

## ACTA DA MESA DE CONTRATACIÓN

**ASUNTO: LECTURA DO INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN DA PROPOSTA DE ABADEUS ARQUITECTURA EN RELACIÓN COA CONTRATACIÓN DE ESTUDIOS E PROPOSTAS TÉCNICAS SOBRE A PRAZA DE ABASTOS, A REDACCIÓN DUN PROXECTO DE OBRA, DIRECCIÓN DE OBRA E COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDADE E SAÚDE DURANTE A EXECUCIÓN DAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DA PRAZA DE ABASTOS EN EXECUCIÓN DE SENTENZA Nº 243/2017 DO TRIBUNAL SUPERIOR DE XUSTIZA DE GALICIA.**

Sendo as 12:45 horas do día 9 de febreiro de 2018 , no salón de comisións do Centro de Servizos Municipais (sito na Ronda da Muralla 197), constitúese a Mesa de Contratación, presidida polo Xefe do Servizo de Contratación, don Xosé Manuel Cao Rei, e actuando como vocais:

- don Marcial Rodriguez Toajas, Interventor Municipal do Concello de Lugo.
- dona Belén Santiago Vázquez, arquitecta técnico municipal.
- don Manuel Louzao Aldariz, Titular da Asesoría Xurídica.
- dona María García Ferro, Vicesecretaria do Concello de Lugo
- don Justo Díaz Rodríguez, Secretario Xeral do Pleno
- dona Ana Tabarés Martínez, técnico de administración xeral do Servizo de Contratación, actuando como Secretaria.

A continuación procécese á lectura do informe técnico de valoración de data 2 de febreiro de 2018, do seguinte teor literal.

### **“ INFORME VALORACIÓN PROPOSTA TÉCNICA ABADEUS ARQUITECTURA S.L.P.**

*Con data 24 de xaneiro do 2018, a Mesa de Contratación adopta solicitar informe sobre a proposta técnica de ABADEUS aos técnicos do Servizo de Arquitectura que asinan o presente informe. Todo isto en execución da sentenza núm. 243/2017 da Sección 2ª da Sala Contencioso-Administrativo do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia de data 18 de maio de 2017 que da lugar a proceder a retrotraer o expediente de contratación ao momento no que a Mesa de contratación acordou a exclusión do recorrente, debendo proceder á valoración da proposta técnica presentada por ABADEUS ARQUITECTURA S.L.P. conforme ós criterios no avaliábeis automaticamente sinalados na cláusula décimo segunda.*

*Consta no expediente informe de data 18 de outubro de 2013 emitido polo aparelador municipal, o arquitecto municipal e a directora do Plan Urban, que no seu contido literal indica:*

**“CONTRATACIÓN DA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS E PROPOSTAS TÉCNICAS SOBRE A PRAZA DE ABASTOS, A REDACCIÓN DUN PROXECTO DE OBRA,**

## CONTRATACIÓN, PATRIMONIO E FOMENTO

XMCR/cml

Refª: acta valoración proposta técnica

Asunto:

**DIRECCIÓN DE OBRA E COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDADE E SAÚDE DURANTE A EXECUCIÓN DAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DA PRAZA DE ABASTOS cun 80% de cofinanciamento da Unión Europea a través do Fondo Europeo de Desenvolvemento Rexional (PO FEDER Galicia 2007-2013). Proxecto 12UR4002 URBAN Praza de Abastos e Proxecto 13UR7001 URBAN Auditoría e medidas de eficiencia enerxética.**

Con data 18 de outubro de 2013 a mesa de contratación procede á apertura do sobre B) que contén a proposta técnica relativa ós criterios de adxudicación non avaliábel automaticamente, á vista do cal os membros da mesa acordan enviar a informe técnico do Aparellador e Arquitecto Municipais, así como da responsable da oficina do Plan Urban, con carácter previo á apertura do sobre C) que contén a oferta económica.

Tal como se indica no punto 7 do prego técnico, a puntuación máxima a alcanzar neste criterio de valoración é de 45 puntos. Realizarase esta valoración sobre a documentación sinalada no punto 6 do prego. Sinalase así mesmo que será necesario que a proposta cubra todos os aspectos deste criterio de valoración e que obteña unha puntuación mínima de 30 puntos, no caso contrario rexeitarase a proposta. Os subcriterios valorados que se especifican detalladamente no prego relaciónanse a continuación engadíndolles un código previo (A1, A2, etc) para unha mellor comprensión da taboa de valoración que se reproduce neste documento:

**A. Interese comercial da proposta de aproveitamento e distribución de actividade nas dúas plantas (20 puntos):**

A1. variedade e complementariedade de usos e oferta comercial, a capacidade para captar novos clientes con hábitos de compra diferentes do consumidor actual, a posibilidade de desenvolver actividades e usos que hoxe en día se esperan cubrir neste tipo de dotacións dos cascos históricos, a racionalización do espazo de venda) (10)

A2. vantaxes para o funcionamento das instalacións (tales como limpeza, gastos de funcionamento, mellor compatibilidade de actividades) (10)

**B. Calidade estética da proposta de intervención sobre os locais (19 puntos)**

B1. integración co edificio (10)

B2. facilidade e rapidez de execución (9)

**C. Medidas adoptadas para garantir a máxima accesibilidade ás persoas con mobilidade reducida e outras diversidades funcionais no funcionamento xeral de todo o edificio (mobilidade, vista, audición) propoñendo todo tipo de iniciativas (6 puntos)**

Do estudio das propostas, deduce-se:

- Proposta técnica presentada por ABADEUS ARQUITECTURA S.L.P.

O prego técnico prevé unha recolocación de postos en orde á agupación por especialidades ou outro criterio que se xustifique, sinalando que se debe presentar para a licitación unha "proposta de aproveitamento e distribución de actividade das dúas plantas situando cada un dos postos actuais, **coas mínimas recolocacións posibles nos postos de alimentación**". Tras revisar a redistribución de usos sobre el propio panel que presenta el licitador, obsérvase que se cambia de situación un 75% dos postos de alimentación, polo que se entende que esta proposta non se axusta ao requirido no prego.



- Valoración das demais propostas:

	DOPI ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.P.	MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO S.A. (MERCASA)
<b>A. Interese comercial da proposta</b>		
A1. Variedade e complementariedade de usos e oferta comercial	5	8,5
A2. Vantaxes para o funcionamento das instalacións	0	3
<b>B. Calidade estética da proposta de intervención sobre os locais</b>		
B1. Integración co edificio	4	7
B2. Facilidade e rapidez de execución	5	7
<b>C. Medidas adoptadas para garantir a máxima accesibilidade</b>	6	5
<b>TOTAL</b>	<b>20</b>	<b>30,5</b>

Aspectos máis destacados que incidiron na valoración:

**DOPI: A1.** Considerouse que enriquece as posibilidades de uso formular un elemento de baixocuberta aproveitable como cafetería e ludoteca. Non obstante, isto incidiría negativamente na facilidade da execución no conxunto da praza. Propóñense aseos e cuarto de colectores na primeira planta en substitución de postos de comercio, coa incidencia negativa destes usos sobre os postos do ámbito moi inmediato xa que as zonas de circulación son estreitas, o que provocaría olores non desexados nas zonas de venda de produtos de alimentación. Proponse a eliminación da rampla lateral de grande utilidade diaria para o funcionamento de carga e descarga e axuda a separar usos de entradas de clientes e provedores. **A2.** Non se fan propostas de reordenación que incidan en novas vantaxes de funcionamento, é máis, considérase negativa a eliminación da rampla. **B1.** Definición de peche de postos con persiana elevable que se considera pouco funcional. Cando os postos están abertos incorpora elementos de chapas verticais por enriba dos postos en corredores que xa son de por si estreitos, constituíndo tamén un obstáculo para a iluminación natural. **B2.** Executase un novo aproveitamento para aloxar unha nova zoa de ocio, este novo aproveitamento esixe a execución dunha nova planta sobre os postos centrais do mercado, o que pode provocar interferencias de consideración no desenvolvemento comercial diario. **C.** Neste apartado puntúase coa máxima puntuación por entender que se teñen considerados todos os aspectos a puntuar.

**MERCASA: A1.** Consierase positiva a dignificación da entrada ao semisótano pola praza de Santo Domingo; o pequeno axuste de usos de postos que melloran o espazo comercial e conseguen unha racionalización (postos que poden ofrecer degustación en cabeceiras e zonas de mesas nas zonas de hostalaría) e certa agrupación de usos; substitución de escaleiras por unha mecánica que leva consigo a eliminación de postos con pouca incidencia na actividade actual. Recolocan ascensor (aínda que habería que revisar a situación que propoñen, xa que se considera que esa situación pode entorpecer co corredor de comunicación co aparcamento da praza de Santo Domingo de executarse este). Na

## CONTRATACIÓN, PATRIMONIO E FOMENTO

XMCR/cml

Refª: acta valoración proposta técnica

Asunto:

planta semisótano manteñen suficiente espazo para mercado de feira cunha disposición que o fai apto para distintas actividades culturais; e inclúen servizo de restauración, aínda que habería que revisar a intensidade deste uso. Sería conveniente que a oficina de cobramento e control do persoal tivese un espazo independente do outro posto destinado ao Concello co seu armario-roupeiro. **A2.** As peixarías quedan recolocadas na mesma zona. **B1.** Xeran uniformidade de postos que permiten adaptacións segundo usos, con pequenas afeccións aos postos existentes. A solución é sinxela. Ao ter que adaptarse ás condicións dun mercado en funcionamento, dubídase da viabilidade de eliminar os peches de persiana. Aínda que este punto se valora negativamente, se fose o caso, sobre o deseño que propoñen, poderíase resolver esta carencia con outro tipo de peche ou panel corredizo máis permeable. **B2.** As novas marquesiñas que se propoñen para substituír o teito dos locais, indicase na memoria presentada que realizárase en taller de xeito que se trata dunha construción prefabricada, polo que se entende que a afección os postos será a mínima en relación con outras propostas. **C.** Neste apartado puntúase coa menor puntuación que outras propostas por comparación; se ben se teñen en conta todos os aspectos a valorar.

Polo tanto é **MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO SA (MERCASA)** a única que supera os 30 puntos mínimos requeridos."

Con data 02.02.2018 reúnense os técnicos que asinan o informe co fin de dar cumprimento á solicitude formulada pola Mesa de Contratación sinalada.

### **Ante todo isto informamos:**

Aspectos máis destacados que influiron na valoración:

**A1.** A planta semisótano merma moito o espazo comercial, en gran medida polo espazo multiusos xerado que entendemos que ten usos limitados e entorpece o desenvolvemento da feira. Xérase un espazo que non é dominado no seu conxunto, trátase dun espazo en forma de L que non permite a súa percepción global. A importancia do mercado en Lugo dos martes e venres é vital para o mercado de Lugo. A planta primeira valorase a racionalización dos postos pero entendemos que é problemático cunha praza en pleno funcionamento. A apertura de ocos entendemos que si ben é un tema a valorar, nos oito postos comerciais xerarían un problema importante de almacenamento e funcionamento do propio local. En relación coa eliminación dos teitos dos locais ou postos perxudica a seguridade, hixiene e iluminación destes.

**A2.** Entendemos que mellora o funcionamento de toda a planta primeira, modificando a ubicación de case todos os postos da súa ubicación actual en contra do indicado no prego de condicións. O funcionamento da planta semisótano se ve claramente perxudicado ao plantexar unha modificación unha mala situación dunha sala multiusos que divide a zona do mercado, así como a reubicación do centro de transformación que fai inviable a execución do proxecto nun prazo de tempo limitado.

**B1.** Xera uniformidade de postos que permiten adaptacións segundo os usos; mais procede á eliminación das cubertas o que entendemos que debe ser obxecto de búsqueda dunha solución alternativa. No tocante os peches de persianas son eliminados, considerando que por un tema de seguridade debe ser reinstalados, xa que plantexan que a praza esté aberta fora do horario de atención de postos perecedoiros, debendo así ser buscada unha solución alternativa.

**B2. Planta semisotano.** O traslado do centro de transformación contradí a rapidez esixida para a execución da obra. A eliminación de todos os teitos entendemos que ralentizará a execución da obra.

**C.** Neste apartado puntúase con menor puntuación que outras propostas por comparación, se ben teñen en conta todos os aspectos a valorar.

	<b>ABADEUS ARQUITECTURA S.L.P</b>
<b>A. Interese comercial da proposta</b>	
A1. Variedade e complementariedade de usos e oferta comercial	4
A2. Vantaxes para o funcionamento das instalacións	0
<b>B. Calidade estética da proposta de intervención sobre os locais</b>	
B1. Integración co edificio	7
B2. Facilidade e rapidez de execución	4
<b>C. Medidas adoptadas para garantir a máxima accesibilidade</b>	4
<b>TOTAL</b>	<b>19</b>

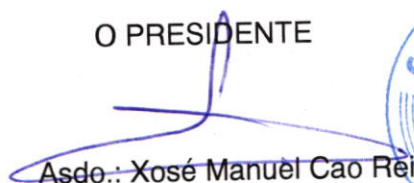
É canto temos que informar no ámbito das nosas competencias.”

A cláusula 12ª do prego de cláusulas administrativas que regularon o procedemento establece que “Será necesario que a proposta cubra tódolos aspectos sinalados anteriormente e que se obteña unha puntuación mínima de 30 puntos na valoración dos criterios non avaliados automaticamente para poder continuar no procedemento e proceder á apertura do sobre C. Caso de non obter esta puntuación mínima de 30 punto, rexeitarase a proposta presentada.”

Á vista do exposto e do informe técnico de valoración da proposta presentada no seu día, a mesa de contratación acorda rexeitar a proposta presentada pola mercantil ABADEUS ARQUITECTURA S.L.P xa que non acada a puntuación mínima.

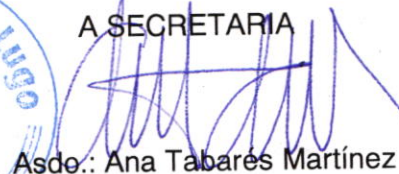
Sen máis que tratar, dáse por rematada a sesión sendo as 13:30 horas do día anteriormente sinalado.

O PRESIDENTE

  
 Asdo.: Xosé Manuel Cao Rei



A SECRETARIA

  
 Asdo.: Ana Tabares Martinez