

Expediente número: **681.056 / 2018**

ASUNTO: CONTRATO de SERVICIOS para la REDACCIÓN del «PROYECTO de URBANIZACIÓN del ÁREA de INTERVENCIÓN G-33-2 ANTIGUOS DEPÓSITOS de PIGNATELLI»
INFORME y VALORACIÓN de las PROPOSICIONES PRESENTADAS
PRIMER INFORME CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIO de VALOR

AI SERVICIO de CONTRATACIÓN

A petición del Servicio de Contratación se realiza informe técnico de las ofertas presentadas a la licitación para la contratación del servicio para la redacción del proyecto arriba indicado, valorando los criterios que requieren un juicio de valor según la documentación aportada en el «sobre Uno».

1. OFERTAS PRESENTADAS

Se han remitido a informe seis ofertas, correspondiendo a los siguientes licitadores:

PLICA	LICITADOR
1	LIGNUM S.L.P.
2	EUROTEC CONSULTORES S.L.
3	IDOM CONSULTING, ENGINEERING, ARCHITECTURA S.A.U.
4	UTE EXTREMERA LED ASOCIADOS S.L.U. – MS INGENIEROS S.L.
5	SERS CONSULTORES EN INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.U.
6	CEROUNO ARQUITECTOS, S.C.P.

2. VALORACIÓN de los CRITERIOS que REQUIEREN un JUICIO de VALOR

Se valora en este informe los criterios que requieren un juicio de valor según el pliego de cláusulas administrativas particulares específicas que rigen este procedimiento abierto simplificado. La asignación de puntos se realiza según los «criterios de adjudicación» del apartado «Sujetos a juicio de valor» de la cláusula «m» del citado pliego, no valorándose la documentación que no responda de forma directa a los aspectos incluidos en el citado epígrafe.

Se ha remitido a informe la documentación técnica del «sobre Uno», que corresponde con los criterios sometidos a juicio de valor.

282

2.1. MEMORIA TÉCNICA

2.1.1. Puntuación máxima

La máxima puntuación establecida en el pliego para la valoración de la memoria técnica es hasta un máximo de 40 puntos.

2.1.2. Documentación requerida en el pliego

MEMORIA TÉCNICA con las características técnicas de la oferta, incluidas las relacionadas con los criterios de valoración sujeto a juicio de valor. El contenido de esta memoria incluirá, además de los textos, planos, esquemas, bocetos, fotografías, tablas, ... y todas aquellas circunstancias que el licitador estime oportuno en relación con los criterios de valoración que requieren un juicio de valor y que puedan redundar en mejora de las condiciones de redacción del proyecto y su calidad final, una Memoria Resumen con un máximo de 5.000 palabras (equivalente a 10 folios a una cara) donde se expondrá una síntesis de toda la documentación técnica aportada en la que se expliquen las características de la oferta.

2.1.3. Resumen y análisis técnico de las ofertas

Como resumen de la documentación aportada, se reseña la información más destacable de cada una de las distintas empresas licitadoras referente a este criterio y se valoran técnicamente:

PLICA 1	LIGNUM S.L.P.
---------	---------------

PROGRAMACIÓN de los TRABAJOS, ORGANIZACIÓN y MEDIOS TÉCNICOS a EMPLEAR.

Se presenta una memoria resumen completa y correcta con los aspectos más relevante de su oferta técnica.

Propone una metodología apoyada en programas de modelado 3D. Divide el desarrollo de los trabajos en 2 fases, en coherencia con las exigencias de la licitación. La primera fase dedicada a la redacción del proyecto está a su vez dividida en 4 etapas: trabajos previos (estudio histórico, topográfico, geotécnico e infraestructuras, vegetación y fauna existentes), análisis y conclusiones de dichos estudios (modelado en 3D del estado actual, el entorno, los vientos y el soleamiento, puntos críticos y conclusiones), diseño de la propuesta (urbano, de infraestructuras y paisajístico y afectaciones entre los distintos elementos de diseño) y redacción del proyecto. En la segunda fase se exponen las tareas a llevar a cabo durante la gestión y tramitación del proyecto (análisis de alegaciones e informes, solicitud de autorizaciones y modificación y redacción final del proyecto). La metodología es correcta y ajustada al proyecto en concreto objeto de licitación.

La programación de los trabajos y organización de medios a emplear en la redacción del proyecto es correcta y acorde con las fases propuestas, analizando 81 actividades para la fase 1 y 6 para la fase 2, con su correspondiente prelación de actividades y estimación de tiempos. La programación no presenta hitos concretos pero si numerosas etapas parciales e identifica 26 puntos críticos, aunque el programa de trabajos es lineal y casi todas las actividades están en el camino crítico.

No dice nada de las importantes modificaciones de la red de abastecimiento y apenas hace referencia a los criterios de diseño de la MA 94 ni justifica las adaptaciones que hace de los mismos.

Como medios materiales se indican oficina propia y medios informáticos.

CALIDAD de la PROPUESTA TÉCNICA.

La oferta expone los criterios para dar respuesta a las necesidades planteadas, tanto urbanas como ambientales, haciendo numerosas referencias a trabajos realizados en la ciudad en relación con el objeto del proyecto.

Expediente número: **681.056 / 2018**

Como criterio de diseño propone conseguir una actuación lo más natural posible reduciendo las aportaciones arquitectónicas innecesarias, tomando como técnicos básicos el diseño en 3D y el empleo de sistemas prefabricados de obra. También propone el uso del agua del Canal y de especies vegetales autóctonas (sauces, tarayes, adelfa, tamayo, fresnos, abedules, aliso, álamo, ...).

Realiza un correcto análisis de soluciones tipo, con gran cantidad de soluciones similares para todos los elementos de la propuesta, tanto con referencias propias como de alternativas probadas.

Aporta un estudio de costes, tanto de redacción del proyecto (la estimación económica del estudio geotécnico es inferior a la estimada en el expediente de contratación) como de las partes de la obra con valores finales similares a la memoria valorada de la modificación aislada 94.

En la redacción del proyecto se seguirá un procedimiento según las normas UNE-EN-ISO 9001:2008 y 14001:2004, realizando un compromiso de realizar el proyecto bajo un plan de aseguramiento de la calidad. Prevé una asistencia técnica externa de control de calidad durante la redacción del proyecto.

Analiza la influencia sobre el proyecto de los impactos de género y sobre la infancia, la familia y adolescencia. Finaliza con una reseña de premios, publicaciones y exposiciones en relación con los proyectos de urbanización desarrollados.

CARACTERÍSTICAS ESTÉTICAS y FUNCIONALES.

Se describen en el tomo 1c de la propuesta, partiendo de la idea de un proyecto como sistema hidráulico, donde el agua es el protagonista. Se asume, así, la principal idea inspiradora del planeamiento aprobado, que se respeta en sus aspectos fundamentales, sin introducir más que variaciones secundarias; de éstas, las más reseñables tienden a potenciar la función del agua como inspiradora del nuevo parque.

Los principales elementos de la propuesta son los antiguos depósitos, el *estanque animado*, un jardín distribuido en bandas, una *topografía inundada*, la *charnela* con el parque existente, la zona norte de equipamientos deportivos y culturales, el aljibe enterrado, la casa del guarda con la cámara de filtros, la banda sur de equipamiento y la trama de paseos arbolados.

El estanque se mantiene sobre el vaso oriental del depósito de 1876, previendo unas cascadas sobre la construcción enterrada, que probablemente se destinará a estacionamiento público. Este recurso podría ser atractivo y dar al estacionamiento enterrado un aspecto distinto del habitual si se garantizara la preservación de la seguridad en el uso del estanque y la afección sobre los vehículos aparcados. Para que fuera compatible con usos distintos del estacionamiento de vehículos, debería completarse, por ejemplo, con cerramientos transparentes paralelos a las cascadas, y esto encarecería la solución y reduciría el espacio útil. Por lo demás, podría estudiarse la alternativa de acceso al estacionamiento o uso alternativo desde el parque actual y no mediante un ascensor.

Entre el estanque y el parque actual se propone un talud con una escalinata y una cascada que suavizaría la transición de cotas, si bien sacrificando la configuración histórica del terreno y el paseo alineado con el muro oriental del primer depósito descubierto, provisto de un conjunto de pinos piñoneros de gran porte y atractivas vistas sobre el parque actual. En su momento, se valorará la afección sobre los pinos y sobre el muro de contención que desde el siglo XIX separa los depósitos del actual parque. Se tendrá en cuenta que en la parte norte del ámbito, correspondiente al suelo calificado como equipamiento cultural y deportivo, este muro podría convertirse en fachada accesible desde la antigua avenida de Wilson; esta posibilidad, que la memoria de la modificación 94 del plan general ya juzgó muy conveniente, obligaría a replantear el talud al menos en esta parte norte, confiándose la transición a la futura edificación. Más aún, podría convenir que la solución definitiva del encuentro entre el parque y su ampliación se pospusiera hasta la edificación de ese equipamiento, de modo que el Ayuntamiento pudiera tratarlo unitariamente en toda su longitud. Mientras tanto y aprovechando el parterre de aproximadamente 1'50 m de anchura antepuesto al muro, podrían adosarse a la cara exterior de éste escaleras o rampas con su misma dirección, que sumarían accesos peatonales a la parte superior del parque o al colegio de la Merced. Sea como fuere,

durante la redacción del proyecto de urbanización se adoptará la decisión que se considere más oportuna.

Se mantiene un anfiteatro similar al representado en la modificación 94 del plan general, y lo mismo ocurre con la zona de huertos y juegos infantiles, donde sólo se dibuja una distinta distribución de bandas cuya idoneidad se verificaría en fase de redacción del proyecto de urbanización.

En el interior de la parcela de equipamiento septentrional se propone una zona de huertos urbanos regada por una acequia perimetral que, en principio, puede ser adecuada. También podría serlo la propuesta de albergar en la cámara de filtros el motor de bombas del sistema hidráulico del nuevo parque, si bien la adecuación de este espacio debería condicionarse a la preservación de los elementos constructivos internos que se consideren de interés una vez desescombrado y hecho accesible. Debería reconsiderarse el abastecimiento del sistema hidráulico con agua del Canal Imperial, para evitar la colonización de las tuberías por el mejillón cebra y los problemas asociados al tratamiento de los fangos del agua del Canal.

PLICA 2	EUROTEC CONSULTORES S.L.
---------	--------------------------

PROGRAMACIÓN de los TRABAJOS, ORGANIZACIÓN y MEDIOS TÉCNICOS a EMPLEAR.

Propone una metodología en colaboración con el equipo de seguimiento municipal con un sistema de progreso del proyecto basado en el análisis, la interacción, la calidad, lo global y el detalle. Se prevén al menos 2 iteraciones en el diseño del proyecto y 4 iteraciones en el presupuesto como consecuencia del planteamiento propuesto.

No se definen con claridad los medios materiales.

CALIDAD de la PROPUESTA TÉCNICA.

Se analiza correcta y minuciosamente la problemática existente, estableciendo las condiciones vinculantes para la redacción del proyecto y los planteamientos para asegurar su calidad de acuerdo con los principios de dedicación, toma de datos, comprobación *in situ* de las soluciones más complejas, la consulta en 2 iteraciones a los servicios municipales, el cuidado por el detalle constructivo y el control económico (al menos 4 iteraciones).

CARACTERÍSTICAS ESTÉTICAS y FUNCIONALES.

La memoria de la propuesta expone que se toma como base el agua y detalla las características de conexiones, circulaciones y recorridos, el estanque, un gran bosque ordenado con especies fundamentalmente autóctonas (*Melia Azedarach*, *Ginkgo Biloba*, *Gleditsia Triacanthos*, *Sophora Japónica*, *Cedrus Deodara*, *Quercus Ilex*, *Acacia Longifolia*), el anfiteatro, la accesibilidad, el mobiliario, los juegos infantiles, la gimnasia para mayores, parterres y cultivos, y elementos singulares.

En líneas generales, se atiene al planeamiento vigente, si bien reduce la extensión del anfiteatro y de las zonas de floresta y juegos previstas en el área central, para introducir unos elementos geométricos curvos ajenos a la trama geométrica básica. Esta variación implica una cierta reducción del protagonismo que da al agua la ordenación contenida en la modificación 94 del plan general, al desaparecer los canales de la zona central y la superficie acuática de la zona de anfiteatro, y se aleja del propósito de resolver la arquitectura de la nueva zona de parque como una adaptación, hasta donde sea posible, del proyecto arquitectónico de Magdalena.

No obstante, la propia memoria indica en su primera página que todas las variaciones que propone son «flexibles de modo que tengan un margen o grado de prediseño durante el proyecto», y, efectivamente, en los aspectos citados podría adecuarse sin especial traumatismo a lo propuesto en el planeamiento.

Se mantiene escrupulosamente el tratamiento previsto en el plan para los paseos que separan el parque de los equipamientos por el norte y por el sur, lo que se considera correcto y acorde con los requisitos espaciales y funcionales que deberán satisfacer ambos elementos.

El estanque se sitúa en el vaso oriental de los depósitos, lo que se considera correcto, reduciéndose su profundidad a 35-45 cm para evitar riesgos de caída sin necesidad de vallado y mitigar los efectos del cierzo; la decisión final, en fase de proyecto, debería considerar las posibilidades recreativas del elemento.

Se propone prescindir del estacionamiento subterráneo para simplificar la construcción del estanque y evitar la necesidad de integrar sobre rasante la ventilación o el acceso de personas; como bien se indica, esta decisión dependerá, finalmente, de los estudios de viabilidad del propio estacionamiento, cuyos requisitos técnicos podrían solucionarse, en todo caso, con decisiones de diseño y soluciones constructivas ya muy experimentadas. La propuesta no considera otra localización alternativa al estanque que el subsuelo del equipamiento, parecer que se comparte por la afección que una construcción enterrada tendría sobre el futuro arbolado.

Con buen criterio, desde el límite norte del estanque hasta el colegio de la Merced se mantiene el relieve actual del terreno, que sólo se modifica al sur de la casa del guarda, con una serie de gradas y escaleras que tienen por fin diluir visualmente la separación de cotas entre el parque actual y la ampliación. En fase de proyecto debería valorarse esta propuesta, teniendo en cuenta la afección sobre el arbolado existente y estudiando con la Dirección de Arquitectura el tratamiento conjunto del desnivel en la parte del estanque y en la del equipamiento cultural y deportivo, así como el interés de mantener el muro de contención y la topografía consolidada en el XIX. También procederá valorar si, aparte de una escalinata que una los dos niveles a la altura de la parte septentrional del estanque, aportaría mucho una rampa inmediata de gran desarrollo –salvo que diera acceso al colegio de la Merced-, teniendo en cuenta que el propio paseo principal del actual parque de Pignatelli («avenida de Wilson») es una cómoda rampa de baja pendiente que llevará al acceso meridional de la ampliación a quien tenga dificultades para utilizar los peldaños.

La propuesta también aborda las infraestructuras a incluir en el proyecto, tanto la eliminación de las redes de abastecimiento en desuso, como aquellas relacionadas con el nuevo proyecto: viario, acceso rodado y peatonal, abastecimiento de agua potable, saneamiento y drenaje, alumbrado público y resto de servicios.

Conforme al planeamiento vigente, se propone la restauración e integración del aljibe de aguas limpias y la casa del guarda con la cámara de filtros. Las características estéticas y funcionales principales se relacionan con la selección adecuada de pavimentos, especies vegetales, mobiliario y elementos urbanos.

PLICA 3

IDOM CONSULTING, ENGINEERING, ARCHITECTURA S.A.U.

PROGRAMACIÓN de los TRABAJOS, ORGANIZACIÓN y MEDIOS TÉCNICOS a EMPLEAR.

Presenta una amplia, detallada y justificada metodología para la redacción del proyecto dividida, conforme al pliego del concurso, en 2 fases.

En la primera incluye los trabajos a desarrollar para la redacción del proyecto, agrupados en 4 grupos que incluyen en total 26 actuaciones. Las 4 actuaciones principales son: toma de datos, estudios previos y análisis de planeamiento y proyectos existentes; planteamiento, desarrollo esquemático y discusión de alternativas; elección y desarrollo de la solución adoptada; y redacción del proyecto de urbanización. A lo largo de esta fase se prevé la entrega de 25 documentos.

En la segunda fase se prevén 3 actuaciones: exposición pública y revisión municipal; respuesta a las alegaciones e informes y modificaciones del proyecto; y *addenda* al proyecto para aprobación definitiva. En esta fase se prevé la entrega de 3 documentos.

La planificación se justifica a partir de las 78 actividades definidas en la metodología, estableciendo en cada caso las reuniones propuestas con el Ayuntamiento de Zaragoza y otras entidades implicadas en el proyecto, la aportación de documentación, establecimiento de criterios, hitos de gestión interna y revisión del proyecto, control de calidad externo e inicio y duración de cada tarea.

Define amplia y extensamente los medios técnicos en su oficina de Zaragoza.

No aporta análisis previo del proyecto en este apartado.

CALIDAD de la PROPUESTA TÉCNICA.

Los planteamientos técnicos de calidad se organizan en tres apartados. En el primero se realiza un análisis de soluciones tipo aplicadas al proyecto (pavimentos, mobiliario y equipamiento, estanque, aparcamiento subterráneo y especies vegetales). En el segundo expone diversas referencias propias de trabajos similares, tanto en Zaragoza como en otras localizaciones, mientras que en tercero indica los medios de control de calidad a llevar a cabo: auditoria externa a través de una ECA que controlará los aspectos del proyectos relacionados con la estabilidad estructural, las instalaciones y las mediciones.

No se aporta estudio de costes, documento de cierta importancia para valorar la adecuación de la propuesta.

CARACTERÍSTICAS ESTÉTICAS y FUNCIONALES.

La geometría de la propuesta sigue las trazas de los antiguos depósitos y mantiene el esquema funcional del pliego, con un estanque junto al actual parque Pignatelli, provisto de una cascada y surtidores de agua para hacerse presente desde éste, jardines y zonas de juego en la parte central de la ampliación, y un escenario junto a las viviendas, concebido como una pradera rehundida.

La propuesta se atiene en general al planeamiento aprobado y no desvirtúa sus objetivos, presentando sólo variaciones secundarias que podrán ser objeto de una discusión más detenida durante la redacción del proyecto.

La más importante de estas variaciones se centra en la introducción de un talud atravesado por una rampa y unas escaleras en el lugar donde se encuentra el actual muro de contención, de altura variable, entre el parque y el solar de los depósitos; tal y como se plantea, y a la espera de una valoración más detenida, la solución merece ser estudiada, si bien deberá analizar la afección sobre los pinos existentes, así como la conveniencia de mantener el muro de contención original y relacionarlo con la futura fachada definitiva del equipamiento cultural y deportivo hacia el parque actual.

Resulta opinable la plantación de parterres en la explanada se separa la ampliación del parque del equipamiento septentrional deportivo y cultural, por limitar los posibles usos sociales de esta zona.

Es dudoso, por fin, que los futuros usuarios fueran a percibir adecuadamente las trazas elípticas superpuestas a las dominantes en el parque, que además podrían restar claridad a la nítida solución adoptada por el plan, acorde con las trazas del proyecto hidráulico original. Hay que tener presente que, aparte de crear una ampliación del parque de Pignatelli que sea lo más satisfactoria posible como tal parque y como centro de un conjunto de equipamientos públicos, la intención primordial del planeamiento es que el parque integre la obra de Magdalena, tratada en su conjunto como un vestigio histórico de primer orden, inspire en ella todo su desarrollo arquitectónico y dé unidad formal al conjunto formado por el viejo parque, el nuevo y todos los elementos subsistentes de los antiguos depósitos.

No obstante, y como ya se dijo, la propuesta se atiene en lo fundamental a estos propósitos y sólo podrían señalarse objeciones relativas a cuestiones muy secundarias, fácilmente subsanables y que no han de afectar a su valoración global.

Expediente número: **681.056 / 2018**

Por lo demás, resulta correcta la resolución del anfiteatro, al que acertadamente se considera un *ágora* más que un lugar consagrado a los espectáculos. Debería estudiarse el modo de hacer compatible la plantación de pradera con los árboles de porte (una buena ilustración de lo que pretendió el planeamiento sería la pequeña fotografía del anfiteatro del campus de la UCLA incluida en la parte izquierda del panel 05), privilegiando en última instancia el arbolado. Es adecuado también el tratamiento del área de juegos y jardines aromáticos, el del estacionamiento enterrado y el del estanque superpuesto, donde se propone un interesante escalonamiento que distingue una zona navegable por barcas de poco calado y otra apta para juegos de niños.

Los materiales propuestos son acertados y se acomodan a lo prescrito por el planeamiento y a las directrices que han de presidir la actuación: coste y mantenimiento moderados; utilización de especies vegetales autóctonas, con consumo hídrico moderado o bajo, bajos niveles de mantenimiento y, en lo posible, idénticas a las existentes en el actual parque de Pignatelli, y continuidad también con la obra de Magdalena, haciéndola visible y comprensible y utilizando materiales comunes en algún caso (andadores de ladrillo entre las bandas que organizan la zona del vaso central). Se refuerza el vínculo formal entre el viejo parque y el nuevo disponiendo algunas superficies circulares que rememoran las dos rotondas de aquél.

En la documentación aportada quedan claramente expuestas las características básicas de los diferentes elementos (estanque, espacio de jardines y actividades, auditorio, arbolado, geometría, aparcamiento subterráneo bajo estanque y zona de equipamientos, instalaciones hidráulicas, análisis de movilidad y accesibilidad). Para la escalinata propuesta entre el parque actual y su ampliación o el tratamiento del suelo en el anfiteatro o los senderos, se aportan referencias de proyectos de los mismos autores (parque de ribera en el Ebro, antepiazza de San Juan de los Panetes y muralla romana, Expo 2008, plaza Casals de Bilbao...) que resultan suficientemente ilustrativos y acreditan experiencia en trabajos similares.

En relación con la entrada complementaria accesible al colegio de la Merced que menciona el planeamiento, la memoria de la propuesta remite al futuro proyecto de urbanización el estudio de las posibles rutas peatonales y, entre ellas, el acceso citado.

PLICA 4

UTE EXTREMERA LED ASOCIADOS S.L.U. – MS INGENIEROS S.L.

PROGRAMACIÓN de los TRABAJOS, ORGANIZACIÓN y MEDIOS TÉCNICOS a EMPLEAR.

El desarrollo de los trabajos a realizar sigue las determinaciones del pliego con un carácter general y excesivamente teórico, con pocas referencias al proyecto concreto objeto de la licitación.

El programa de trabajos también se limita a 11 etapas de las previstas en el pliego.

Se incluyen en la oferta los medios materiales, ubicados en Zaragoza, a disposición de los trabajos.

CALIDAD de la PROPUESTA TÉCNICA.

Como criterios para cumplir con los objetivos de calidad planteados se indica de forma genérica la elección de especies vegetales y la evaluación del proyecto.

CARACTERÍSTICAS ESTÉTICAS y FUNCIONALES.

Las características estéticas y funcionales de la oferta son muy genéricas, con escasas referencias al entorno y objeto concreto de la licitación. No se aporta ninguna apreciación o sugerencia que acredite el criterio estético o funcional de la propuesta, y tampoco trasluce un conocimiento suficiente de los problemas a resolver, del ámbito de actuación, de las posibilidades específicas a desarrollar y de la situación de partida para el proyecto de urbanización (planeamiento vigente, proceso de participación ciudadana ya desarrollado...)

PROGRAMACIÓN de los TRABAJOS, ORGANIZACIÓN y MEDIOS TÉCNICOS a EMPLEAR.

El planteamiento general es completo, coherente y acertado, estableciendo las mismas fases que indica el pliego del concurso.

El programa de trabajos y su correspondiente diagrama de red se realiza a partir de 28 actividades independientes de las que se estima correctamente su duración. Define claramente 5 hitos en la programación.

CALIDAD de la PROPUESTA TÉCNICA.

Apenas hay indicaciones en este apartado de soluciones tipo, referencias propias, procedimiento de control de calidad sobre la redacción del proyecto o aplicación de alternativas probadas en otros proyectos.

La oferta incluye una completa valoración de la solución planteada.

CARACTERÍSTICAS ESTÉTICAS y FUNCIONALES.

La propuesta técnica comienza con el análisis de antecedentes y condicionantes del ámbito de actuación (topografía, elementos hidráulicos, vegetación, relación con el parque existente y problemática en torno al aparcamiento subterráneo).

Un importante elemento de la propuesta es el lago lineal de 8 m de anchura con el que se propone bordear el contorno del vaso central de los depósitos, conectado con el estanque previsto sobre el vaso oriental y que en subsuelo se aprovecha para ampliar el aparcamiento subterráneo; se mantiene así el estanque previsto en el planeamiento, aunque ampliándolo con un ancho canal en torno al resto de elementos centrales del jardín que se dice inspirado en la Ciudad Prohibida de Pekín. Resulta discutible la oportunidad funcional y formal de este elemento, que reduce la superficie pisable del parque e introduce una referencia ajena a las manejadas por la modificación 94 para resolver la ampliación del Pignatelli; en todo caso, el futuro proyecto de urbanización podría prescindirse de él sin comprometer el conjunto de la propuesta.

Sí es interesante el escalonamiento con que se resuelve el fondo del estanque, que garantizaría la seguridad de los usuarios del parque, y especialmente de los niños, sin necesidad de vallas y sin prescindir de la navegación recreativa.

Dentro del lago perimetral se proyecta un *jardín árabe* cuyo tratamiento abunda en praderas y especies arbustivas y florales, pero prescinde de las áreas de juegos previstas por el planeamiento, que deberían recuperarse. El clima zaragozano, la construcción de un parque cuyo elemento protagonista es el agua y la intervención sobre una compleja construcción de Ricardo Magdalena, son hechos que justifican la referencia a los jardines andalusíes y mudéjares, y a ello dan pie sobrado los canales y setos previstos por la modificación 94 del plan general (de hecho, al proyectarla se tuvieron muy presentes referencias como los patios de los Arrayanes de la Alhambra o de la Acequia en el Generalife, con sus andadores de ladrillo con surtidores y setos de mirto); no obstante, en fase de proyecto podría intentarse un tratamiento formal más conceptual y menos literal.

Como el plan general, la propuesta incluye en la zona occidental de la ampliación un *anfiteatro-bosque* que, aun con una planta menos informal, mantiene la combinación de la superficie escalonada herbosa con árboles de alto porte; la memoria incluye una fotografía del anfiteatro del campus de la Universidad de California a la que ya se aludió al tratar de la propuesta de IDOM. Puede destacarse que el equipo redactor proyectó y ejecutó el del corredor Oliver-Valdefierro que citaba la memoria de la modificación 94 del plan, por lo que cuenta con una experiencia que, además, se utiliza adecuadamente para proponer ahora algunas variaciones constructivas que son pertinentes.

Expediente número: **681.056 / 2018**

Como ya se ha dicho, se propone un estacionamiento enterrado bajo el estanque oriental y también bajo los tres brazos del canal perimetral de 8 m. Se consigue así un número de plazas sensiblemente mayor, pero, lógicamente, se multiplican y dispersan los accesos, con afecciones que habría que valorar sobre los paseos que separan la ampliación del parque de los equipamientos a norte y sur. Se prevé, muy acertadamente, una salida directa del estacionamiento al actual parque de Pignatelli, y, también, eliminar el revoco actual y dejar a la vista el ladrillo en los muros del estacionamiento habilitado bajo el vaso oriental.

A diferencia de otros trabajos, no se propone «suavizar» la transición entre el parque actual y su ampliación, y sí mantener los grandes pinos piñoneros hoy existentes en su coronación, e investigar si bajo el actual revestimiento del muro de contención aflorará la fábrica de ladrillo, o quizá de ladrillo y mampostería, levantada en 1876, cuando se construyó el primer depósito. (A falta de las catas que ya se han solicitado a las Brigadas Municipales, parece que la parte de muro de contención alineada con los depósitos descubiertos es de ladrillo, con añadidos de bloque de hormigón sobre la rasante del terreno superior, mientras el tramo antepuesto a la casa del guarda y una longitud indeterminada hacia el norte es de hormigón armado.) Es una solución respetuosa con la topografía artificial diseñada entonces, que ha de valorarse positivamente por su correspondencia con lo previsto en la modificación 94 del plan general. De aflorar el ladrillo (o integrarse esta parte del muro en una fachada de ese material que recorriera de norte a sur el parque actual), podría proporcionar una integración muy convincente del frente vertical de la ampliación del parque, el nuevo equipamiento deportivo y cultural, la casa del guarda, la parte visible de los antiguos depósitos y el aljibe de aguas limpias; coronada por los pinos y con las perforaciones convenientes, y entre ellas los accesos al estacionamiento y a la sala hipóstila del aljibe, podría adquirir una potencia que no desmereciera de la cualidad casi romana que Magdalena dio a éste.

La valoración de elementos como la torre-mirador o el edificio acristalado destinado a cafetería y restaurante que se propone construir sobre el muro queda pospuesta a un momento futuro, cuando esté más claro el tratamiento definitivo del límite entre el parque actual y su ampliación.

Para terminar, este trabajo propone enrasar el pavimento de la calle de Santiago Guallar, dotarla de vegetación, regularla a efectos de tráfico como *calle residencial* y transformarla, en fin, en un «*eje verde continuación del nuevo parque, llevando el parque hasta el paseo Ruiseñores*»; todo ello se estima atractivo y oportuno, aunque convendría estudiar la posibilidad de mantener una pequeña reserva de plazas de estacionamiento que no fuera incompatible con este propósito.

PLICA 6

CEROUNO ARQUITECTOS, S.C.P.

PROGRAMACIÓN de los TRABAJOS, ORGANIZACIÓN y MEDIOS TÉCNICOS a EMPLEAR.

La programación de los trabajos cumple los requisitos del pliego y está basada en 56 actividades, con estimación de tiempos y organizadas en un cronograma.

El planteamiento global de la oferta es correcto, comenzando por la toma de datos (topografía, reconocimiento geotécnico, vegetación y servicios existentes, identificación de elementos de interés patrimonial, servidumbres y afecciones al entorno), proponiendo dar prioridad a las decisiones sobre la movilidad general, los accesos al aparcamiento subterráneo y otras consideraciones al objeto de elaborar un avance de ordenación, trabajando en tres células: arquitectura del parque; tierras muros y redes; y agua y vegetación.

Como medios materiales se indican oficina propia en Zaragoza, pudiendo realizar los equipos colaboradores sus trabajos en sus respectivas oficinas.

CALIDAD de la PROPUESTA TÉCNICA.

Casi todo el apartado referido a este aspecto de la oferta se centra en la recogida, almacenaje y reutilización del agua, tomando como ejemplo un trabajo realizado por el licitador en Krasnodar

(Rusia) – Plan Director y Pautas de diseño paisajístico para 120 hectáreas de parque con lago de navegación y ocio.

También se exponen criterios de calidad para la redacción del proyecto en referencia al aparcamiento subterráneo, consideraciones sobre el mantenimiento de zonas verdes y del parque en general.

Se prevé el control de calidad del proyecto basado en la dilatada experiencia del equipo redactor que abordaría el trabajo de principio a fin, y en un equipo específico de compilación y presentación final de los documentos del proyecto.

No se aporta estudio de costes, documento de cierta importancia para valorar la adecuación de la propuesta.

CARACTERÍSTICAS ESTÉTICAS y FUNCIONALES.

La propuesta modifica por completo la ubicación de algunos de los elementos principales del parque (lago, anfiteatro, aparcamiento subterráneo), situando el lago en posición central, el anfiteatro entre éste y el actual parque Pignatelli, y el aparcamiento subterráneo en el sector oeste, bajo, una gran plaza.

Al desvincularse el estacionamiento del estanque y, además, construirse aquél con dos plantas, con la consiguiente dificultad para superponerle una capa de tierra vegetal de cierta potencia, se reduce la superficie del parque susceptible de plantaciones vegetales de entidad, ya que el suelo situado sobre la construcción enterrada apenas podrá ser otra que una plaza con pavimento duro y jardineras elevadas (de hecho, se le denomina «plaza 1876»). No hay que pasar por alto que el objeto fundamental de la actuación es crear una nueva superficie de parque con equipamientos a su alrededor, y que el aprovechamiento de una parte del subsuelo como estacionamiento u otro uso alternativo constituye un mero complemento, viable si no compromete dicho fin primordial.

Si a esto se añaden el estanque y el anfiteatro, al que se dan unas características más enfocadas al uso como zona de espectáculos que de relación con pequeñas actuaciones esporádicas, resulta una reducción quizá excesiva de la capacidad vegetal de la ampliación del parque de Pignatelli.

Aunque se propone el uso provisional como huertos o jardines de las parcelas de equipamiento ordenadas por el plan, para valorar la propuesta debe considerarse que, a cierto plazo, éstas deberán acondicionarse para los usos previstos.

En lo que se refiere al estanque, el desplazamiento de la zona oriental a la central fuerza una relación menos inmediata con la cámara de filtros y el aljibe enterrado, y, al alejarse del límite entre los dos parques, impide la posibilidad, de otro modo viable, de dar acceso directo al local enterrado desde el parque actual. Merece una valoración positiva el tratamiento paisajístico dado a la superficie del estanque, y en especial el jardín perimetral acuático y la isla con plantación de bambú, que podría servir también para garantizar la seguridad o combinarse con un escalonamiento del fondo.

Por otra parte, la transición más suave entre el viejo y el nuevo parque que, a primera vista, podría suponer la ubicación del anfiteatro junto a la línea de contacto, se diluye por causa de los inevitables pies forzados de la cota de la casa del guardia y de la rasante que ha de llevar el paseo tendido entre el parque actual y la calle de Guallar, que, junto con la posición del escenario y la decisión de mantener un paso elevado que permita mantener al menos en parte los pinos existentes la banda de límite, algo en sí mismo deseable, complican la transición. Con todo, no se desecha la posibilidad de conectar el parque actual con el paseo septentrional de la ampliación a la altura de éste, como ya se ha señalado en relación con otras propuestas; para establecer esta conexión deberán considerarse todas las sugerencias ya indicadas a propósito de propuestas anteriores.

Esta propuesta es la única de las presentadas que ha previsto expresamente una nueva entrada accesible al colegio de la Merced, que era uno de los condicionantes del proyecto según la modificación 94 del plan general. La posición de la rampa propuesta, accesible desde el parque actual y

Expediente número: **681.056 / 2018**

por tanto muy directa, es correcta y quizá la única posible tras la ejecución de las obras de acondicionamiento de parte del aljibe enterrado como sala para actividades culturales, al menos mientras no se desarrolle sobre rasante la parcela septentrional de equipamiento; en todo caso, se analizará la posibilidad de un desarrollo más recto, tangente al muro.

Fuera ya de la unidad de intervención, se propone la urbanización de la calle de Santiago Guallar con plataforma única, con arbolado y banda de estacionamiento. Dada la función urbana de esta calle y su condición de acceso importante al parque, se estima una solución muy acertada.

En resumen, la propuesta reúne méritos que se han señalado y tiene un desarrollo gráfico y escrito valioso, si bien es poco compatible con las directrices generales de la modificación 94 del plan general.

2.1.4. Criterios de valoración de la memoria técnica

Se adopta como criterio de asignación de puntos según el pliego los siguientes parámetros, indicando la puntuación máxima que se puede otorgar para cada uno de ellos.

A. CRITERIOS de VALORACIÓN que REQUIEREN un JUICIO de VALOR	
A.1. MEMORIA TÉCNICA	Puntuación máxima 40 puntos
Parámetro de valoración	Puntuación máxima
A.1.1. Programación de los trabajos, organización y medios técnicos a emplear	Hasta 15 puntos
A.1.2. Calidad de la propuesta técnica	Hasta 15 puntos
A.1.3. Características estéticas y funcionales	Hasta 10 puntos

En cada uno de los parámetros se valora la capacidad de síntesis de la memoria resumen, la coherencia y proporcionalidad respecto a la documentación técnica aportada y los diferentes apartados exigidos por el pliego y las características más relevantes de la oferta, primándose la concreción al proyecto y los aspectos específicos del mismo frente a referencias vagas y generalistas.

Para cada uno de los parámetros de valoración de la memoria técnica se tienen en cuenta los siguientes criterios de evaluación y valoración:

PROGRAMACIÓN de los TRABAJOS, ORGANIZACIÓN y MEDIOS TÉCNICOS a EMPLEAR.

En este caso se valora «*el proceso específico de producción*», teniendo en cuenta la planificación propuesta para la redacción del proyecto objeto del contrato, su organización y los medios técnicos a emplear.

No se tienen en cuenta en este apartado, ni se deben incluir en la oferta, los medios humanos que se proponen para la ejecución del contrato, que se deben aportar específicamente para su valoración dentro de los criterios valorables mediante fórmulas.

Se describirá el planteamiento global de los trabajos a realizar y la metodología a emplear en la redacción del proyecto concreto objeto del concurso. Se valorará, entre otros, la identificación de los principales fases de los trabajos y los puntos críticos, de acuerdo con el objeto del contrato, definiendo un programa justificado de ejecución (etapas, plazos parciales y totales, ...) con base en las principales actividades a desarrollar y sus correspondientes estimaciones de tiempos.

Se justificará detalladamente la programación de los trabajos para dar cumplimiento al plazo establecido en los pliegos y los medios técnicos a disposición de la redacción del proyecto. También será objeto de valoración el grado de análisis previo del proyecto que se obtenga del análisis de la documentación gráfica y escrita de las soluciones propuestas.

CALIDAD de la PROPUESTA TÉCNICA.

Este apartado tiene por objeto valorar, entre las ofertas que se presenten, las que permitan obtener un proyecto «*de gran calidad que responda lo mejor posible a las necesidades*» planteadas. Para ello, se considera la capacidad de síntesis de la memoria-resumen, la coherencia y proporcionalidad de la documentación técnica aportada y de la respuesta a los diferentes apartados requeridos por el pliego del concurso, y las características más relevantes de cada oferta, primándose la concreción del proyecto, tanto en su conjunto como en aspectos específicos, frente a referencias vagas y generalistas.

Se describirán los planteamientos técnicos del proyecto referidos a la calidad de los resultados, y, en particular, el análisis de soluciones tipo, comparación con soluciones ejecutadas, referencias propias o aplicación de alternativas probadas en otros proyectos que demuestren la viabilidad de un proyecto de buena calidad. Podrán adjuntarse análisis de soluciones referidas al proyecto, estudio de costes que concreten la memoria valorada, planteamientos constructivos, tipo de control de calidad sobre la redacción del proyecto, asistencias técnicas externas de control, etc.

Se valorará tanto la propuesta de calidad para la redacción del proyecto como los medios propuestos (referidos a la calidad y excluidos los medios humanos) para su consecución.

CARACTERÍSTICAS ESTÉTICAS y FUNCIONALES.

En este apartado se valora, en particular, la calidad estética y funcional de cada propuesta, considerando a tal efecto la exposición que efectúe de los planteamientos generales que la inspiren, el avance o propuesta gráfica en que se concreten esos planteamientos, y las soluciones que se propongan para su realización, todo ello de acuerdo con los criterios establecidos en la modificación aislada número 94 del plan general de ordenación urbana.

Para determinar la puntuación de cada propuesta, se tendrán en cuenta el enfoque global del proyecto, la exposición de posibles alternativas, el resultado paisajístico conseguido, la adecuación a las importantes preexistencias del ámbito y de su entorno próximo, la eficacia funcional, la consideración de los requerimientos manifestados en su momento por la población, la integración de la solución en la trama urbana existente, las soluciones viarias, los esquemas de soluciones de infraestructuras y aquellas otras cuestiones que pudieran proceder.

2.1.5. Valoración de la memoria técnica

La puntuación otorgada a cada licitador se realiza de acuerdo con el análisis técnico realizado en el apartado 2.1.3 y conforme a los criterios del pliego reproducidos en el apartado 2.1.4, señalando a continuación el grado de cumplimiento de los requisitos exigidos por el pliego del concurso de cada licitador; los aspectos más destacados de cada oferta, y, si es el caso, las deficiencias que en cada caso justifican una menor puntuación respecto a otros licitadores.

PROGRAMACIÓN de los TRABAJOS, ORGANIZACIÓN y MEDIOS TÉCNICOS a EMPLEAR.

Las mayores puntuaciones se otorgan a los licitadores 1 (Lignum, SLP) y 3 (IDOM Consulting, Engineering, Arquitectura, SAU) por ser las que mejor responden a todos los requerimientos del pliego, destacando de cada una de estas plicas:

En la plica 1 se destaca su propuesta metodológica apoyada en programas de modelado 3D, su división en fases interpretando y desarrollando correctamente los criterios del pliego y su programación de trabajos, en donde se establecen y justifican con detalle 81 actividades y 26 puntos críticos. Como aspecto negativo se ha señalado la falta de referencias a las modificaciones de la red de abastecimiento y las escasas referencias concretas a la modificación aislada 94 del plan general, que impiden otorgar a esta oferta la puntuación máxima. Por todo ello, se le otorga una valoración de 12,00 puntos.

Expediente número: **681.056 / 2018**

En la plica 3 se destaca su amplia, detallada y justificada metodología dividida en dos fases conforme al pliego, y en donde se concreta la entrega de 25 y 3 documentos en cada una de ellas. La planificación se justifica en 78 actividades con una amplia y acertada referencia a criterios, hitos de gestión interna y revisión del proceso de redacción del proyecto, tanto interno como externo. Como aspecto negativo se ha señalado que no aporta análisis previo del proyecto en este apartado. Se otorga una valoración de 11,50 puntos.

En el segundo nivel de valoración están las ofertas correspondientes a los licitadores 5 (Sers Consultores en Ingeniería y Arquitectura, SAU), 2 (Eurotec Consultores, SL) y 6 (Cerouno Arquitectos, SCP), que se valoran por debajo de las anteriores por ser su metodología y programa de trabajos menos completa y detallada. De cada una de ellas se destacan los siguientes aspectos en relación a su valoración:

En la plica 5, las fases de desarrollo coinciden con las del pliego y el programa de trabajos, realizándose a partir de 28 actividades con 5 hitos. Se otorga una valoración de 10,50 puntos.

En la plica 2 se propone una metodología de colaboración con el seguimiento municipal de los trabajos y el programa de trabajo se define a partir de 17 actividades principales. No define con claridad los medios materiales emplear. Se otorga una valoración de 9,00 puntos.

En la plica 6 se responde correctamente a los requisitos del pliego sin que ninguno de los aspectos implicados en este apartado de la memoria técnica destaque sobre las ofertas señaladas anteriormente, por lo que su valoración es inferior a las anteriores. Se otorga una valoración de 8,25 puntos.

Por último, muy descolgado del resto de licitadores está la plica 4 UTE Extremera Led Asociados SLU – MS Ingenieros, SL, con una propuesta muy genérica y con escasas referencias al proyecto concreto objeto de licitación. Se otorga una valoración de 3,00 puntos.

CALIDAD de la PROPUESTA TÉCNICA.

La máxima puntuación corresponde a la plica 3 (IDOM), que ha presentado suficientes referencias a soluciones similares ya realizadas, algunas de ellas de su autoría, y ha presentado también una propuesta correctamente articulada y desarrollada. En ella se propone un sistema de control de calidad adecuado, con previsión de una auditoria externa, a través de una ECA, que controle los aspectos del proyectos relacionados con la estabilidad estructural, las instalaciones y las mediciones. Se echan en falta, no obstante, un estudio de costes, la expresión de los métodos constructivos y referencia al personal disponible y la estructura de calidad. De ahí que del máximo de 15,00 puntos concedidos por este concepto, se otorgue a esta propuesta una puntuación de 10,00.

En segunda posición y muy cerca de la anterior queda la propuesta de la plica 1 (Lignum), que también presenta una memoria bien desarrollada en la que se exponen con claridad y coherencia los criterios urbanísticos y ambientales seguidos en la resolución del trabajo, y se apoyan en abundantes referencias propias y ajenas las soluciones adoptadas. Como resultado, los criterios de diseño son correctos, estudiándose el aprovechamiento del agua del Canal (cuya idoneidad deberá juzgarse con rigor, como ha quedado dicho en el apartado 2.1.3) y de especies vegetales autóctonas. A diferencia de la propuesta 3, se aporta estudio de costes de la redacción del proyecto y de la obra de urbanización, aunque se ha considerado escasa su justificación. Como en la propuesta anterior, no se expresan los métodos constructivos ni se refieren el personal disponible y la estructura de calidad. Se propone también un sistema de control de calidad basado en las normas UNE-EN ISO 9001:2008 y 14001:2004. Como consecuencia, se le otorgan 9,50 puntos.

En tercer y cuarto lugar quedan las propuestas correspondientes a las plicas 6 (Cerouno) y 2 (Eurotec). La propuesta 6 carece de estudio de costes, pero hace referencias de diversa amplitud a todos los demás aspectos valorados. En cuando a las soluciones tipo y actuaciones propias, su desarrollo es suficiente, si bien inferior a las dos ya vistas; alude sobre todo a un proyecto propio para la creación de un parque de 120 ha con lago de navegación y ocio en Krasnodar (Rusia), cuyos sistemas de recogida, almacenaje y reutilización del agua se tomarían como referencia en la ampliación del parque Pignatelli. Contiene referencias a los métodos constructivos a seguir y al control de la calidad

294

tanto del proyecto como de su ejecución, con especial referencia al estacionamiento subterráneo y al mantenimiento de las zonas verdes. Valorando todos estos aspectos, se le otorgan 8,50 puntos.

La propuesta 2 parte de un análisis detallado y correcto de los problemas técnicos concurrentes y de los requerimientos de un proyecto bien resuelto en este aspecto, con particular atención a los de índole constructiva y económica. No obstante, no está tan desarrollada como este análisis permitiría esperar la exposición de los métodos constructivos, debiendo considerarse además que en relación del estacionamiento o construcción subterránea, uno de los contenidos del proyecto más necesitados de atención en este aspecto, el licitador se limita a manifestar la dificultad de una adecuada resolución y proponer su supresión. Por lo demás, es relativamente parco en la aportación de soluciones tipo, no incluye estudio de costes ni expresión del personal disponible y la estructura de calidad. Por ello, se le otorga una valoración de 8,00 puntos.

El quinto lugar corresponde, ya a distancia, a la plica 5 (Sers), cuya propuesta es sensiblemente más deficiente en cuanto a aportación de soluciones de referencia propias y ajenas, y no se refiere al personal disponible ni al control de la calidad. Expone suficientemente, por el contrario, los métodos constructivos a seguir e incluye un completo y detallado estudio de costes. Por todo ello, se le otorgan 4,00 puntos.

Finalmente, la propuesta de la plica 4 (Extremera) se limita, en relación con los extremos valorados en este apartado, a indicar genéricamente la elección de especies vegetales y la evaluación del proyecto. No expone ni analiza soluciones similares ni referencias propias, carece de estudio de costes, no expresa métodos constructivos, y no se refiere al personal disponible ni a la estructura y el control de calidad. De ahí que sólo se le otorguen, por este concepto, 1,50 puntos.

CARACTERÍSTICAS ESTÉTICAS y FUNCIONALES.

La mayor puntuación se otorga a la plica 3 (IDOM) por ser la que mejor satisface, considerando al mismo tiempo su planteamiento global y en sus detalles, los criterios expuestos en la modificación 94 del plan general y los requerimientos técnicos del pliego del concurso. En particular, mantiene la estructura general del ámbito establecida en el planeamiento y no contiene novedades que desvirtúen el resultado; propone soluciones correctas y técnicamente bien resueltas para el ágora o anfiteatro, el área de juegos y jardines, y el estanque, donde, para garantizar la seguridad, diseña un fondo escalonado que puede ser muy adecuado. También son correctos los materiales y las especies vegetales que se proponen, y la documentación aportada refleja bien todos estos extremos, así como la experiencia del licitador en trabajos análogos. Por causa de las cuestiones secundarias que se exponen en el anterior apartado 2.1.3, se reduce la puntuación de esta propuesta con respecto al máximo posible, otorgándosele 9,25 puntos.

La plica 1 (Lignum) recibe la segunda mayor puntuación en razón de un enfoque global que también muestra un alto respeto por las condiciones impuestas por el planeamiento y el pliego del concurso, profundizando en la relación entre el sistema hidráulico original y el del nuevo parque, y exponiendo en su memoria los fines y medios que fundamentan la propuesta de un modo razonado, claro y suficiente. Es también satisfactorio el desarrollo de la infraestructura hidráulica, si bien deberá matizarse algún aspecto señalado en el apartado 2.1.3. Justifican una valoración algo menor que la otorgada al licitador anterior un desarrollo paisajístico del resultado algo menor, el tratamiento del límite entre la parcela septentrional de equipamiento y el parque actual, y algún otro aspecto secundario como las cascadas sobre el estacionamiento enterrado, que, si bien son muy atractivas a primera vista, pueden presentar problemas funcionales. Al igual que el licitante 3, acredita una experiencia suficiente en proyectos similares. Se le otorga una valoración de 8,50 puntos.

Quedan en tercer y cuarto lugar, próximas entre sí, las plicas 5 (Sers) y 2 (Eurotec), que introducen variaciones más importantes con respecto al planeamiento, sin el acompañamiento de argumentos que las justifiquen y sin gran desarrollo de sus resultados paisajísticos. En la propuesta 5, se ha sobredimensionado la superficie de la ampliación del parque ocupada por el agua, introduciendo un potente canal perimetral que se remite a la Ciudad Prohibida de Pekín y parece fuera de escala y ajeno a las referencias generales del proyecto. En la propuesta 2, la superficie acuática se ha reducido, introduciéndose unos trazados sinuosos que también son ajenos a estas referencias y tienen un carácter menos superficial que, por ejemplo, las elipses del licitador 3. Por otra parte, si la propuesta 5

Expediente número: **681.056 / 2018**

propone un estacionamiento bajo rasante de capacidad probablemente excesiva para un entorno frágil (circulaciones en Guallar y confluencia del parque actual con Estremiana, salidas en superficie al interior de la ampliación del parque...), la 2 plantea prescindir de toda construcción bajo el estanque en razón de su dificultad técnica. Y ni en la propuesta 5 ni en la 2, hay un diseño paisajístico tan satisfactorio y desarrollado como en la 3 y la 1. Por todo ello, las dos reciben una valoración inferior a las de éstas, si bien se mantienen sensiblemente por encima del 5, ya que la corrección de los problemas observados no sería demasiado traumática. Como consecuencia, se da una puntuación de 7,00 puntos a la propuesta de la plica 2 y de 7,50 puntos a la de la plica 5. Esta diferencia se basa en que la valoración favorable que han merecido, en la propuesta 5, el escalonamiento del fondo del estanque, las previsiones en la zona de contacto del parque actual con su ampliación, el tratamiento paisajístico del estanque y la atractiva adecuación propuesta en la calle de Santiago Guallar, que valora su importante función como vínculo del parque con el paseo de Ruiseñores.

El quinto lugar corresponde a la plica 6 (Cerouno), que, a pesar de un desarrollo técnico y gráfico muy apreciable y de una experiencia acreditada, se distancia demasiado del planeamiento a desarrollar y de las condiciones establecidas en el pliego de condiciones. En especial, no se ha considerado afortunado el tratamiento de la mitad occidental del nuevo parque, con la «plaza 1876» propuesta sobre un estacionamiento de dos plantas. Se ha valorado favorablemente el mantenimiento, al menos parcial, del paseo de pinos que actualmente corona el muro de contención de los depósitos hacia el parque, la resolución del segundo acceso al colegio de la Merced y el tratamiento de la calle de Santiago Guallar, y de ahí que la puntuación alcance los 5,25 puntos.

Por fin, la plica 4 (Extremera) presenta la puntuación más baja, con diferencia, por la falta de cualidades estéticas y funcionales dignas de valoración, la insuficiente acreditación de los presupuestos o resultados que inspiran y podría tener la propuesta, y la falta de acreditación, también, de un conocimiento suficiente de los problemas a resolver o del ámbito de actuación. Se le otorga una valoración de 1,50 puntos.

En la tabla siguiente se indican las valoraciones otorgadas a cada una de las ofertas:

PUNTUACIÓN de la MEMORIA TÉCNICA				A 1
Plica	PROGRAMACIÓN de los TRABAJOS, ORGANIZACIÓN y MEDIOS TÉCNICOS a EMPLEAR	CALIDAD de la PROPUESTA TÉCNICA	CARACTERÍSTICAS ESTÉTICAS y FUNCIONALES	TOTAL
Máximo	15,00	15,00	10,00	40,00
1	12,00	9,50	8,50	30,00
2	9,00	8,00	7,00	24,00
3	11,50	10,00	9,25	30,75
4	3,00	1,50	1,50	6,00
5	10,50	4,00	7,50	22,00
6	8,25	8,50	5,25	22,00

2.2. AFECCIONES al ENTORNO URBANO

2.2.1. Puntuación máxima

La puntuación máxima establecida en el pliego para este criterio de valoración es 5 puntos.

2.2.2. Documentación requerida en el pliego

Los documentos a aportar dentro del sobre «Uno» de las ofertas, relativos a los requisitos técnicos, incluidos los relacionados con los criterios de valoración, se aportan dentro de la memoria técnica de cada licitador.

Todos los aspectos que aparezcan recogidos en este capítulo de la oferta tendrán carácter contractual siendo exigibles sin contraprestación económica alguna por encima de la oferta económica presentada.

Este criterio es fundamental para valorar la vinculación entre la oferta presentada, el objeto del contrato y el medio ambiente en el que se desarrollará la obra a proyectar, y tiene por objeto la disminución de las afecciones al entorno urbano que las obras a proyectar vayan a producir, tanto las que afecten a las actividades cotidianas del entorno como las relacionadas con la emisión de gases, ruido, ... y las posibles alternativas para su reducción (artículo 145.2 de la LCSP/2017). Interviene por tanto en una etapa posterior del ciclo de vida del proyecto, su ejecución (artículo 145.6.b de la LCSP/2017).

2.2.3. Resumen de las afecciones al entorno urbano

Como resumen de la documentación aportada, se reseña la información más destacable de cada una de los licitadores referente a este criterio:

PLICA 1

LIGNUM S.L.P.

Incluye una lista de propuestas alternativas, algunas de interés y otras propias y legalmente exigibles para este tipo de actuación: progreso de la obra en dirección perpendicular a los vientos dominantes, prefabricado a favor de hormigón *in situ* allí donde el diseño lo permita, mínima afección al parque Pignatelli, óptima circulación sin fondos de saco, mínimo movimiento de tierras, reducción del relleno de tierras, optimización de movimientos dentro de la parcela, especial cuidado en la apertura de las preexistencias hidráulicas enterradas, gestión eficaz de residuos, respeto de los procesos naturales de flora y fauna, control del ruido, determinación de las afecciones temporales y puntos críticos y fases de ejecución

PLICA 2

EUROTEC CONSULTORES S.L.

Aporta medidas concretas y específicas respecto al entorno del área objeto de proyecto agrupadas en cuatro epígrafes: afecciones a la movilidad, peatonal y sobre el tráfico rodado, generación de ruidos, generación de polvo y generación de suciedad y residuos. Propone inicial con la apertura de la calle Santiago Guallar a la calle Maestro Estremera para evitar el tránsito de obra por la calle Santiago Guallar, informar a los ciudadanos de la planificación de obra, señalización adecuada de itinerarios alternativos, a los garajes de los particulares afectados, reducir plazos de ejecución cuando existan afecciones, garantizar el acceso peatonal con palastros metálicos, vallado de seguridad o pasarelas metálicas cuando fuese necesario, exigir maquinaria que cumpla la normativa sobre ruido, tanto para proteger al operario como para adecuar los niveles sónicos a emitir, ...

PLICA 3

IDOM CONSULTING, ENGINEERING, ARCHITECTURA S.A.U.

Propone un amplio conjunto de medidas agrupadas en las siguientes actuaciones: integración con el entorno, minimización de afecciones, gestión de basuras, movilidad (estudio de accesibilidad y movilidad, permeabilidad peatonal, interferencias en los accesos al aparcamiento subterráneo, microsimulación de intersecciones), afecciones de las obras en el entorno (estudio de desvíos, análisis de préstamos y vertederos, identificación de unidades de obra y procesos constructivos que generen impactos, medidas correctoras y protectoras relativas a la atmósfera, el medio hídrico, la geología y el medio edáfico, los ruidos y vibraciones y los residuos de obra) y minimización de afecciones hidráulicas.

PLICA 4

UTE EXTREmera LED ASOCIADOS S.L.U. – MS INGENIEROS S.L.

Las medidas propuesta tiene un carácter muy generalista y sin ninguna concreción.

PLICA 5

SERS CONSULTORES EN INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.U.

No se aporta ningún documento al respecto de este apartado.

Expediente número: **681.056 / 2018**

PLICA 6

CEROUNO ARQUITECTOS, S.C.P.

Incluye una valoración de impactos (17) agrupados en hidrología, suelo, vegetación, hábitats, atmósfera, paisaje, patrimonio cultural, infraestructuras, incremento de la intensidad de tráfico de camiones, incremento de producción de residuos y efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes. Distingue los impactos entre neutros, compatibles y moderados.

La propuesta prevé un amplísimo conjunto de medidas preventivas y correctoras y un programa de vigilancia ambiental.

2.2.4. Criterios de valoración de las afecciones al entorno urbano

Se valora el análisis de las afecciones al entorno urbano que las obras a proyectar vayan a producir y las posibles alternativas para su reducción.

2.2.5. Valoración de las afecciones al entorno urbano

En la tabla siguiente se indican las valoraciones otorgadas a cada una de las ofertas:

PUNTUACIÓN de las AFECCIONES al ENTORNO URBANO			A 2
PLICA	LICITADOR	Puntuación máxima	5,00
1	LIGNUM S.L.P.		3,75
2	EUROTEC CONSULTORES S.L.		5,00
3	IDOM CONSULTING, ENGINEERING, ARCHITECTURA S.A.U.		4,00
4	UTE EXTREMERA LED ASOCIADOS S.L.U. – MS INGENIEROS S.L.		0,50
5	SERS CONSULTORES EN INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.U.		0,00
6	CEROUNO ARQUITECTOS, S.C.P.		4,75

3. PUNTUACIÓN TOTAL.

La puntuación total de cada una de las ofertas de los apartados valorados es la siguiente:

PUNTUACIÓN TOTAL				
Plica	Licitador	A 1	A 2	TOTAL
1	LIGNUM S.L.P.	30,00	3,75	33,75
2	EUROTEC CONSULTORES S.L.	24,00	5,00	29,00
3	IDOM CONSULTING, ENGINEERING, ARCHITECTURA S.A.U.	30,75	4,00	34,75
4	UTE EXTREMERA LED ASOCIADOS S.L.U. – MS INGENIEROS S.L.	6,00	0,50	6,50
5	SERS CONSULTORES EN INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.U.	22,00	0,00	22,00
6	CEROUNO ARQUITECTOS, S.C.P.	22,00	4,75	26,75

I.C. de Zaragoza, a 22 de febrero de 2019

El INGENIERO de CAMINOS, JEFE del
SERVICIO de INGENIERIA de DESARROLLO URBANO

El ARQUITECTO, DIRECTOR de SERVICIOS de
PLANIFICACIÓN y DISEÑO URBANO

Fdo.: Jose Angel Navambu Aparicio

Fdo.: Ramón Betrán Abadía



