liñas dividindo en dúas actuacións principais (a redacción de documentos en 6 meses e a implantación das liñas estratéxicas definidas no Plan Director en 38 meses).

Puntuación total do apartado 1 a): **5 puntos**

1 b) Memoria expositiva gráfica (ata 5 puntos).

Memoria expositiva escrita que argumenten a calidade da proposta coherente co apartado anterior e que poderá acompañarse de toda aquela documentación gráfica sintética e esquemática que o licitador considere oportuna para definir a solución proposta.

A documentación gráfica do estudio previo que presenta reflicte as afeccións previstas para as diferentes liñas de actuacións (cidade náutica da Cabana, área polideportiva da Malata, recinto Punta Arnela FIMO e Estadio da Malata), así como as conexións en bicicleta, transporte público e vehículos e a capacidade de aparcamento.

A análise gráfica das actuacións previstas (cidade náutica da Cabana, área polideportiva da Malata, recinto Punta Arnela FIMO e Estadio da Malata) non se considera completa; céntrase no estado actual (cunha foto aérea e a simple mención das principais intervencións en candasúa actuación); non describe gráficamente cada actuación ao mesmo grado de detalle como na memoria escrita do estudio previo.

Puntuación total do apartado 1 b): **2,5 puntos**

Puntuación total do apartado 1: 7,5 puntos

Para o **Proxecto básico e de execución** fíxase o seguinte:

1' Estudio previo define a solución da proposta do plantexamento do **Proxecto básico e de execución** da Cidade do Deporte de Ferrol. Achega catro arquivos pdf de planos divididos nas catro liñas de actuación do eixo de A Malata – A Cabana (cidade náutica da Cabana, área polideportiva da Malata, recinto Punta Arnela FIMO e Estadio da Malata) en congruencia co Plan Director proposto na mesma oferta. Tamén, na memoria descriptiva subdivide os apartados susceptibles da valoración nas catro liñas de actuación:

1' a) Calidade técnica, urbanística e arquitectónica (ata 10 puntos).

Axústase a unha idea de dotar de conxunto unitario á proposta para acadar un gran espazo público de uso deportivo e de lecer e a súa integración na trama urbana.

Así, a proposta da cidade náutica de A Cabana presenta unha gran calidade arquitectónica, referido tanto da recuperación dos edificios existentes como do espazo exterior. Xera permeabilidades visuais de cara á ensenada da Cabana que enriquecen o espazo náutico existente. Céntrase na posta en valor da arquitectura do antigo Estaleiro e recupera o uso das antigas instalacións do tinglado para o uso que se proxectou no seu inicio (almacén de embarcacións) e proxectamunha zona de ocio complementaria á deportiva.

A liña de actuación 2 do Pavillón de A Malata, Pistas de Atletismo, Campo de Rugby e Pistas de Tennis céntrase en cuestións de adaptación funcionais das instalacións existentes (reparacións, mellora das envolventes interiores, acondicionamento de pavimentos, etc).

No entanto, a liña de actuación do antigo FIMO destaca tanto na proposta de gran calidade arquitectónica e funcional que actúa como elemento articulador de toda a Cidade do Deporte. Xera unha fachada máis permeable e dialogante coa ensenada da Malata; recupera as marxes entorno o río Sardiña e planifica un



estanque de auga e transforma a parcela inicial nun gran espazo de lecer e de infraestrutura verde; tamén reordena o espazo urbanizado para o lecer e a dotación de aparcamento. Proxecta unha nova piscina climatizada e rehabilita os espazos dos pavillóns existentes dotándoos de idea de conxunto coas envolventes propostas.

Como eixo vertebrador, ademais do paso marítimo da ensenada da Malata, dálle importancia á conexión peonil entre os espazos de FIMO e a parcela do Estadio de A Malata.

A intervención na liña do Estadio de A Malata mellora a imaxe do edificio do ano 1993 respectando a súa arquitectura; vese mellorada principalmente coa proposta de actuacións na envolvente (fachada e cuberta) e na estrutura de cuberta do dito estadio. Estuda a reorganización dos campos de adestramento actuais así como a optimización e mellora dos fluxos de circulación rodados, peonís e espazos de lecer. Aumenta a dotación de aparcamento. Xeran unha rampla exterior de conexión no Estadio que permita o acceso de vehículos de emerxencia e de mantemento ao mesmo tempo que podería empregarse polo público dos eventos deportivos.

Puntuación total do apartado 1´ a): **10 puntos**

1´ b) Características funcionais (ata 10 puntos).

A resposta á cidade náutica de A Cabana non só se centra na rehabilitación dos edificios existentes senón que ademais contempla os fluxos de acceso ao espazo e inclúe a a funcionalidade óptima dos edificios para cada deporte (remo, vela, mergullo, etc). Ordena a funcionalidade dos espazos dos edificios existentes para dar unha resposta axeitada a cada deporte (zona de recepción, aseos e vestiarios, almacéns, oficina, espazos de adestramento, etc). Idea sendos pantaláns integrados no espazo e na arquitectura existente para dotar de funcionalidade ao uso deportivo náutico.

Na liña de actuación do Pavillón de A Malata, Pistas de Atletismo, Campo de Rugby e Pistas de Tenis contempla unha serie de actuacións que melloran funcionalmente as instalacións como intervencións en pavimentos e pechamentos conforme ao marco normativo, a ampliación da pista de rugby e mellora das drenaxes e acabado para as competicións a nivel federativo, a reorganización das zonas de salto e lanzamento, melloras planificadas no polideportivo conforme ás normas de aplicación segundo as necesidades de competicións deportivas de índole nacional e internacional, etc.

No ámbito da antiga FIMO propón espazos flexibles que permiten a práctica multideporte indoor e chegar a simultanear ata catro pistas de baloncesto. Dotarse ao pavillón 5 de gradas para albergar ata 1000 espectadores e incluírá a mellora e adaptación (aseos, vestiarios, dependencias, etc) segundo as esixencias nas normas deportivas de aplicación. A zona de xogo permite disfrutar do espazo multideportivo (1 pista de fútbol Sala, 1 pista de Balonmán, 1 cancha de baloncesto, 3 canchas de baloncesto (campo reducido), 3 canchas de voleibol ou 3 pistas de bádminton). A piscina cuberta disporá dun vaso de 50 m habilitada para competicións nacionais e internacionais que poderá albergar sobre 500 espectadores.

Na zona de actuación 4 do Estadio de A Malata céntrase principalmente na actuación da estrutura e da envolvente da cuberta do edificio deportivo para subsanar as deficiencias de estanqueidade e funcionalidade.



Propón medidas que facilitan o mantemento e conservación da cuberta. Ditas actuacións vense acompañadas de reparacións e de mellora tanto da envolvente como das instalacións, etc.

Reorganiza o entorno do Estadio de A Malata para aumentar a dotación de aparcamento, optimizar os fluxos de comunicación (circulación, peóns...), melloran os campos de adestramento e compatibilizan o espazo deportivo co lecer.

Implementa a mellora das envolventes dos edificios existentes para acadar unha axeitada eficiencia enerxética para o uso deportivo. Ademais, en tódalas liñas de actuación proxecta a mellora das instalacións para acadar un menor consumo enerxético (ventilación, AQS, etc) e un maior confort térmico dos edificios de uso deportivo.

Puntuación total do apartado 1´ b): **10 puntos**

1´ c) Accesibilidade (ata 5 puntos).

Tanto na memoria gráfica (planos e documentación fotográfica) presenta unha análise da situación actual das instalacións para cada liña de actuación e unha proposta adaptada acorde coa normativa que lle é de aplicación. Valórase unha proposta que ten en conta a accesibilidade para as persoas usuarias dos equipamentos deportivos que forman parte do conxunto eixo A Malata-FIMO-A Cabana.

Así contemplan actuacións encamiñadas á urbanización accesible: pavimentación, itinerarios e eliminación de barreiras arquitectónicas existentes nas catro liñas de actuación definidas. Na proposta achegada inclúe a incorporación de ramplas, aparellos elevadores e de plataformas salvaescaleiras para mellorar a accesibilidade dos edificios existentes no ámbito da Malata; tamén reordena os espazos para reserva de prazas accesibles. Dotan de aseos e vestiarios accesibles os edificios existentes así como a nova piscina climatizada para facilitar a práctica do deporte así como o disfrute dos eventos deportivos por parte de tódolos cidadáns.

Puntuación total do apartado 1´ c): **5 puntos**

Puntuación total do apartado 1´: 25 puntos

Puntuación total dos apartado 1 e 1´: 32,5 puntos

2 MEMORIA METODOLÓXICA (10 puntos)

A proposta presenta unha memoria metodolóxica a empregar para levar a bo termo os traballos na que diferencia a parte que afecta á redacción do Plan Director e outra parte que afecta á redacción do Proxecto básico e de execución. Incide na descrición da implantación da xestión integral para o proxecto que inclúe o sistema metodolóxico do plan director e do proxecto básico e de execución. Entre o que se atopa a figura do Project Manager que actuaría como axente integrador das actuacións dos distintos axentes involucrados (comunicacións, xestións, información, modificacións, etc), a xestión do alcance dos procesos necesarios para garantir o desenvolvemento dos traballos e o control integrado de cambios, a xestión do prazo de execución e a

súa planificación, a xestión das comunicacións; así como a documentación do proxecto (fases, documentación xerada,...) e a implantación do sistema de xestión.

Desglósase a puntuación nos seguintes apartados:

2.a) Descrición da metodoloxía a empregar en relación á redacción do Plan Director (máximo 5 puntos)

A metodoloxía estrutúrase de forma completa e extensa que se desenvolve en nove seccións para proporcionar un marco integral para a elaboración do Plan Director; así pódese resumir en:

- *Recollida de datos*; expón que é a fase fundamental para o desenvolvemento do Plan Director procedendo á identificación das fontes de información e o mapeo dos actores clave, o emprego de técnicas de mostreo estratéxico con enquisas e entrevistas, así como o emprego de tecnoloxías (SIG, etc), a comunicación e colaboración activa con institucións académicas, a análise de datos históricos, a georreferenciación e a cartografía; a validación e a verificación dos datos obtidos, así como a súa custodia e almacenamento seguro, a planificación para ter unha actualización continua dos datos. Tamén fixa a importancia da comunicación transparente mediante o fomento da participación cidadá.
- *Recopilación de información e necesidades dos usuarios*; detallan os enfoques específicos para levar a cabo de maneira efectiva dita recopilación (enquisas, consultas á cidadanía, entrevistas aos grupos de interese, workshops participativos, análises demográficos e socioeconómicas, estudos de mobilidade e accesibilidade para comprender os patróns, análises das infraestruturas existentes, mapeo dos equipamentos, avaliación do impacto socioeconómico, análise das expectativas de desenvolvemento, SIG,...).
- *Comunicacións con organizacións afectadas*; serve para abordar unha comunicación efectiva mediante (identificación das organizacións, reunións, establecemento de grupos de traballo, sesións informativas, canais de comunicacións, toma de decisións, participación,...)
- *Sistema de coordinación cos servizos técnicos municipais*; fundamentalmente fíxase para garantir a viabilidade e a implementación do dito plan (equipos multidisciplinares de traballo, reunións de coordinación, integración de coñecementos e experiencia, coordinación e identificación de problemas, participación activa, etc).
- *Fases de desenvolvemento do plan*; as principais fases están perfectamente definidas na fase de diagnóstico (análise, DAFO), na fase de deseño (desenvolvemento das propostas e solucións axeitadas coa participación cidadá) e na fase de implementación (definición das accións concretas, coordinación interinstitucional, avaliación do impacto e sostibilidade ambiental, monitoreo e avaliación continua,
- *Análise e presentación de avances do plan*; describe as etapas clave de elaboración de informes, reunións de seguimento, presentación pública, consultas, retroalimentación, información aos medios, ...
- *Comunicación á cidadanía*; para a comunicación efectiva do dito plan baséanse no desenvolvemento da estratexia de comunicación, nas canles, reunións públicas e consultas así como na participación activa e no proceso de realimentación, etc.
- *Incidencia da normativa sectorial*; fixa a análise, adaptación a avaliación, etc para que o dito plan obteña o cumprimento á normativa de aplicación.



- *Outros aspectos relevantes*; expón de forma xenérica outros aspectos que puideran ser relevantes como a sostibilidade ambiental, innovación tecnolóxica, resiliencia e adaptación ao cambio climático, impacto socioeconómico, inclusión social.

Fai especial incidencia na descrición do sistema de coordinación coa administración e outros axentes.

Puntuación total do apartado 2 a): **5 puntos**

2 b) Descrición da metodoloxía a empregar en relación á redacción do Proxecto básico e de execución (máximo 5 puntos)

Para levar a cabo a actuación propón unha metodoloxía baseada na experiencia recollida noutros traballos e fixa tres fases principais recollidas nun esquema que xunta cos pasos sucesivos para ter éxito no desenvolvemento do dito proxecto.

Define de forma integral o proceso completo e a súa metodoloxía a aplicar como o inicio dos traballos nunha fase 0 e a partir de ahí o desenvolvemento dos traballos previos da fase 1 que inclúe: a análise dos antecedentes, o programa de necesidades, os condicionantes existentes, o informe do estado actual e patoloxías, a cartografía, topografía e planimetrías de levantamentos, o informe de arqueoloxía e a coordinación entre axentes intervinientes. Na fase 2 da proposta de actuaion e maila súa aprobación contempla a proposta arquitectónica coa súa estimación orzamentaria e a proposta de tramitacións. A fase 3 do proxecto básico e de execución describe a metodoloxía da súa redacción cos diferentes contidos (memoria, planos, seguridade e saúde, xestión de residuos, programa de traballos, pregos de prescricións, anexos, xustificación da normativa de aplicación, orzamento,...), topografía e planimetría complementaria, informe do estado actual e patoloxías, ensaio xeotécnicos e das estruturas existentes (de ser necesario) así como a previsión das modificacións relativas ás tramitacións e aprobacións correspondentes.

Describe os pasos precisos para as diferentes fases do proxecto básico e de execución para o uso deportivo de forma xenérica; no entanto, bótase en falta a carencia pormenorizada e adaptada para o ámbito específico do eixo A Malata-FIMO-A Cabana. Fai especial fincapé na coordinación para garantir no proceso unha correcta execución e anticiparse aos problemas que poidan xurdir, aínda que se refire á obra e non especificamente á fase do proxecto básico e de execución, os cales puideran abordarse dun xeito diferente.

Puntuación total do apartado 2 a): **2,5 puntos**

Puntuación total do apartado 2: 7,5 puntos

PUNTUACIÓN TOTAL SOBRE 2 UTE MONTERO PARAPAR ARQUITECTOS- PROYFE, SL: 40 puntos

Ferrol, na data da sinatura dixital

A arquitecta municipal

María José González Novo