

[CC1125] REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE LA ESTACIÓN DE GUAGUAS UBICADA EN HOYA DE LA PLATA, ASÍ COMO EL ACCESO DE LOS VEHÍCULOS DESDE EL PASEO BLAS CABRERA FELIPE MEDIANTE PASO SUBTERRÁNEO.

APERTURA SOBRE B

INFORME DE CRITERIOS SUBJETIVOS.

CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.

U.T.E. PLEAMAR

En relación al punto 2- *Objeto del contrato y alcance de los trabajos del Pliego de cláusulas particulares para la contratación de los servicios de redacción de los proyectos básico y de ejecución de la estación de guaguas ubicada en Hoya de La Plata, así como el acceso de los vehículos desde el Paseo Blas Cabrera Felipe, se cita:*

"La parcela en cuestión tiene una superficie que ronda los 7.900 m², actualmente se encuentre en desuso, está calificada en el Plan General vigente como IT (Intercambiador de transportes), y su normativa establece que el edificio a ejecutar debe estar bajo rasante del vial Paseo Blas Cabrera, y la cubierta debe destinarse a espacio libre.

Con estos condicionantes, más los añadidos por normativa, morfología de la parcela y rasantes de las calles que lo conforman, y con el objetivo de afectar lo menos posible al tráfico de la rotonda Hoya de La Plata (que enlaza la Autovía Marítima), la solución de acceso de los vehículos que accedan al edificio desde la calle Blas Cabrera será a través de un túnel, atravesando en subterráneo la rotonda y evitando así afectar al enlace."

La propuesta técnica presentada por la U.T.E. PLEAMAR. excede, en superficie, los límites de la parcela objeto del contrato, así como la superficie definida en el documento "Áreas Diferenciadas SG-38. Denominación: "Intercambiador Cono Sur"" del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, por lo que no cumplen con las limitaciones impuestas por la normativa vigente.

Es por lo que se considera que la solución presentada no es ejecutable en su conjunto sin incumplir la normativa vigente, además de no ceñirse a las condiciones establecidas en el objeto del contrato. Por lo anteriormente expuesto se procede a no calificar pormenorizadamente la oferta presentada por U.T.E. PLEAMAR.

JAVIER HADDAD CONDE, S.L.

En relación al punto 2- *Objeto del contrato y alcance de los trabajos del Pliego de cláusulas particulares para la contratación de los servicios de redacción de los proyectos básico y de ejecución de la estación de guaguas ubicada en Hoya de La Plata, así como el acceso de los vehículos desde el Paseo Blas Cabrera Felipe, se cita:*

"La parcela en cuestión tiene una superficie que ronda los 7.900 m², actualmente se encuentre en desuso, está calificada en el Plan General vigente como IT (Intercambiador de transportes),

y su normativa establece que el edificio a ejecutar debe estar bajo rasante del vial Paseo Blas Cabrera, y la cubierta debe destinarse a espacio libre.

Con estos condicionantes, más los añadidos por normativa, morfología de la parcela y rasantes de las calles que lo conforman, y con el objetivo de afectar lo menos posible al tráfico de la rotonda Hoya de La Plata (que enlaza la Autovía Marítima), la solución de acceso de los vehículos que accedan al edificio desde la calle Blas Cabrera será a través de un túnel, atravesando en subterráneo la rotonda y evitando así afectar al enlace."

La propuesta técnica presentada por la JAVIER HADDAD CONDE, S.L. excede, en superficie, los límites de la parcela objeto del contrato, así como la superficie definida en el documento "Áreas Diferenciadas SG-38. Denominación: "Intercambiador Cono Sur"" del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, por lo que no cumplen con las limitaciones impuestas por la normativa vigente.

Es por lo que se considera que la solución presentada no es ejecutable en su conjunto sin incumplir la normativa vigente, además de no ceñirse a las condiciones establecidas en el objeto del contrato. Por lo anteriormente expuesto se procede a no calificar pormenorizadamente la oferta presentada por JAVIER HADDAD CONDE,S.L..

ESTUDIO 7, S.L..

En relación al punto 2- *Objeto del contrato y alcance de los trabajos del Pliego de cláusulas particulares para la contratación de los servicios de redacción de los proyectos básico y de ejecución de la estación de guaguas ubicada en Hoya de La Plata, así como el acceso de los vehículos desde el Paseo Blas Cabrera Felipe, se cita:*

*"La parcela en cuestión tiene una superficie que ronda los 7.900 m2, actualmente se encuentre en desuso, está calificada en el Plan General vigente como IT (Intercambiador de transportes), y su normativa establece que el edificio a ejecutar debe estar **bajo rasante del vial Paseo Blas Cabrera, y la cubierta debe destinarse a espacio libre.***

Con estos condicionantes, más los añadidos por normativa, morfología de la parcela y rasantes de las calles que lo conforman, y con el objetivo de afectar lo menos posible al tráfico de la rotonda Hoya de La Plata (que enlaza la Autovía Marítima), la solución de acceso de los vehículos que accedan al edificio desde la calle Blas Cabrera será a través de un túnel, atravesando en subterráneo la rotonda y evitando así afectar al enlace."

La propuesta técnica presentada por la ESTUDIO 7, S.L. excede, en altura, la rasante del Paseo Blas Cabrera Felipe, límites establecido en el objeto del contrato, así como la condición expuesta en las determinaciones específicas del documento "Áreas Diferenciadas SG-38. Denominación: "Intercambiador Cono Sur"" del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, en el que se expone: "El edificio se deberá ejecutar bajo rasante, tomando como referencia para la cota de la rasante la c/Blas Cabrera Felipe" , por lo que no cumplen con las limitaciones impuestas por la normativa vigente.

Por otro lado, en consulta realizada a GEURSA, se contestó a ESTUDIO 7, S.L., con fecha 15 de febrero, y registro de salida 341, en el mismo sentido en relación a la limitación de rasante del edificio respecto a la rasante de la calle Blas Cabrera Felipe.

Es por lo que se considera que la solución presentada no es ejecutable en su conjunto sin incumplir la normativa vigente, además de no ceñirse a las condiciones establecidas en el objeto del contrato. Por lo anteriormente expuesto se procede a no calificar pormenorizadamente la oferta presentada por ESTUDIO 7 ,S.L..

C1. Sostenibilidad: Eficiencia energética, materiales, residuos, aprovechamiento de aguas, calidad del ambiente interior.

Actuaciones Mediambientales. (5 puntos)

- TDA Arquitectura y Urbanismo

Realizan un análisis de impacto ambiental y presentan la implantación de un Sistema de Gestión Medioambiental, mediante certificación ISO14001 Sistemas de Gestión Ambiental.

Describe los trabajos a realizar y las actuaciones medioambientales a tener en cuenta, tanto en la fase de ejecución como en la fase operativa

Se considera una puntuación de 5,00 puntos.

- SISTEMA, S.A..

Presenta la implantación de sistema de gestión medioambiental, contando con la certificación ISO 14001 Sistemas de Gestión Medioambiental.

Describe la aplicación del mismo en las fases de redacción de proyecto, fase de obra y fase de explotación.

Se considera una puntuación de 4,00 puntos.

Ambos disponen de la ISO 14001 Sistemas de Gestión Ambiental. Mediante esta ISO plantean y describen la aplicación de los trabajos y las actuaciones medioambientales necesarias, salvando las diferencias de los trabajos a realizar, ambos plantean un sistema muy parecido en cuestión de actuaciones medioambientales.

La principal diferencia se encuentra en el estudio de impacto ambiental y en las actuaciones medioambientales, donde TDA Arquitectura y Urbanismo, desarrolla con mayor precisión en puntos de flora y vegetación, paisaje y sosiego público.

Eficiencia Energética.(2 puntos)

- TDA Arquitectura y Urbanismo

Propone una variedad de medidas en pos de la eficiencia energética, ventilación natural, suelo “generador” de energía, entre otras, y tiene en consideración el ITC BT 52 del Reglamento de Baja Tensión para la recarga de vehículos eléctricos.

Se considera una puntuación de 2,00 puntos.

- SISTEMA, S.A

Se proponen varios sistemas de eficiencia energética, tales como paneles y vidrios fotovoltaicos, o el sistema de climatización agua agua aprovechando el agua de mar. Propone mobiliario urbano con paneles fotovoltaicos.

Se considera una puntuación de 1,5 puntos

La mayor diferencia entre ambas propuestas es la incorporación, por parte de TDA, de infraestructura de recarga de vehículos eléctricos teniendo presente la ITC-BT-52 del presente Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

Materiales (2 puntos)

- TDA Arquitectura y Urbanismo

Recomienda el uso de materiales con etiqueta ecológica y propone el uso de material reciclado de la propia obra, tal como tierra vegetal y vegetación. Aprovechando parte de la vegetación existente en las zonas verdes proyectadas.

Se considera una puntuación de 1,50 puntos.

- SISTEMA, S.A

Recomienda el uso de materiales certificados con etiqueta ecológica y reciclados, firmes, tierra vegetal, entre otros.

Se considera una puntuación de 1'75 puntos.

Ambas propuestas definen el uso de materiales ecológicos o con material reciclado, reduciendo la huella ecológica producida por la obra. SISTEMA, S.A. define con mas detalle el uso de estos materiales.

Residuos (2 puntos)

- TDA Arquitectura y Urbanismo

Define los residuos y además dimensiona el volumen generado tanto de residuos aprovechables como no aprovechables. Haciendo una correcta clasificación de todos.

Se considera una puntuación de 2,00 puntos.

- SISTEMA, S.A

Definidos todos los residuos y dimensionado el volumen generado de residuos no aprovechables. Haciendo una correcta clasificación de todos.

Se considera una puntuación de 2,00 puntos.

Las dos propuestas definen con detalle la gestión de los residuos, así como una previsión de los volúmenes de residuos generados en obra, también definen y clasifican los distintos residuos correctamente, según la Lista Europea de Residuos, de la Orden MAM/304/2002.

Aprovechamiento de aguas (2 puntos)

- TDA Arquitectura y Urbanismo

Define algunas medidas para la minimización del consumo de agua, tanto durante la fase de obras como la fase operativa. Reutilizan las aguas pluviales y plantean un sistema de recuperación y tratamiento de aguas grises para reutilización.

Se considera una puntuación de 2,00 puntos.

- SISTEMA, S.A

Plantea un sistema de reutilización de aguas pluviales y un sistema depuradora de aguas grises. Selección de especies vegetales adaptadas a climas áridos, con menor consumo de riego.

Se considera una puntuación de 1,5 puntos.

Plantean sistemas de aprovechamiento de aguas muy parecidos. La principal diferencia es que TDA Arquitectura y Urbanismo plantea una minimización del consumo de agua, no solo en la fase de explotación, si no también en la fase de obras.

Calidad ambiental del conjunto de la obra (2 puntos)

- TDA Arquitectura y Urbanismo

Plantea medidas para la calidad del aire, la cual se ve beneficiada por la edificación abierta que plantean.

Se considera una puntuación de 1,50 puntos.

- SISTEMA, S.A

Buena solución interior para la calidad ambiental interior, ventilación natural. Identifica las posibles alteraciones de la calidad de aire interior

Se considera una puntuación de 1,50 puntos

Las dos propuestas plantean diversas medidas para mantener la calidad del aire, ambiente sonoro y luminoso en el interior de la edificación. No se observan diferencias.

El cómputo global del punto C1. Sostenibilidad es:

- TDA Arquitectura y Urbanismo. 14,00 puntos

- SISTEMA, S.A. 12,25 puntos

C2. Diseño

Concepción Global de la solución (10 puntos)

- TDA Arquitectura y Urbanismo.

Justificación del planeamiento, pero solo en lo referente al área diferenciada y a las condiciones de volumen y forma, sin nombrar uso, aunque se cumple con todas las directrices del Plan General. Se argumenta que la edificación va a quedar bajo rasante (sótano y semisótano), entendiendo que la cara superior del forjado del semisótano no superará 1,40 m sobre la rasante establecida (Paseo Blas Cabrera Felipe).

Propuesta moderna, actual, integrada con la rasante de la parcela. La concepción es de un gran hueco central flanqueado por planos inclinados ajardinados, como única área verde del barrio. Se trata de una plaza verde, ondulada, en la que asoma la terminal, con luz y ventilación natural. Se valora la relación visual y de acceso entre la plaza exterior y la zona de andenes, con poca diferencia de nivel.

El paso subterráneo de acceso de la BRT al edificio también cuenta con ventilación e iluminación natural, aprovechando que su trazado discurre bajo la rotonda de enlace con la circunvalación, estando también las rampas descubiertas, por lo que se no se considera un túnel.

El recorrido de entrada y salida de la BRT se realiza en la zona central del edificio, pero no divide el espacio en dos porque los vehículos dan la vuelta en la zona de andenes, para seguir en superficie o bajar al sótano. Todas las maniobras de los vehículos se realizan en un espacio abierto, sin cubierta.

Referente al funcionamiento interior de la BRT, los vehículos que llegan pueden volver a salir sin la necesidad de tener que bajar al sótano, por lo que facilitará la rapidez del servicio. Además, se cuenta con dos carriles en cada sentido, entrada y salida, por lo que en caso de obstrucción o avería los vehículos pueden adelantar a los estacionados.

Se considera una puntuación de 8,00 puntos.

- SISTEMA, S.A.

Justificación correcta de los parámetros urbanísticos completa, en cuanto a superficies, volúmenes y usos.

Vial de acceso: el recorrido de entrada y salida de la BRT dentro del edificio de la estación se realiza por la parte central, quedando los respectivos andenes a ambos lados de dichos carriles centrales. Es decir, el edificio se encuentra separado en dos por el vial de entrada y salida de la Metroguagua. Esto hace que el acceso desde la plaza sea doble, uno para cada andén, y si los peatones quieren cambiar de andén, para evitar cruzar los carriles de la BRT, tengan que subir y bajar a la plaza superior.

En cuanto al funcionamiento interior de la BRT, los vehículos que entran tienen que bajar al sótano inferior para volver a situarse en posición de salida. Como solo se dispone de un carril de entrada y otro de salida, cualquier obstáculo u avería en el andén de salida impide la salida de otros vehículos desde los sótanos, por lo que se paralizaría el servicio. Sin embargo,

para evitar este contratiempo plantea un ramal directo desde el paso subterráneo al sótano, o viceversa, pero sin pasar por los andenes. Esto supone un coste adicional que permitiría poner en el trazado de la BRT otro vehículo desde las cocheras de la estación, pero sin la posibilidad de recoger usuarios.

Diseño de la estación basado en la sostenibilidad (cubierta verde, materiales reciclables, captación de aguas de lluvia, placas solares) y funcionalidad. Se ha primado que el edificio tenga fachada hacia el Este, donde se ubicarán las zonas comerciales, aprovechando la iluminación y ventilación natural, que también llegará al primer sótano de talleres. Para ello es necesario rebajar el talud ajardinado entre la GC-1 y la parcela.

El acceso peatonal a los andenes se hace exclusivamente a través de un núcleo de comunicación vertical, por lo que, a excepción del hueco practicado en cubierta, no hay ninguna relación entre el espacio libre de plaza y la zona de andenes. El acceso del personal de mantenimiento es por la parte Sur de la parcela, pero no conecta con todas las dependencias: la zona de administración y comedores se halla en el centro de la rotonda de acceso a los sótanos, y el equipamiento del personal (aseos y vestuarios) al norte, en el extremo opuesto. No están claros los recorridos.

Se considera una puntuación de 4,00 puntos.

Mejor resolución del programa general de necesidades (10 puntos).

- TDA Arquitectura y Urbanismo.

En cuanto a la distribución de los espacios públicos interiores, la zona de llegadas y salidas quedan conectadas alrededor de la rotonda de los vehículos.

Están completamente diferenciados los recorridos del personal, con núcleo de comunicación vertical para acceder a las diferentes dependencias (administrativas, talleres, descanso...), de los de los usuarios del transporte público. La zona comercial se localiza en los andenes de llegadas y la de personal en la de salidas.

Se valora, entonces, la relación funcional entre los elementos arquitectónicos que conforman los espacios destinados al personal y los del público en general.

Referente al cumplimiento del programa de necesidades, se evalúa el correcto funcionamiento de las maniobras de la BRT, tanto en la zona de andenes como en el sótano destinado a aparcamientos de estos vehículos y sus áreas de mantenimiento, y de las instalaciones del personal, aprovechando incluso para situar en un nivel superior a los andenes la zona administrativa, con acceso directo desde el exterior. Esta superficie construida sobre la rasante inclinada del Paseo Blas Cabrera Felipe, agota el 4% del permitido en el total de la parcela, por lo que la propuesta presenta un aprovechamiento máximo de los parámetros urbanísticos.

Entendemos que ha primado el correcto funcionamiento de la Metroguagua, en cuanto a espacios generosos que faciliten las maniobras de los vehículos, ofreciendo un servicio acertado a los clientes de la BRT, aunque dadas las limitaciones de la parcela y la premisa de diseñar una estación de guaguas que posibilite un servicio eficaz a los usuarios, no se cumple con la superficie destinada a comercial ni con la dotación de cinco andenes de 30 metros para guaguas en superficie de plaza.

Por otra lado, como parte de la cubierta del edificio lo forma el nivel inferior de andenes, que es una superficie pavimentada, en cumplimiento de la propias directrices del Plan General, se ha optado por ajardinar los espacios techados sobre el nivel + 10, que si bien no son transitables como plaza, sí ofrecen una imagen paisajística atractiva y en relación con el entorno.

Se considera una puntuación de 8,00 puntos.

- SISTEMA, S.A.

A nivel de distribución, el colocar los andenes en el centro del edificio imposibilita la conexión entre salidas y llegadas.

No se satisface la relación funcional entre los espacios destinados al personal, que no están conectados, y los de uso público.

Se cumple con el programa de necesidades, destacando la creación de una zona acristalada exterior con uso de cafetería, como relación del edificio con el entorno.

Sin embargo, para satisfacer el cumplimiento de cocheras para 26 vehículos precisa de un segundo sótano, lo que supone un incremento técnico y de presupuesto, y la desviación del cauce del barranco que discurre por la parcela.

Se considera una puntuación de 2,00 puntos.

El cómputo global del punto C2. Diseño es:

- | | |
|---------------------------------|--------------|
| - TDA Arquitectura y Urbanismo. | 16,00 puntos |
| - SISTEMA, S.A. | 6,00 puntos |

C3. Metodología

Planificación de los trabajos a realizar (4 puntos)

- TDA Arquitectura y Urbanismo.

Plantea una planificación de los trabajos, establece hitos y calendario de reuniones de trabajo y coordinación.

Se considera una puntuación de 3,75 puntos.

- SISTEMA, S.A.

Realiza una planificación pormenorizada de los trabajos, establece hitos y calendario de reuniones. Incluye periodos de revisión y subsanación de la documentación aportada.

Se considera una puntuación de 3,75 puntos.

Programa de gestión de la calidad (1 punto)

- TDA Arquitectura y Urbanismo.

Plantea la realización de un Plan de Calidad, finalizando con la certificación de la solución construida del cumplimiento de la Ordenanza Ambiental del Ayuntamiento. Se aplicará el PAQSE (Plan de Aseguramiento de la Calidad, Medio Ambiente y Sostenibilidad) y se compromete a obtener la clasificación BREEAM, otorgada por el Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology.

Se considera una puntuación de 1,00 puntos.

- SISTEMA, S.A.

Plantea la ejecución de un P.A.C. (Plan de Aseguramiento de la Calidad) y un P.P.I. (Programa de Puntos de Inspección), tanto en fase de proyecto como en fase de ejecución de obras.

Se considera una puntuación de 0,25 puntos.

Se ha considerado que TDA aporta una mejor opción en relación a la calidad al implicar a empresas de certificación externas.

El cómputo global del punto C3. Metodología es:

- | | |
|---------------------------------|-------------|
| - TDA Arquitectura y Urbanismo. | 4,75 puntos |
| - SISTEMA, S.A. | 4,25 puntos |

La suma total de las diferentes puntuaciones es:

- TDA Arquitectura y Urbanismo. 34,75 puntos
- SISTEMA, S.A. 22,25 puntos

En Las Palmas de Gran Canaria, a 22 de marzo de 2018.



Carlos Cabrera Suárez
Ingeniero Técnico de Obras Públicas



Jose Herrera Delgado
Arquitecto



Pablo Hernández Rodríguez
Ingeniero Técnico Industrial



Maria Ángeles González Aguilar
Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos

