

OTM-IC_2302.01-CONT

INFORME PARA LA VALORACIÓN DEL SOBRE Nº2 “DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA OFERTA CUALITATIVA” DE LAS OFERTAS PRESENTADAS EN EL PROCESO DE LICITACIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DEL ESPACIO URBANO ENTRE LAS CALLES MURO Y PASEO PAMPLONA. FASE III

Se recibe encargo de valorar el sobre nº2 “Documentación relativa a la oferta cualitativa” de las ofertas presentadas en el proceso de licitación de las obras de Adecuación del espacio urbano entre las calles Muro y Paseo Pamplona. Fase III.

A continuación se recoge el punto 16.A del PLIEGO DE CONTRATACIÓN de las obras con los criterios de adjudicación.

16.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 de Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, el contrato se adjudicará al licitador que presente la oferta con la mejor relación calidad precio, atendiendo para ello a los criterios de esta cláusula.

Las valoraciones tendrán al menos dos cifras decimales.

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación son:

A. CRITERIOS CUALITATIVOS:

La puntuación total referente a criterios cualitativos será de **30 puntos**.

Para la selección del adjudicatario se valorarán las proposiciones según el grado de estudio y calidad de las soluciones propuestas que se observen en las ofertas sobre los distintos apartados desglosados del siguiente modo:

a) Memoria explicativa del planteamiento de la obra y su desarrollo: hasta 20 puntos.

Se valorará el grado de conocimiento de los trabajos a realizar y el análisis previo del proyecto expuesto por la licitadora, el desarrollo de la obra y el análisis adecuado y coherente de la problemática que plantea su ejecución, así como las medidas que se proponen para su resolución (**hasta 5 puntos**)

Análisis de los condicionantes internos y externos que puedan influir en el cumplimiento del plan de trabajo, medidas que se adoptarán para limitarlas y márgenes disponibles. Ubicación de instalaciones de obra, acopio de materiales y maquinaria así como el organigrama con titulaciones dispuesto para el desarrollo del contrato. Se valorará la mayor inclusión de personal técnico especializado en los distintos apartados. (**hasta 5 puntos**)

Análisis detallado de la ejecución de obra en el entorno de Plaza Nueva, sobre la cubierta del Queiles, y negocios de la zona, negocios afectados, locales particulares y viviendas, circulación por la zona y movimientos de vehículos permitidos en las distintas fases de obra.

«Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - Financiado por la Unión Europea –
NextGenerationEU»

Medidas a implantar de cara a preservar la seguridad y estabilidad de los edificios próximos y el movimiento. Ejecución de unidades próximas así como compromisos de la empresa de cara a garantizar el máximo cuidado de cerramientos y forjados. Inspecciones y comprobaciones a realizar durante la obra. **(hasta 10 puntos)**

b) Planificación y organización de la obra: hasta 10 puntos.

1. Plan de obra con plazos parciales y total, sin coeficientes de oferta, del importe previsto de certificaciones mensuales y a origen. Se valorará el correcto planteamiento cronológico para el desarrollo idóneo de la obras. Caso de proponerse reducción de plazo, este no se puntuará por no ser criterio puntuable expresamente y por tanto no tendrá carácter contractual **(hasta 5 puntos)**

2. Documento explicativo del plan de obra propuesto, incluyendo descripción de las actividades, tipos, rendimientos y duración, vínculos entre ellos, ubicación en el tiempo, calendario de trabajo atendiendo al plazo de ejecución de proyecto. Se valorará la coherencia y claridad de la exposición. **(hasta 5 puntos)**

OBRAS ESPECIALES DE EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS, SAU

Se valorará el grado de conocimiento de los trabajos a realizar y el análisis previo del proyecto expuesto por la licitadora, el desarrollo de la obra y el análisis adecuado y coherente de la problemática que plantea su ejecución, así como las medidas que se proponen para su resolución **(hasta 5 puntos)**

Demuestra un amplio conocimiento tanto de esta Fase 3 como de las otras dos fases anteriores.

Analiza el proyecto desde las diferentes perspectivas existentes: obra, servicios, comercios, residentes y usuarios de la vía pública, y plantea alternativas a los diferentes problemas encontrados.

Plantea la necesidad de, en las primeras etapas de obra, realizar un levantamiento topográfico teniendo en cuenta la losa superior del cubrimiento para encajar las rasantes definitivas, así como un escaneo lidar 3D del interior de la galería.

Especifica la gestión de la tubería de FC de abastecimiento a sustituir y propuesta de nuevo trazado para no tener que extraer la tubería actual.

Estudio de los principales servicios afectados manifestando las incongruencias detectadas con el proyecto.

Buen desarrollo de los trabajos a ejecutar.

Reestudio y optimización del firme en función del pavimento de proyecto.

Plantea la obra dividida en varias fases, de tal forma que no se necesitan itinerarios alternativos para el tráfico rodado, salvo en determinadas ocasiones, en cuyo caso se plantea la necesidad de utilizar la calle Gaztambide Carrera (según manifiestan, policía municipal no se opone).

Análisis de los condicionantes internos y externos que puedan influir en el cumplimiento del plan de trabajo, medidas que se adoptarán para limitarlas y márgenes disponibles. Ubicación de instalaciones de obra, acopio de materiales y maquinaria así como el organigrama con titulaciones dispuesto para el desarrollo del contrato. Se valorará la mayor inclusión de personal técnico especializado en los distintos apartados. **(hasta 5 puntos)**

Se adjunta un Plan de compras donde se tienen en cuenta las unidades que consideran que tienen problemática de plazo para la fabricación y el suministro: pavimento de granito y elementos de alumbrado.

Propuesta de valorización de las demoliciones mediante la utilización de cazo machacador o molino machacador móvil.

Plantea la ubicación principal de los acopios en el mismo punto que las fases anteriores y la posibilidad de alquiler de local como implantación principal para evitar ocupar la vía pública.

El personal técnico especializado dedicado al 100% a esta obra es el Jefe de Obra y el Topógrafo.

«Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - Financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU»

Análisis detallado de la ejecución de obra en el entorno de Plaza Nueva, sobre la cubierta del Queiles, y negocios de la zona, negocios afectados, locales particulares y viviendas, circulación por la zona y movimientos de vehículos permitidos en las distintas fases de obra. Medidas a implantar de cara a preservar la seguridad y estabilidad de los edificios próximos y el movimiento. Ejecución de unidades próximas así como compromisos de la empresa de cara a garantizar el máximo cuidado de cerramientos y forjados. Inspecciones y comprobaciones a realizar durante la obra. **(hasta 10 puntos)**

Se plantea como opción de tráfico alternativo para el acceso a la calle Concarera la utilización de la calle Gaztambide Carrera (manifiestan que policía municipal no lo ve desfavorable), con lo cual este desvío implicará un aumento en la densidad de vehículos que transitarán por el lado Este de la plaza

Estudio pormenorizado de los principales negocios afectados por la obra, con la realización de una encuesta particularizada a cada uno de los mismos.

Sobre la cubierta del Queiles se trabajará con maquinaria adecuada en peso y dimensiones, además de la utilización de maquinaria específica, como puedan ser rozadoras, que no transmiten vibraciones.

Cada una de las fases de obra presentadas respeta los accesos de los residentes y la entrada a los garajes, el suministro a los diferentes comercios y los recorridos peatonales.

Presenta un Plan de minimización de las molestias que reduzca éstas al máximo, que incluye un Punto de atención e información con una persona encargada del mismo.

Entre las medidas para preservar la seguridad y estabilidad de los edificios se propone la realización previa con acta notarial del estado actual de los edificios y la adaptación de los medios y equipos en tamaño, dimensiones y potencia adecuada donde se considere que los edificios anexos no tengan la capacidad portante suficiente.

Plan de obra con plazos parciales y total, sin coeficientes de oferta, del importe previsto de certificaciones mensuales y a origen. Se valorará el correcto planteamiento cronológico para el desarrollo idóneo de la obras. Caso de proponerse reducción de plazo, este no se puntuará por no ser criterio puntuable expresamente y por tanto no tendrá carácter contractual **(hasta 5 puntos)**.

El plan de trabajos está dividido en las distintas fases propuestas para la obra.

Incluye el camino crítico, de tal manera que se puedan identificar aquellas sobre las que cualquier retraso en las mismas supondría un retraso en la fecha de terminación del proyecto.

El plazo de ejecución cumple con el del pliego de licitación.

Presentan también una previsión económica mensual y acumulada, sin coeficientes de oferta e IVA excluido.

«Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - Financiado por la Unión Europea –
NextGenerationEU»

Documento explicativo del plan de obra propuesto, incluyendo descripción de las actividades, tipos, rendimientos y duración, vínculos entre ellos, ubicación en el tiempo, calendario de trabajo atendiendo al plazo de ejecución de proyecto. Se valorará la coherencia y claridad de la exposición. **(hasta 5 puntos)**

En el documento explicativo del plan de obra se hace un análisis de los condicionantes que pueden intervenir para su cumplimiento.

Se aportan también los datos necesarios de las actividades de obra intervinientes en el plan, su medición y su rendimiento esperado.

Se analiza la ruta crítica y se proponen medidas para absorber los posibles retrasos.

Se presenta la maquinaria prevista para cada actividad de obra, no obstante no se especifica con detalle la conformación de los equipos de trabajo.

EXCAVACIONES FERMÍN OSÉS, SL

Se valorará el grado de conocimiento de los trabajos a realizar y el análisis previo del proyecto expuesto por la licitadora, el desarrollo de la obra y el análisis adecuado y coherente de la problemática que plantea su ejecución, así como las medidas que se proponen para su resolución **(hasta 5 puntos)**

Se realiza un análisis exhaustivo del proyecto y de las distintas unidades que lo componen, con especial incidencia en los trabajos de Pavimentación. El análisis se realiza a nivel documental, de tal manera que se detallan las indefiniciones, contradicciones y posibles mejoras a realizar en las instalaciones proyectadas.

Se divide la obra en varias fases de ejecución; en todas ellas se mantienen los itinerarios peatonales y de acceso a los garajes. En alguna fase se plantea el corte total de acceso rodado, así que los vehículos de reparto de los diferentes negocios deberán aparcar en el exterior del ámbito de obras.

Análisis de los condicionantes internos y externos que puedan influir en el cumplimiento del plan de trabajo, medidas que se adoptarán para limitarlas y márgenes disponibles. Ubicación de instalaciones de obra, acopio de materiales y maquinaria así como el organigrama con titulaciones dispuesto para el desarrollo del contrato. Se valorará la mayor inclusión de personal técnico especializado en los distintos apartados. **(hasta 5 puntos)**

Se analizan, entre otros, los distintos servicios afectados, los accesos a los garajes y otras dotaciones públicas para los distintos usuarios, como pueden ser las plazas de minusválidos y los contenedores de basura.

El organigrama de obra presenta hasta 4 técnicos especializados, estos son el jefe de obra, el jefe de producción, el jefe de planificación y el topógrafo.

Análisis detallado de la ejecución de obra en el entorno de Plaza Nueva, sobre la cubierta del Queiles, y negocios de la zona, negocios afectados, locales particulares y viviendas, circulación por la zona y movimientos de vehículos permitidos en las distintas fases de obra. Medidas a implantar de cara a preservar la seguridad y estabilidad de los edificios próximos y el movimiento. Ejecución de unidades próximas así como compromisos de la empresa de cara a garantizar el máximo cuidado de cerramientos y forjados. Inspecciones y comprobaciones a realizar durante la obra. **(hasta 10 puntos)**

Las distintas fases en las que se ha dividido la obra suponen el corte total de acceso rodado, a excepción de los dos aparcamientos que se encuentran en la acera sur. Esto supone que los vehículos de suministro para los locales y comercios de la calle Concarera deberán acceder por la calle Gaztambide Carrera a través de la Plaza Nueva.

«Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - Financiado por la Unión Europea –
NextGenerationEU»

Especial relevancia la del Comunicador de obra, que servirá de canal directo para dar a conocer a los vecinos del entorno (negocios, particulares, comunidades de vecinos...) los aspectos relacionados con la obra que puedan ser de su interés.

Se definen las medidas que se adoptarán encaminadas a controlar que los edificios no resulten dañados.

Plan de obra con plazos parciales y total, sin coeficientes de oferta, del importe previsto de certificaciones mensuales y a origen. Se valorará el correcto planteamiento cronológico para el desarrollo idóneo de la obras. Caso de proponerse reducción de plazo, este no se puntuará por no ser criterio puntuable expresamente y por tanto no tendrá carácter contractual **(hasta 5 puntos)**

El plan de trabajos presentado refleja las distintas fases propuestas por la empresa licitadora y respeta el plazo de ejecución que aparece en el pliego de obras.

Están recogidas las actividades más importantes y la relación, en su caso, con otras que pudieran ser dependientes de aquéllas.

Se especifica el camino crítico de la obra.

Documento explicativo del plan de obra propuesto, incluyendo descripción de las actividades, tipos, rendimientos y duración, vínculos entre ellos, ubicación en el tiempo, calendario de trabajo atendiendo al plazo de ejecución de proyecto. Se valorará la coherencia y claridad de la exposición. **(hasta 5 puntos)**

Se explica adecuadamente el plan de trabajos propuesto, junto con la documentación necesaria para su control y seguimiento, especificando las distintas unidades, con su medición, su rendimiento teórico, su corrección por diferentes condicionantes y, finalmente su duración.

Se configuran los equipos de trabajo y su composición tanto en maquinaria como en mano de obra, así como su rendimiento teórico esperado que será el que se use para la determinación del plazo total de obra.

CONSTRUCCIONES MARIEZCURRENA, SL

Se valorará el grado de conocimiento de los trabajos a realizar y el análisis previo del proyecto expuesto por la licitadora, el desarrollo de la obra y el análisis adecuado y coherente de la problemática que plantea su ejecución, así como las medidas que se proponen para su resolución **(hasta 5 puntos)**

Describe de forma pormenorizada las afecciones de los comercios, locales y viviendas.

Conocimientos previos de las fases anteriores.

Análisis correcto del proyecto y plantea fallos u omisiones detectados en los documentos que integran el proyecto, tanto en planos como en presupuesto.

Conocimiento exhaustivo de los servicios existentes y análisis pormenorizado de cada uno de los servicios a ejecutar.

Expone la existencia de tubería de FC y la manera en la que se tratará.

Análisis de la problemática que puede suponer la ejecución de las obras en función de la altura a la que se espera la cota de cubrimiento (visto en fases anteriores). Propone una campaña de catas y topografía para redefinir rasantes.

Se tendrá en cuenta la ubicación de la estructura del Queiles para el uso de la maquinaria y ubicación de acopios

Plantea fases de ejecución de tal manera que no se necesita acudir a otros recorridos alternativos para el tráfico rodado. No plantea cortes de calles salvo en momentos muy puntuales.

Análisis de los condicionantes internos y externos que puedan influir en el cumplimiento del plan de trabajo, medidas que se adoptarán para limitarlas y márgenes disponibles. Ubicación de instalaciones de obra, acopio de materiales y maquinaria así como el organigrama con titulaciones dispuesto para el desarrollo del contrato. Se valorará la mayor inclusión de personal técnico especializado en los distintos apartados. **(hasta 5 puntos)**

Se plantean las afecciones a los vecinos y comercios de la zona, a las distintas compañías suministradoras de servicios, retrasos en el suministro de materiales, pérdidas de rendimiento y averías.

A la hora del suministro de materiales a obra tiene en cuenta las obras del Corredor Verde.

Limitación de acopios en obra. Plantean una ubicación exterior y pequeños interiores.

Propone la Oficina Técnica en el Muro, en un local alquilado.

Plantea la valorización de las excavaciones y demoliciones dentro de obra.

El organigrama es adecuado para la realización de la obra. El personal técnico especializado con dedicación al 100% es el jefe de obra y el topógrafo.

«Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - Financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU»

Análisis detallado de la ejecución de obra en el entorno de Plaza Nueva, sobre la cubierta del Queiles, y negocios de la zona, negocios afectados, locales particulares y viviendas, circulación por la zona y movimientos de vehículos permitidos en las distintas fases de obra. Medidas a implantar de cara a preservar la seguridad y estabilidad de los edificios próximos y el movimiento. Ejecución de unidades próximas así como compromisos de la empresa de cara a garantizar el máximo cuidado de cerramientos y forjados. Inspecciones y comprobaciones a realizar durante la obra. **(hasta 10 puntos)**

La Plaza Nueva no se afecta. Tal vez un uso residual de la calle Gaztambide Carrera en determinados momentos puntuales.

Propone una campaña de catas para localizar la parte superior de la losa y ajustar y encajar las rasantes definitivas proyectadas. Realizada muy pronto para terminar de encajar la obra.

El proyecto define poco las juntas de la estructura.

Compromiso de realización de un Plan de comunicación, información y asistencia a los vecinos y comercios para mantenerlos informados, desarrollando un Protocolo de comunicación muy estandarizado.

Especifica el servicio Post Construcción.

Mantenimiento del tráfico rodado por la calle Muro para los vecinos con aparcamiento subterráneo, para los comerciantes con locales de hostelería y para los suministros del Mercado de Abastos. Mantenimiento en todo momento de los accesos peatonales a todos los edificios y negocios en cada una de las fases en que se desarrollan los trabajos.

Monitorización y auscultación de fachadas y estructura, actas notariales en sobre lacado de fotos antes de obra y declaración firmada de compromiso de atención directa a las reclamaciones, de tal manera que se comprometen *"...a adelantar de forma inmediata, a aquellos propietarios de cuyas viviendas se haya levantado acta notarial del estado de las viviendas, los importes que correspondan a daños ocasionado que sean responsabilidad de construcciones Mariezcurrena, siendo ésta la que ejercitará las acciones frente a su seguro..."*

Plan de obra con plazos parciales y total, sin coeficientes de oferta, del importe previsto de certificaciones mensuales y a origen. Se valorará el correcto planteamiento cronológico para el desarrollo idóneo de la obras. Caso de proponerse reducción de plazo, este no se puntuará por no ser criterio puntuable expresamente y por tanto no tendrá carácter contractual **(hasta 5 puntos)**.

Se presenta un plan de trabajos detallado y coherente con las fases en las que se ha dividido su actuación propuesta, además de un análisis del camino crítico. Las actividades están relacionadas con sus predecesoras y sus sucesoras.

Se tienen en cuenta las unidades de obra principales con su medición correspondiente y el rendimiento esperado, teniendo en cuenta su corrección por causas meteorológicas

El plazo de ejecución se ajusta al plazo que aparece en el pliego de la licitación de las obras.

«Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - Financiado por la Unión Europea –
NextGenerationEU»

Documento explicativo del plan de obra propuesto, incluyendo descripción de las actividades, tipos, rendimientos y duración, vínculos entre ellos, ubicación en el tiempo, calendario de trabajo atendiendo al plazo de ejecución de proyecto. Se valorará la coherencia y claridad de la exposición. **(hasta 5 puntos)**

Presenta los documentos necesarios que apoyan el plan de trabajos propuesto, esto es, las unidades de obra principales con su medición correspondiente, el rendimiento esperado, la corrección del mismo por causas meteorológicas y la descripción de los equipos de trabajo diseñados para la ejecución de cada unidad.

«Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - Financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU»

CRITERIOS DE PUNTUACIÓN	MAX	OBENASA	OSÉS	MARIEZC
Se valorará el grado de conocimiento de los trabajos a realizar y el análisis previo del proyecto expuesto por la licitadora, el desarrollo de la obra y el análisis adecuado y coherente de la problemática que plantea su ejecución, así como las medidas que se proponen para su resolución	5	4,75	3,25	4,75
Análisis de los condicionantes internos y externos que puedan influir en el cumplimiento del plan de trabajo, medidas que se adoptarán para limitarlas y márgenes disponibles. Ubicación de instalaciones de obra, acopio de materiales y maquinaria así como el organigrama con titulaciones dispuesto para el desarrollo del contrato. Se valorará la mayor inclusión de personal técnico especializado en los distintos apartados	5	4,00	4,00	4,25
Análisis detallado de la ejecución de obra en el entorno de Plaza Nueva, sobre la cubierta del Queiles, y negocios de la zona, negocios afectados, locales particulares y viviendas, circulación por la zona y movimientos de vehículos permitidos en las distintas fases de obra. Medidas a implantar de cara a preservar la seguridad y estabilidad de los edificios próximos y el movimiento. Ejecución de unidades próximas así como compromisos de la empresa de cara a garantizar el máximo cuidado de cerramientos y forjados. Inspecciones y comprobaciones a realizar durante la obra	10	8,00	7,25	9,00
Plan de obra con plazos parciales y total, sin coeficientes de oferta, del importe previsto de certificaciones mensuales y a origen. Se valorará el correcto planteamiento cronológico para el desarrollo idóneo de la obras. Caso de proponerse reducción de plazo, este no se puntuará por no ser criterio puntuable expresamente y por tanto no tendrá carácter contractual	5	4,50	4,50	3,50
Documento explicativo del plan de obra propuesto, incluyendo descripción de las actividades, tipos, rendimientos y duración, vínculos entre ellos, ubicación en el tiempo, calendario de trabajo atendiendo al plazo de ejecución de proyecto. Se valorará la coherencia y claridad de la exposición	5	4,00	4,50	4,50
PUNTUACIÓN TOTAL	30	25,25	23,50	26,00

«Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - Financiado por la Unión Europea –
NextGenerationEU»

Al igual que ocurría en este proyecto en el resto de fases anteriores a priori se desconocen las cotas exactas de la losa superior de cubrimiento del río Queiles. De su exacta determinación dependerá el encaje de las rasantes definitivas del proyecto y el diseño definitivo de las distintas pendientes longitudinales y transversales. No obstante, el proyecto prevé la utilización de canaletas de pluviales (autorizadas por JMAT) de tal forma que sea posible, en cualquiera de los casos, la evacuación de las aguas de lluvia. Así pues, una de las primeras actividades que debería realizar el adjudicatario al principio de la ejecución de las obras sería una campaña de catas y un taquimétrico de la zona.

Es la opinión de estos Servicios Técnicos, que se someten a cualquier otra mejor fundada. No obstante, V.S. considerará lo que estime más conveniente, con su superior criterio.

En Tudela, a 16 de febrero de 2023

José Miguel Ramírez
Ingeniero Civil
Área de Desarrollo Urbano Sostenible
M. I. Ayuntamiento de Tudela