



# Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente  
Secretaría General

<b>IDENTIFICACIÓN DEL EXPEDIENTE</b>	
SERVICIO: COORDINACIÓN DE SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO	PROVINCIA: BURGOS
CÓDIGO: A2019/000217	
TÍTULO: CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE UN ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA EN ARANDA DE DUERO	

## ACTA Nº 1 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN

### **Fecha y hora de celebración**

4 de febrero de 2019 a las 10:30 horas.

### **Lugar de celebración**

Consejería de Fomento y Medio ambiente. Servicio de Contratación Administrativa. Despacho 216.

### **Asistentes**

PRESIDENTE

D. Francisco Javier Villameriel Galván, Jefe de Servicio de Contratación Administrativa

VOCALES

Dña. Sara Samaniego Fernández, Letrada

Dña. Alicia Ortega Sánchez, Interventora Delegada

Dña. Virginia Alonso Rodriguez, Jefe de Servicio de Rehabilitación y Regeneración Urbana

SECRETARIA

Dña. M<sup>a</sup> Paz Ibeas Ramos, Técnico

### **Orden del día**

1.- Apertura y calificación administrativa: A2019/000217 - Contrato de servicios para la delimitación de un área de regeneración urbana en Aranda de Duero.

### **Se Expone**

Una vez constituida la Mesa de Contratación, se procede a la apertura de los sobres nº 1 de "Documentación General" de los siguientes licitadores que han concurrido dentro del plazo establecido al efecto:

CIF: B47531678 ARIAS GARRIDO ARQUITECTOS, S.L.P.

CIF: B86242518 C. ANDRÉS + LL. MASIÁ, S.L.P.

CIF: B47752613 CONTEXTOS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.U.

CIF: B81403503 EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO, S.L.

CIF: B86773975 PAISAJE TRANSVERSAL, S.L.L.

CIF: B24504128 RODRIGUEZ VALBUENA ARQUITECTOS, S.L.P.

Tras la revisión de la documentación aportada por los licitadores la mesa concluye lo siguiente:



## Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente  
Secretaría General

Admitir a todos los siguientes licitadores, con excepción de la empresa RODRIGUEZ VALBUENA ARQUITECTOS, S.L.P., a la que admite provisionalmente, concediéndole un plazo que finaliza el día 7 de febrero de 2019, a las 14:00 horas, para que subsane la documentación aportada, en los términos que se detallan a continuación:

En los DEUC de los tres operadores económicos que han presentado se ha observado lo siguiente:

A la pregunta ¿Está participando el operador económico en el procedimiento de contratación junto con otros?

DICE: SI, identificando a continuación a los demás operadores económicos que participan en el procedimiento de contratación conjuntamente.

Por otra parte en el apartado C: Información sobre el recurso a la capacidad de otras entidades, a la pregunta ¿Se basa el operador económico en la capacidad de otras entidades para satisfacer los criterios de selección contemplados en la parte IV y los criterios y normas (en su caso contemplados en la parte V, más abajo)?

DICE: SI

Al rellenar los campos anteriores declara su participación conjunta con otros licitadores, por lo que deberá aportar el compromiso de unión temporal con los otros licitadores.

Si no participa en UTE con otros licitadores, a la pregunta ¿Está participando el operador económico en el procedimiento de contratación junto con otros? Deberá contestar NO, debiendo presentar nuevo DEUC debidamente cumplimentado, tanto del licitador como de aquellas entidades en cuyas capacidades se basa.

Yo, como Secretaria, certifico con el visto bueno del Presidente:

Dña. Paz Ibeas Ramos  
SECRETARIA

D. Francisco Javier Villameriel Galván  
PRESIDENTE



# Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente  
Secretaría General

<b>IDENTIFICACIÓN DEL EXPEDIENTE</b>	
SERVICIO: COORDINACIÓN DE SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO	PROVINCIA: BURGOS
CÓDIGO: A2019/000217	
TÍTULO: CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE UN ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA EN ARANDA DE DUERO	

## ACTA Nº 2 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN

### Fecha y hora de celebración

11 de febrero de 2019 a las 10:00 horas.

### Lugar de celebración

Consejería de Fomento y Medio ambiente. Servicio de Contratación Administrativa. Despacho 216.

### Asistentes

PRESIDENTE

D. Francisco Javier Villameriel Galván, Jefe de Servicio de Contratación Administrativa

VOCALES

Dña. Sara Samaniego Fernández, Letrada

Dña. Alicia Ortega Sánchez, Interventora Delegada

Dña. Virginia Alonso Rodríguez, Jefe de Servicio de Rehabilitación y Regeneración Urbana

SECRETARIA

Dña. M<sup>a</sup> Paz Ibeas Ramos, Técnico

### Orden del día

- 1.- Aprobación del acta de la sesión anterior S-1 A2019/000217.
- 2.- Subsanación de la documentación general (sobre 1).
- 3.- Apertura del sobre 2 de "Criterios ponderables en función de un juicio de valor".

### Se Expone

1.- Una vez constituida la Mesa de Contratación, se procede a la aprobación del acta de la sesión anterior S-1 A2019/000217.

2.- A continuación se realiza la calificación de la documentación presentada como subsanación por la empresa RODRIGUEZ VALBUENA ARQUITECTOS, S.L.P., la cual es considerada correcta, siendo admitida al procedimiento de licitación.

3.- Posteriormente se procede a la apertura del sobre nº 2 "Criterios ponderables en función de un juicio de valor" de las empresas admitidas:

CIF: B47531678 ARIAS GARRIDO ARQUITECTOS, S.L.P.

CIF: B86242518 C. ANDRÉS + LL. MASIÁ, S.L.P.

CIF: B47752613 CONTEXTOS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.U.

CIF: B81403503 EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO, S.L.

CIF: B86773975 PAISAJE TRANSVERSAL, S.L.L.



# Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente  
Secretaría General

CIF: B24504128 RODRIGUEZ VALBUENA ARQUITECTOS, S.L.P.

La Mesa de Contratación solicita al representante del Servicio de Rehabilitación y Regeneración Urbana la valoración de la documentación citada.

Yo, como Secretaria, certifico con el visto bueno del Presidente:

Dña. Paz Ibeas Ramos  
SECRETARIA

D. Francisco Javier Villameriel Galván  
PRESIDENTE



# Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente  
Secretaría General

<b>IDENTIFICACIÓN DEL EXPEDIENTE</b>	
SERVICIO: COORDINACIÓN DE SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO	PROVINCIA: BURGOS
CÓDIGO: A2019/000217	
TÍTULO: CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE UN ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA EN ARANDA DE DUERO	

## ACTA Nº 3 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN

### Fecha y hora de celebración

29 de abril de 2019 a las 10:30 horas.

### Lugar de celebración

Consejería de Fomento y Medio ambiente. Servicio de Contratación Administrativa. Despacho 216.

### Asistentes

PRESIDENTE

D. Francisco Javier Villameriel Galván, Jefe de Servicio de Contratación Administrativa

VOCALES

Dña. Sara Samaniego Fernández, Letrada

Dña. Alicia Ortega Sánchez, Interventora Delegada

Dña. Virginia Alonso Rodríguez, Jefe de Servicio de Rehabilitación y Regeneración Urbana

SECRETARIA

Dña. M<sup>a</sup> Paz Ibeas Ramos, Técnico

### Orden del día

- 1.- Aprobación del acta de la sesión anterior S-2 A2019/000217.
- 2.- Valoración de criterios basados en juicios de valor.
- 3.- Apertura del sobre 3 de criterios evaluables automáticamente.

### Se Expone

1.- Una vez constituida la Mesa de Contratación, se procede a la aprobación del acta de la sesión anterior S-2 A2019/000217 CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE UN ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA EN ARANDA DE DUERO.

2.- Posteriormente, la Mesa de Contratación procede a la valoración de los "Criterios ponderables en función de un juicio de valor", de conformidad con el informe emitido por el Servicio de Rehabilitación y Regeneración urbana, el cual se adjunta como Anexo a esta acta.

En este momento, por circunstancias sobrevenidas, el Presidente de la Mesa, suspende la misma, convocando a los miembros para el día 2 de mayo a las 10:00 horas, para continuar con el siguiente punto en el orden del día.

El día 2 de mayo, a las 10:00 horas, se reanuda la sesión con el punto 3º del orden del día, procediéndose a la apertura del sobre nº 3 "Criterios valorables mediante fórmulas" con el siguiente resultado:



# Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente  
Secretaría General

Nº	EMPRESA	VALORACION OFERTA TÉCNICA	OFERTA ECONÓMICA	REDUCCIÓN PLAZO DE EJECUCIÓN			ASISTENCIA AL AYTO. DE SORIA
				FASE 1	FASE 2	FASE 3	
1	ARIAS GARRIDO ARQUITECTOS S.L.P.	EXCLUIDO POR REVELAR EN EL SOBRE 2 PARTE DE LA OFERTA DEL SOBRE 3					
2	CONTEXTOS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.U.	EXCLUIDO POR REVELAR EN EL SOBRE 2 PARTE DE LA OFERTA DEL SOBRE 3					
3	C. ANDRÉS + LL. MASIÁ SLP	37	53.020,08 €	15	17	0	12
4	EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO S.L.	22	53.609,20 €	0	25	7	12
5	PAISAJE TRANSVERSAL, S.L.L.	33	53.020,08 €	0	22	10	12
6	RODRIGUEZ VALBUENA ARQUITECTOS, S.L.P.	28	53.020,08 €	2	25	5	12

Yo, como Secretaria, certifico con el visto bueno del Presidente.

Dña. Paz Ibeas Ramos  
SECRETARIA

D. Francisco Javier Villameriel Galván  
PRESIDENTE



**INFORME PREVIO PARA LA MESA DE CONTRATACIÓN SOBRE LAS OFERTAS PRESENTADAS EN LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE UN ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA EN ARANDA DE DUERO. A2019/000217.**

El presente informe tiene por objeto el asesoramiento técnico a la Mesa de Contratación constituida para la adjudicación de los trabajos del contrato de servicios para la delimitación de un Área de Regeneración Urbana en Aranda de Duero.

Finalizado el plazo de presentación de ofertas, la Mesa, en su reunión de 11 de febrero de 2019, ha admitido como válidas un total de seis ofertas, formalizadas por las siguientes empresas:

- 1.- ARIAS GARRIDO ARQUITECTOS, S.L.P.**
- 2.- CONTEXTOS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.U.**
- 3.- EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO, S.L.**
- 4.- RODRIGUEZ VALBUENA ARQUITECTOS, S.L.P.**
- 5.- PAISAJE TRANSVERSAL, S.L.L.**
- 6.- C. ANDRÉS + LL. MASIÁ S.L.P.**

Procedemos a su valoración de conformidad con lo dispuesto en el PCAP rector del contrato, transcribiendo, en primer lugar, el criterio a valorar e insertando, a continuación, la propia valoración con su correspondiente puntuación.

*CRITERIOS PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO DE VALOR (SOBRE Nº 2) (Hasta 40 puntos):*

*PLAN METODOLÓGICO Y ORGANIZACIÓN TÉCNICA. Hasta 40 puntos, con la distribución que a continuación se detalla:*

*Para su valoración, los licitadores presentarán una memoria en formato A4 por una cara, con un apartado titulado "Plan metodológico y organización técnica" que tendrá una extensión no superior a 20 hojas, donde se detalle los siguientes extremos:*

*a) Planteamiento para la ejecución y desarrollo del trabajo haciendo referencia a la metodología para la elaboración de cada uno de los trabajos que conlleva la ejecución del contrato, conforme a lo previsto en el pliego de prescripciones técnicas.*

- La puntuación de éste apartado será de hasta 18 puntos.*

*b) Referencia a la organización prevista que relacione las actividades concretas de naturaleza técnica, jurídica o económica con el personal del equipo vinculado a la ejecución del contrato y de las tareas que comprende el mismo tal y como se describen en el pliego de prescripciones técnicas, tanto desde el punto de vista del contenido como de la tramitación administrativa de tales documentos.*



## Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente  
Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo

- *La puntuación de éste apartado será de hasta 14 puntos.*

*c) Cronograma de la ejecución de los trabajos que conlleva la ejecución del contrato en cada una de las fases del mismo, con detalle de cada una de las actividades que se lleven a cabo.*

- *La puntuación de éste apartado será de hasta 8 puntos.*

A continuación se resume brevemente las propuestas de los licitadores admitidos:

### **Oferta nº1. ARIAS GARRIDO ARQUITECTOS, S.L.P**

- **Plan metodológico:** Se organiza en función de las fases del contrato.
  1. Para la Fase 1, de delimitación del ámbito, se proponen las siguientes acciones: testeo de la voluntad ciudadana con una “sencilla encuesta” por parte del Ayuntamiento, valoración de los intereses municipales tales como el estado de las infraestructuras y demás problemas existentes en la zona a analizar, supervisión del planteamiento municipal por el Servicio de Rehabilitación y, finalmente, sondeo inicial de posibles incidencias en el desarrollo del PERI.
  2. Para la Fase 2, de redacción del PERI, la propuesta se centra, erróneamente, en su tramitación administrativa como instrumento urbanístico y no en su redacción.
  3. Para la Fase 3; se establecen tres subfases (no reflejadas en el posterior cronograma) que se identifican con: análisis del estado actual del área, (viviendas y encuesta ciudadanos, infraestructuras, equipamientos y características socioeconómicas) diagnóstico, y acciones propuestas.

- **Organización técnica:** El equipo multidisciplinar propuesto está formado por 7 personas: cuatro arquitectos proyectistas, un geógrafo, un sociólogo y un auxiliar administrativo. Se establecen tres fases de trabajo que coinciden con las reguladas en el PCAP y PPTP, esto es, delimitación del ámbito del Área de Regeneración Urbana, el Plan Especial de Reforma Interior y la Memoria Programa. Para caracterizar la organización del trabajo de cada una de las fases se adjuntan cuadros que desglosan actividades, participantes y ubicación.

Se advierte que en los cuadros se incluyen participantes que no figuran en la descripción general (delineantes) y que en el equipo propuesto no figura ningún licenciado en derecho como indica el PCAP.

- **Cronograma:** Se propone ejecutar los trabajos en 18 meses que comprenden tanto el desarrollo de las tres fases descritas en el apartado anterior (a lo largo de 200 días) como el periodo de asistencia al municipio (12 meses contabilizado desde la entrega del PERI para su aprobación inicial).

Se advierten contradicciones en la propuesta del plazo de ejecución de los trabajos; si bien se indica un total de 200 días, el desglose de los días asignados a cada una de las fases arroja un total de 220 (60 + 115 + 45).





En el cronograma se expresa la reducción del plazo de ejecución en 40 días (o 20 días si atendemos al plazo de ejecución de la fase 2), así como el incremento del número de meses de asistencia al Ayuntamiento por un total de 12 meses, ambos parámetros definidos en el Anexo nº 6 Criterios para la adjudicación/criterios de valoración para la apreciación de ofertas anormalmente bajas, del PCAP como criterios valorables mediante fórmulas a definir y concretar en el Anexo nº 1 Modelo de oferta económica.

De acuerdo con el apartado 19 *Contenido de los sobres* del PCAP, el Anexo nº 1 forma parte del contenido del sobre nº 3.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 20. *Mesa de contratación. Calificación de la documentación presentada* del PCAP:

*“Se considerarán defectos no subsanables que motivarán la exclusión del licitador, la confusión en la inclusión de la documentación correspondiente al sobre nº 3 en el sobre nº 2, así como la inclusión de la documentación relativa a los sobres números 2 ó 3, en el sobre nº 1. Igualmente será causa de exclusión cualquier referencia que se haga de forma clara y evidente al contenido de la oferta económica en los sobres nº 1 y nº 2.”*

Se propone a la mesa de contratación la exclusión de la oferta presentada.

#### **Oferta nº2. CONTEXTOS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.U.**

• **Plan metodológico:** La descripción de los trabajos a desarrollar se organiza atendiendo a cada una de las fases del contrato.

1. Fase 1, Delimitación del ámbito. Partiendo de las áreas potenciales de intervención de la Estrategia de Regeneración Urbana de Castilla y León (ERUCyL), se propone actualizar los datos de los cuatro factores que componen el INR, esto es, la variación de población, la tasa de envejecimiento, la tasa de paro, y las viviendas construidas con anterioridad a 1981. Asimismo, se prevé extender la aplicación de estos cuatro factores a la totalidad del municipio con el objeto de detectar posibles áreas vulnerables que la ERUCyL no hubiera recogido.
2. Fase 2, Elaboración del Plan Especial de Reforma Interior. Se propone simultanearla con la elaboración de la Memoria – Programa. Con este fundamento se subdivide en dos Fases; la primera de análisis y ampliación de toma de datos y la segunda de redacción del PERI.

El trabajo de análisis de la Fase 2.1, se estructura en siete grupos;

- Geográfico y urbanístico,
- Definición del perfil demográfico y socioeconómico (sumando al estudio de los INR otros factores tales como distribución de población residente según género, nacionalidad, edades, nivel de estudios, número de vehículos, prestaciones sociales, etc).



- Evaluación de la eficiencia energética de las edificaciones (creación de planos termográficos).
- Memoria de participación ciudadana (un máximo de ocho entrevistas con actores clave, un máximo de cuatro sesiones de reuniones en grupo con los vecinos, muestreo tipo “bola de nieve” con entrevistas que finalizan cuando las respuestas se repiten de forma sistemática). La información se sintetizará en un informe DAFO que sirva de referencia para las propuestas de intervención en el área. Se incluye una jornada pública informativa con la colaboración del Ayuntamiento.
- Evaluación ambiental. Se propone la redacción de avance documento inicial estratégico que será valorado por la Consejería. En el supuesto de que estime la necesidad de declaración ambiental estratégica el equipo se compromete a su redacción.
- Patrimonio. En el supuesto de que el Servicio Territorial de Cultura exija la redacción de un catálogo de elementos protegidos, se propone su redacción por el arqueólogo integrante del equipo.
- Análisis técnico relativo a: estado de las redes de suministros, movilidad urbana y accesibilidad a escala de barrio, estudio de espacios libres públicos, análisis del PGOU y planeamiento de desarrollo, diagnóstico estado de conservación de la edificación.

En la Fase 2.2 y tras diagnóstico de la fase 2.1, se redactará el PERI que contenga la memoria de análisis e información, los planos, texto normativo y demás documentación, conforme al PPT.

3. Fase 3, Memoria Programa. Se empleará la documentación redactada en la fase 2.1, que incluirá, entre otros, una valoración numérica del estado actual de las edificaciones desglosado en los siguientes parámetros; accesibilidad entre plantas y planta baja, renovación de carpinterías, conservación de fachadas y cubiertas. Incluirá, asimismo, una propuesta de intervención y estimación de costes por tipos de actuación requeridos, asignando a cada uno de los inmuebles existentes en el ámbito un nivel de actuación. La información se facilitará en formato GIS.
  - **Organización técnica:** El equipo multidisciplinar propuesto está formado por 14 personas: dos arquitectos, tres delineantes-proyectistas, un auxiliar administrativo, un geógrafo, dos licenciados en sociología, un ingeniero técnico forestal, un ingeniero de montes, un arqueólogo, una licenciada en derecho y un economista. Participan cuatro empresas distintas (arquitectura, geografía, sociología y medio-ambiental) y tres profesionales independientes (arqueólogo, licenciada en derecho y economista), sin indicación de la dedicación temporal de cada uno de ellos.



Se establecen tres fases de trabajo que coinciden con las reguladas en el PCAP y PPTP. La Fase 2, de redacción del Plan Especial, contempla dos subfases: la Fase 2.1 de redacción del documento de análisis y Fase 2.2 de redacción del PERI. La planificación de los trabajos se materializa en cuadros que representan para cada una de las fases; los agentes intervinientes, las tareas y los resultados previstos.

- **Cronograma:** Se propone ejecutar los trabajos en 208 días que comprenden el desarrollo de las tres fases descritas en el apartado anterior.

En el cronograma se asignan días a cada una de las fases de ejecución de los trabajos, en concreto; Fase 1 – 60 días, Fase 2 – 105 días y Fase 3 – 43 días. De la información incluida en el cronograma se deduce una reducción del plazo de ejecución de 32 días.

La reducción del plazo de ejecución es uno de los parámetros definidos en el Anexo nº 6 Criterios para la adjudicación/criterios de valoración para la apreciación de ofertas anormalmente bajas, del PCAP como criterios valorables mediante fórmulas a definir y concretar en el Anexo nº 1 Modelo de oferta económica.

De acuerdo con el apartado 19 Contenido de los sobres del PCAP, el Anexo nº 1 forma parte del contenido del sobre nº 3.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 20. Mesa de contratación. Calificación de la documentación presentada del PCAP:

*“Se considerarán defectos no subsanables que motivarán la exclusión del licitador, la confusión en la inclusión de la documentación correspondiente al sobre nº 3 en el sobre nº 2, así como la inclusión de la documentación relativa a los sobres números 2 ó 3, en el sobre nº 1. Igualmente será causa de exclusión cualquier referencia que se haga de forma clara y evidente al contenido de la oferta económica en los sobres nº 1 y nº 2.”*

Se propone a la mesa de contratación la exclusión de la oferta presentada.

### **Oferta nº 3. EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO, S.L.**

- **Plan metodológico:** Los licitadores arrancan con una aproximación a la problemática del municipio de Aranda de Duero para centrarse con posterioridad a analizar el ámbito del barrio de Santa Catalina, donde la ERUCyL arroja un mayor índice global de necesidad de regeneración urbana, y a la que destina una parte importante de la propuesta. Este análisis corresponde, en todo caso y especialmente, a la ejecución de la Fase 1 del contrato, y dependiendo del resultado de ésta, a la Fase 2.

El planeamiento para la ejecución y desarrollo del trabajo se organiza en torno a las tres fases del PPT y el proceso de participación ciudadana:

1. Delimitación del ámbito de regeneración urbana. Partiendo de la ficha de la ERUCyL para Aranda de Duero y sus criterios de delimitación, se actualizará ésta con los datos del padrón municipal.



## Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente  
Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo

Se entiende que este proceso se hará de forma exclusiva en el barrio de Santa Catalina y sus secciones censales 03001, 03002, 03003, 03006 y 03007, si bien la ERUCyL también recoge una segunda ficha en el polígono Allendeduero 1ª Fase. La revisión de los INR, para el ámbito de Santa Catalina, se efectuará con las siguientes fuentes:

- Variación de población; datos del padrón de los últimos 10 años.
  - Tasa de envejecimiento; datos del padrón del último año disponible (el párrafo está incompleto).
  - Paro; datos oficiales del SEPE.
  - Porcentaje de vivienda anterior a 1981; datos catastrales. Se matizará adicionalmente con información relativa al tamaño de las viviendas, superficies edificadas de espacios comunes en la edificación y mezcla de usos.
  - A los valores anteriores se sumarán los que se extraigan del padrón, relativos a; porcentaje de población inmigrante y sin estudios, porcentaje de viviendas vacías o en régimen de alquiler, o proporción de Inspecciones Técnicas del Edificio desfavorables sobre el total de las efectuadas.
2. Redacción Plan Especial de Reforma Interior atendiendo a los documentos que lo integran, es decir; memoria vinculante, planos y normativa.
  3. Memoria Programa. Contendrá los siguientes elementos; análisis geográfico, urbanístico, sociológico y técnico, propuesta de intervención, planos, anexos (ficheros de inmuebles, espacios públicos y definición del modelo de gestión) y otros (documentación para la tramitación ambiental y base de datos georreferenciada).
  4. Participación ciudadana. El Plan de Comunicación y Difusión incluirá:
    - Presentaciones públicas de los trabajos. Se propone una al inicio de la Fase 1, es decir, antes de la delimitación del ámbito. No se aclara quienes serán los vecinos a los que se dirija la presentación ya que en ese momento se desconoce el área seleccionada y su delimitación y sin embargo se indica que *"se elaborarán trípticos informativos que se distribuirán por la zona ARU"*. Se propone otra al inicio de la Fase 2, acotada al ámbito finalmente delimitado para el ARU.
    - Entrevistas personalizadas y encuestas. Las entrevistas se llevarán a término durante la Fase 1, con un máximo de 10 para el conjunto del área (se hace la misma observación que en el párrafo anterior). En la fase 2, se propone una encuesta que tenga respuesta, al menos, del 25% de las viviendas.
    - Talleres técnicos participativos. Según el cronograma se llevarán a cabo en la Fase 2, no se propone un número concreto.
    - Jornadas de trabajo con la población. No se indican cuantas ni en qué fase se desarrollarán.



## Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente  
Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo

- Una sesión de exposición de los resultados abierta al público al finalizar la fase 3.

El Plan Metodológico expuesto se valora con **10 puntos**, sobre un máximo de 18.

- **Organización técnica:** El equipo multidisciplinar propuesto está formado por 9 personas; cinco arquitectos expertos en planeamiento y arquitectura, un arquitecto-sociólogo que tiene asignadas las funciones de director del equipo, un experto jurídico licenciado en derecho, un delineante y un auxiliar administrativo. La organización técnica se sintetiza en un cuadro que asigna para cada fase (que se corresponden con las tres contenidas en el PCAP y PPTP), las tareas en las que participarán cada uno de los 9 profesionales que componen el equipo. Se diferencian dentro de éste, dos arquitectos radicados en Castilla y León que asumirán la labor de interlocución directa con la administración.

Del citado cuadro, y en términos generales, se desprende que:

1. El trabajo de campo y de gabinete para elaboración documental de cada una de las fases se asigna a todos los miembros del equipo.
2. Los trabajos relativos a participación ciudadana y análisis sociológico (jornadas, taller técnico participativo, encuestas, presentación y exposición pública) se asignan a arquitectos y sociólogo.
3. El delineante se encargará, fundamentalmente, de la elaboración de planos y anexos de la Memoria Programa, además de las tareas recogidas en el apartado uno.
4. El jurídico participará, además de lo previsto en el apartado uno, en la redacción de la memoria vinculante y normativa del PERI, así como de la propuesta de intervención de la memoria programa.

La organización técnica propuesta se valora con **8 puntos**, sobre un máximo de 14.

- **Cronograma:** Al objeto de secuenciar la elaboración de tareas y establecer su prelación, se adjunta un cuadro que las desglosa por fases, similar al de la organización técnica descrito en el apartado anterior, sin que se asignen plazos temporales (ni tan siquiera los previstos en el PCAP) ya que, según se indica en el documento, *“al ser la reducción de plazos un criterio de adjudicación que se refleja en el sobre tercero”*.

Se plantean reuniones generales con la Dirección Técnica de los trabajos al inicio de cada uno de las fases y en el punto medio de la Fase 2.

El cronograma planteado se valora con **4 puntos**, sobre un máximo de 8.

### **Oferta nº4. RODRIGUEZ VALBUENA ARQUITECTOS, S.L.P.**

**Plan metodológico:** El planteamiento para la ejecución del trabajo se sintetiza en un tríptico que representa a través de cuatro líneas (una relativa al cronograma, otra con las actuaciones de coordinación con el Ayuntamiento, las de coordinación con la Junta y la participación ciudadana) las actuaciones a desarrollar en las tres fases del PPT, así como una serie de mejoras en la elaboración y presentación de la documentación:



## Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente  
Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo

1. Delimitación del ámbito del ARU. Se plantea una propuesta previa de cómo máximo dos áreas, tomando de punto de partida las viviendas del “Polígono Montehermoso” del Barrio de Santa Catalina y “Colonia de Santo Domingo” de la ERUCyL, u otras alternativas propuestas por el Ayuntamiento.
  - Según se indica en el apartado *“Mejoras en la elaboración y presentación de la documentación”* sobre las dos áreas, y con trabajo de campo, se realizará un muestreo sociológico, un análisis de la edificación y del medio urbano. El primero permitirá recopilar datos necesarios para actualizar los Índices de Necesidad de Regeneración.
  - Se propone ampliar los cuatro INR (envejecimiento, paro, variación de población y antigüedad de las viviendas) con el estado de los espacios públicos y equipamientos así como la elaboración de un programa de trabajo (1) al inicio del trabajo de campo.
  - En lo relativo al Plan de coordinación con la administración, se destacan 6 hitos con reuniones de coordinación, ya sean con el Ayuntamiento, con la Junta, o con ambas.
2. PERI. Una vez seleccionado el ámbito preferente se propone la elaboración de un nuevo programa de trabajo (2) vinculado a esta fase y cuya presentación será previa al inicio del avance del PERI. Se programa la redacción de un avance del PERI que permita conocer los detalles del modelo propuesto y las alternativas económica y técnicamente viables.
  - Según el apartado *“Mejoras en la elaboración y presentación de la documentación”* en esta fase se realizará la consulta ambiental al órgano competente, para, con posterioridad, elaborar el documento ambiental.
  - Con respecto a la participación ciudadana, se plantea realizar un buzoneo de consulta así como la creación de una base de datos con las respuestas.
  - En lo relativo al Plan de coordinación se proponen cuatro hitos, el primero y último (presentación del documento PERI) con dos reuniones con el Ayuntamiento y la Junta y dos a lo largo de la segunda fase con el Ayuntamiento.
3. Memoria Programa. Según la oferta, se realizará un análisis geográfico, urbanístico, sociológico y técnico junto a la propuesta de intervención, incluyendo bases de datos georreferenciadas de edificios y espacios del área afectada.
  - Conforme a lo dispuesto en el apartado *“Mejoras en la elaboración y presentación de la documentación”* a la finalización se entregará un resumen en formato DIN A-3 con el proyecto final resumido.



- En lo relativo al Plan de coordinación, esta fase se organiza en 5 hitos, el primero de los cuales arranca con la presentación del PERI de la fase 2 y el último con la presentación de la Memoria programa (inicio de la asistencia posterior al Ayuntamiento y a la Junta), así como tres reuniones de coordinación con el Ayuntamiento.
4. Con respecto a la participación ciudadana y el apartado anterior, se oferta un sistema de divulgación que acompaña a dicho procedimiento, e incluye:
- conferencia explicativa de la propuesta de ordenación organizada por el Ayuntamiento,
  - el material necesario para la elaboración de un folleto divulgativo sobre el contenido del trabajo,
  - CD-ROM interactivo en formato pdf con resumen divulgativo,
  - material fotográfico complementario,
  - redacción de notas de prensa y elaboración de power point,
  - apertura de buzón de correo electrónico para la recepción de sugerencias y finalmente, se facilitará al Ayuntamiento el material necesario para elaborar un página web.
5. Se incluye como mejora; el citado Plan de coordinación con la administración, el Plan de control de calidad y el Plan de Asistencia al municipio que concreta las labores a desarrollar en este periodo.

El Plan Metodológico expuesto se valora con **11 puntos**, sobre un máximo de 18.

- **Organización técnica:** El equipo multidisciplinar propuesto está formado por 17 personas; cinco arquitectos, dos arquitectos técnicos, un delineante, dos auxiliares administrativos, una abogada y un economista, un sociólogo, dos licenciados en ciencias ambientales y uno en ciencias biológicas, así como un licenciado en geografía.

Para el desarrollo de los trabajos el equipo se organiza en seis Áreas Temáticas, coordinadas todas ellas por el equipo de dirección:

1. Área de dirección, coordinación y supervisión. Resolverá la integración de las aportaciones de los distintos equipos y asumirá las cuestiones relativas a la relación con el Ayuntamiento y la Junta de Castilla y León.
2. Área de planeamiento y gestión: Se ocupará del diseño y la gestión, valoración de alternativas ajustadas a la demanda de suelo y a las características del territorio, así como del efectivo cumplimiento de la normativa urbanística.
3. Área sociológico-ambiental. Equipo responsable del muestreo estadístico con trabajo de campo. Redefinición del INR y responsable de la valoración ambiental de la propuesta y de su tramitación administrativa.



## Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente  
Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo

4. Área de edificación e infraestructuras. Procederá al análisis del parque inmobiliario, la propuesta de intervención y su valoración económica.
5. Área jurídico-económica. Responsable de dar cobertura a los aspectos jurídicos y administrativos del proceso así como del estudio de viabilidad económica de la propuesta.
6. Área de administración, producción documental y supervisión. Responsable de la producción de planos, montaje de GIS y maquetación de documentos, buzoneo, encuestas.

La organización técnica propuesta se valora con **12 puntos**, sobre un máximo de 14.

- **Cronograma:** En el tríptico se incluye la organización temporal de los trabajos, representándose en la curva del cronograma los distintos hitos y acciones propuestas, así como la integración de los Planes de coordinación administrativa (Ayuntamiento y Junta) o el proceso de participación ciudadana. De igual forma, se asignan funciones a las áreas técnicas definidas en el apartado anterior:

1. Fase 1. Trabajo de campo con la participación del área de planeamiento y gestión y el área sociológico – ambiental.
2. Fase 2. Avance del PERI con la participación del equipo completo, al igual que la redacción del PERI.
3. Fase 3. Memoria Programa con la participación del área sociológico – ambiental en la redacción del documento ambiental estratégico y el equipo completo en la redacción de la Memoria Programa.
4. En lo relativo a los plazos de cada fase se indica expresamente “la mejora de los plazos se presenta en el sobre nº 3”.

El cronograma planteado se valora con **5 puntos**, sobre un máximo de 8.

### **Oferta nº 5. PAISAJE TRANSVERSAL, S.L.L.**

- **Plan metodológico:** La descripción de los trabajos a desarrollar se organiza atendiendo a cada una de las fases del contrato más una fase inicial o Fase 0.

1. Fase 0, Creación del marco operativo. Desde el inicio del proceso, se proponen una serie de trabajos organizativos:
  - Creación de un Grupo de Trabajo de seguimiento integrado por los redactores y la Dirección General.
  - Establecimiento de un espacio privado en Google Drive, accesible para redactores, técnicos de la DGVAU y, en su caso, técnicos municipales.
  - Inicio del Sistema de Información de Regeneración Urbana (SIRU). Se propone crear un proyecto GIS en el que se incorporen los distintos datos manejados.





2. Fase 1, Delimitación del ámbito. Se propone realizar un recalcuro de los valores INR a nivel de todo el municipio actualizando los de la ERUCyL para aplicar los siguientes filtros de selección de forma sucesiva:
  - 1º Filtro – Análisis de valores INR de la ERUCyL. Las fuentes a utilizar serán el padrón de 2017, el INE y el censo de 2011 con estadísticas municipales.
  - 2º Filtro – Otros criterios objetivos. Se proponen añadir los siguientes factores: Factor E. % Población inmigrante, Factor F. % Población sin estudios, Factor G. % Viviendas vacías, Factor H. % Viviendas en alquiler Factor I. % Viviendas menores de 60 m<sup>2</sup>, Factor J: % Viviendas sin ascensor, Factor K. % ITES desfavorables.
  - 3º Filtro – Visión Local. Se propone desarrollar sesiones con representantes del Ayuntamiento de forma que incorporen su criterio desde la administración local.
  - 4ª Filtro – Análisis Pormenorizado manzana a manzana. Las fuentes a utilizar serán el catastro y el trabajo de campo.

Para finalizar, junto a la documentación de delimitación del ámbito, se entregará un Documento Ambiental al objeto de que el Ayuntamiento lo remita al órgano ambiental competente.

3. Fase 2, Redacción del Plan Especial de Reforma Interior. Se plantea una metodología en la que los trabajos del PERI se irán formalizando atendiendo tanto a los contenidos del plan como a los de la posterior memoria programa, articulándose conforme a las siguientes etapas:
  - Reconocimiento urbano. Se procederá a la captura y sistematización de la información disponible, al análisis del planeamiento vigente y de las infraestructuras urbanas
  - Diagnóstico. A partir de la información anterior se desarrollarán dos actividades de diagnóstico; el técnico y el participativo.
  - Análisis estratégico. Se utilizarán técnicas de análisis DAFO categorizando las conclusiones del diagnóstico externo e interno en debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades.
  - Propuesta inicial. La conclusión del diagnóstico arrojará un listado de acciones y propuestas que establecerían el techo máximo en cuanto a objetivos de regeneración urbana.
  - Proceso de selección de propuestas. A partir de lo indicado en el apartado anterior, se seleccionarán las acciones que desarrolle el PERI, alineadas en torno a los tipos de acciones que prevé la ERUCyL.
  - Concreción de acciones propuestas definitivas.



- Formalización del PERI con la documentación del PPT y el art. 146.6 del Reglamento de Urbanismo, esto es, DI – Documento Informativo, DN – Documento normativo, y Anexos que incluirán la Memoria de Participación y la Documentación Ambiental.
4. Fase 3, Redacción de la Memoria – Programa. Se elaborará conforme lo previsto en la ERUCyL y con los contenidos del PPT, concretando las acciones programadas que se describirán mediante fichas.
  5. Simultánea y transversalmente se desarrollará el proceso de participación ciudadana perfectamente desglosado por fases de trabajo. El Programa de divulgación y Participación Ciudadana arrancará en la Fase 1, con una primera sesión con técnicos municipales y creación del grupo de seguimiento, una segunda sesión de valoración municipal para elección del ámbito (3º Filtro – Visión Local) y, una vez determinado el ámbito ARU, el inicio del trabajo con la población del municipio a través de la elaboración de una nota de prensa.

En la Fase 2, el proceso de participación ciudadana se desglosa en la fase de diagnóstico y la de propuesta.

- En la primera de ellas se proponen: inicialmente, diferentes contactos de los agentes locales (presidentes de comunidades de vecinos y administradores de fincas, tejido asociativo próximo) y la elaboración de; un cartel o tríptico explicativo, un cuestionario y realización de encuesta puerta a puerta (el tamaño de la muestra permitirá una correcta representatividad de la población del ámbito seleccionado), posteriormente, se plantean; entrevistas (no se indica el número), un recorrido por el ámbito (abierto al público general y de duración aproximada de dos horas), y la divulgación de los resultados del diagnóstico (envío de notas de prensa a medio locales así como un resumen ejecutivo).
- En la fase de propuesta, se propone una sesión abierta a las entidades, residentes y comerciantes del ámbito, y finalmente, una última sesión con el grupo de técnicos municipales que han estado realizando el seguimiento del documento.

En la Fase 3, se completará el proceso con la divulgación de la propuesta final que se materializará en; elaboración de documentos que faciliten la promoción de las actuaciones y una presentación pública.

El Plan Metodológico expuesto se valora con **16 puntos**, sobre un máximo de 18.

- **Organización técnica:** El equipo se integra por 10 personas; cuatro arquitectos, una socióloga, una abogada, un delineante y un auxiliar. Participan dos empresas y tres colaboradores externos (socióloga, abogado y delineante). El grupo se organizará por equipos temáticos de cada una de las siguientes materias y con la siguiente asignación de tareas y recursos humanos en coherencia con los establecido en el Plan Metodológico:



1. Urbanismo e infraestructuras. Dos arquitectos desarrollarán el análisis por filtros para el cálculo de los INR, así como la formalización de la delimitación, su análisis en los aspectos relativos al reconocimiento urbano, sistematización de información y análisis del planeamiento y de las infraestructuras. De igual forma participarán, en el diagnóstico técnico y en propuesta del Plan y en la propuesta de acciones sobre el espacio público.
2. Arquitectura y rehabilitación. Dos arquitectos se encargarán del análisis de la edificación, de la propuesta de las acciones sobre la edificación existente y sobre la nueva edificación.
3. Participación ciudadana y comunicación. Un arquitecto y un sociólogo se encargarán del diagnóstico participativo, así como de la creación de imagen y web, contacto con los agentes, entrevistas y cuestionarios, acciones y talleres participativos y divulgación de resultados.
4. Medio ambiente. Una arquitecta tiene asignada la redacción del documento ambiental que se someta al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.
5. Área jurídica. Un abogado participará en la fase de análisis del ámbito, contextualizándolo en su marco jurídico así como del seguimiento de la tramitación, una vez se elaboren los documentos.
6. Producción. El delineante se encargará de la gestión de herramientas, esto es, la creación del SIRU, el sistema telemático y su actualización. El área de trabajo elaborará, asimismo, las cartografías, formalizará tanto el PERI como la memoria programa y la entrega de documentos.
7. Gestión y administración. Tiene asignada las funciones de interlocución, organización de los trabajos, realización de las convocatorias de reuniones con los distintos agentes, así como la corrección de los documentos una vez redactados.

La organización técnica propuesta se valora con **10 puntos**, sobre un máximo de 14.

- **Cronograma:** Se presenta un cronograma en el que distribuye el trabajo en cuatro fases; una inicial o FO, denominada Marco Previo, en el que se asignan tareas por un plazo de 5 semanas y una F1, denominada Delimitación del ámbito de regeneración cuya ejecución se proyecta en un plazo de 5 semanas, solapándose trabajos de la FO y F1 en la cuarta y quinta semana (ambas fases se desarrollan en 8 semanas).

La fase 2, Plan Especial de Reforma Interior, se desarrolla en un plazo de cuatro semanas y media e incluye tanto la redacción completa de dicho documento como el trabajo de campo edificio a edificio, recopilación de datos sobre vivienda y propuestas previas de intervención de la memoria programa.

La fase 3 Memoria-Programa, abarca un plazo de 6 semanas e incluye las actuaciones de propuestas previas de intervención (en continuación con la desarrollada con anterioridad) y además la validación de la propuesta económica, la entrega del documento y su divulgación.



En total, según el cronograma propuesto, todos los trabajos se extienden a lo largo de 8 meses, indicándose en una nota de forma expresa que *“el presente cronograma se ha elaborado ajustándose estrictamente a los plazos máximos establecidos para cada fase en la cláusula 6 del PPT. No se incorporan posibles mejoras de plazo evaluables en el sobre 3”*.

El cronograma planteado se valora con **7 puntos**, sobre un máximo de 8.

**Oferta nº 6. C. Andrés + LL. Masiá. S.L.P.**

• **Plan metodológico:** La descripción de los trabajos a desarrollar se organiza atendiendo a cada una de las siguientes fases:

1. Fase 1, Delimitación del ámbito. Se propone abordar la delimitación de los ámbitos susceptibles de acoger intervenciones de regeneración urbana desde una triple óptica; los barrios señalados en la ERUCyL, otros barrios con problemáticas locales significativas y el cruce de estas variables con el conocimiento del equipo municipal que aportará el conocimiento que excede de la simple observación (se incluyen referencias al barrio de Tenerías y al Ensanche este). A partir de las nuevas delimitaciones se propone el recalcular de los INR, que servirán como base para la elección final de ARU. Para completar los índices de la ERUCyL, se incorporarán otros factores con la información facilitada por el Ayuntamiento de Aranda de Duero: población sin estudios, número de viviendas vacías, accesibilidad de la edificación, Inspecciones Técnicas de Edificación, espacio público.
2. Fase 2, Plan Especial de Reforma Interior. Una vez delimitado el ámbito, se propone una metodología que incluye una fase de análisis, otra de diagnóstico y propuesta de ordenación para aprobación inicial, y una última de informe de alegaciones y PERI para aprobación definitiva.

La subfase 1 de análisis se divide en cinco niveles: Físico, Urbanístico, Económico, Social y Funcional:

- **Análisis físico.** Se utilizará tanto el trabajo de campo como la modelización de planos con sistemas SIG. Este análisis se centrará, asimismo, en las siguientes materias:
  - **Edificación:** relativo a las condiciones de habitabilidad y accesibilidad, efectuado a distintos niveles (manzana y portal). Se indica el procedimiento a seguir para cada nivel.
  - **Espacio Público:** relativo tanto al espacio libre – zona verde, como al viario.
- **Análisis urbanístico.** El contenido se centrará en la detección de elementos protegidos o de interés, histórico y cartográfico, entre otros.
- **Análisis económico e inmobiliario** (no se aporta información).



- Análisis social y caracterización de la población residente. Se hará un análisis demográfico para continuar con un estudio de prospectiva de la población, en base a su evolución reciente y haciendo unas hipótesis de crecimiento fundamentados en el movimiento natural de la población y en el saldo migratorio.
- Análisis funcional centrado en los equipamientos, la movilidad y transporte. A través de trabajo de campo y relativo a la accesibilidad al resto de la ciudad, paradas de bus, aparcamientos, entre otros.

La subfase 2, de diagnóstico y propuesta de ordenación. Se propone elaborar una memoria diagnóstico así como diversas estrategias (para la actuación en el tejido existente, para la protección del medioambiente urbano, para la protección del patrimonio cultural, de movilidad y de revitalización). El documento PERI contendrá, entre otros, un estudio de movilidad integrado en el de las estrategias de movilidad del Ayuntamiento de Aranda de Duero, un catálogo, planos de ordenación, normativa y memoria de viabilidad económica.

La subfase 3, de informe de alegaciones y PERI para aprobación definitiva, propone el estudio de alegaciones así como su informe.

3. Fase 3, Memoria – Programa. La metodología para su elaboración se desarrollará en cinco niveles; por vivienda, por portal, por agrupaciones de viviendas, por sector, ello con el objetivo de obtener grados diferentes de detalle. Se establece un análisis inicial por niveles y para las siguientes materias: vivienda, situación sociodemográfica, actividad económica, equipamientos, movilidad y transporte y espacio público. A continuación se propone un análisis del PGOU, una evaluación urbana, la propuesta de acciones e intervenciones, la evaluación económica y finalmente, un sistema de control y protocolo de coordinación.
4. Simultánea y transversalmente se desarrollará el proceso de participación ciudadana desglosado por fases de participación (cuatro en total) que arrancarán con las definidas para la elaboración del PERI y finalizarán con la de Memoria Programa.
  - Fase 1 Diseño del Programa de Participación. Comprende el diagnóstico y el Plan de Participación. Éste último tendrá los siguientes contenidos: calendario de actuaciones, herramientas de participación (on-line y presencial), mapa de agentes sociales y ciudadanos interesados. Las fuentes de información utilizadas serán reuniones de trabajo, entrevistas y trabajo de gabinete.
  - Fase 2. Deliberativa. Incluye las subfases de prospección y deliberativa. Se materializará con un paso por el barrio con los vecinos y reuniones de participación para la definición de la ordenación. El resultado de dicho proceso culminará con una memoria.
  - Fase 3 Informativa. Se procederá a la presentación pública y exposición divulgativa del PERI dispuesto para su aprobación inicial.



- Fase 4 Retorno. Incluye la presentación pública de la Memoria Programa. Dicha subfase finalizará con un documento divulgativo del PERI y de la Memoria.

El Plan Metodológico expuesto se valora con **17 puntos**, sobre un máximo de 18.

- **Organización técnica:** El equipo se integra por 13 personas; cinco arquitectos, un sociólogo, una abogada, un delineante, un ingeniero de caminos, un ingeniero de montes, dos licenciados en ciencias biológicas y un licenciado en matemáticas y geografía. La organización técnica se sintetiza en tres cuadros, para los trabajos relacionados con la delimitación del ámbito, el PERI y la memoria programa. Estos cuadros, son equivalentes entre sí en lo que respecta a los integrantes del equipo y su titulación, en los que se asignan, pormenorizadamente, las tareas en las que participarán cada uno de los 13 profesionales que componen el equipo.

Del citado cuadro, y en términos generales, se desprende que:

1. Las labores de dirección y coordinación de los trabajos se atribuyen a dos arquitectas, que se encargarán en la Fase 1 de; estudio de la ERUCyL, detección y propuesta de ámbitos de estudio, caracterización de los ámbitos, análisis de los parámetros de la ERUCyL, cálculo de los INR y, finalmente, elección del ámbito concreto de intervención. En la Fase 2 tienen asignadas las funciones de diagnóstico, propuestas de ordenación, estudio económico y proceso de participación, entre otros. En la Fase 3, las tareas de propuesta de acciones en los ámbitos socioeconómico, educativo, ambiental y cultural, así como las de rehabilitación en edificios residenciales, entre otras.
2. La redacción del estudio ambiental estratégico se asigna al ingeniero de montes.
3. Los trabajos relativos al proceso de participación ciudadana, análisis sociológico, demográfico, caracterización de la población y gentrificación, entre otros, se asignan al sociólogo, dos licenciados en ciencias biológicas y las coordinadoras de los trabajos.
4. El delineante se encargará, fundamentalmente, de la preparación de la base cartográfica y las funciones propias de su titulación.
5. La jurídica participará en los trabajos vinculados con el PERI; normativa, informe de alegaciones, entre otros. En la memoria programa, tiene atribuidas las acciones relativas a relojos temporales.
6. El ingeniero de caminos, participa en la redacción del Plan Especial, a través del análisis de las infraestructuras, y de la red viaria, así como de la valoración económica de las propuestas, en lo que a infraestructuras se refiere. En la memoria programa se le encomienda la definición de las acciones sobre el espacio público y urbanización.
7. El licenciado en matemáticas y geografía realizará la función de análisis y propuesta de acciones relativas a la movilidad urbana y accesibilidad.
8. Las tres arquitectas restantes que completan el equipo se encargarán del tratamiento de textos, elaboración de fichas, el análisis de la edificación y urbanístico, propuestas de ordenación e intervención, entre otros.



La organización técnica propuesta se valora con **12 puntos**, sobre un máximo de 14.

• **Cronograma:** Se presenta un cronograma muy detallado en el que distribuye el trabajo en tres fases:

1. Fase 1, Delimitación del ámbito cuya ejecución se proyecta en un plazo 2 meses (8 semanas). Se incluyen las actuaciones preparación de la cartografía, detección y propuesta de ámbitos de estudio, su caracterización, el cálculo de los INR y la elección del área de regeneración urbana. Se programan dos reuniones técnicas en la cuarta y séptima semana.
2. Fase 2, Plan Especial de Reforma Interior, se desarrolla en un plazo de cuatro semanas y media e incluye tanto la formalización y entrega del documento para su aprobación inicial como las tres primeras fases del proceso de participación ciudadana. Se incluyen, asimismo cinco reuniones técnicas a la finalización de los meses 3, 4, 5 y 6 y segunda semana del 7. En este periodo se solapan las siguientes actuaciones de la memoria programa: el análisis urbanístico, sociodemográfico, de la edificación, de la actividad económica, y de los espacios públicos.
3. Fase 3 Memoria-Programa, abarca un plazo de 6 semanas e incluye la redacción de la memoria programa y la cuarta fase del proceso de participación.

En total, según el cronograma propuesto, todos los trabajos se extienden a lo largo de 8 meses. El cronograma planteado se valora con **8 puntos**, sobre un máximo de 8.

Sobre la base de todo lo anterior las puntuaciones que se asignan a los seis licitadores son las siguientes:

	PLAN METODOLÓGICO (máximo 18 puntos)	ORGANIZACIÓN TÉCNICA (máximo 14 puntos)	CRONOGRAMA (máximo 8 puntos)	TOTAL (máximo 40)
OFERTA Nº1 Arias Garrido	0	0	0	0
OFERTA Nº2 Contextos de arquitectura	0	0	0	0
OFERTA Nº3 Ezquiaga arquitectura	10	8	4	22
OFERTA Nº4 Rodríguez Valbuena	11	12	5	28
OFERTA Nº5 Paisaje transversal	16	10	7	33
OFERTA Nº6 C.Andrés + LL. Masiá	17	12	8	37



# Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente  
Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo

En aplicación de las reglas contenidas en el PCAP, se considera que las ofertas nº 1 y 2 deben ser excluidas.

La oferta que obtiene **mayor puntuación** es la número, presentada por **C.ANDRÉS + LL. MASIÁ S.L.P.**

En Valladolid, a 11 de abril de 2019

LA JEFA DEL SERVICIO DE REHABILITACIÓN Y

REGENERACIÓN URBANA

Virginia Alonso Rodríguez

