

ASUNTO: INFORME DE VALORACION DEL “SOBRE 2 – CRITERIOS NO VALORABLES MEDIANTE FRÓRMULA” DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA PARA LA REFORMA, MEJORA Y ADAPTACIÓN DE LA RESIDENCIA FCO JOAQUIN IRIARTE DE ELIZONDO

PROMOTOR: BAZTANGO UDALA

TECNICO: LINO PLAZA Y ASOCIADOS, SLP
JAVIER OTEIZA LARRECHEA (ARQUITECTO)
MICHEL ECHENIQUE ECHANDO (ARQUITECTO TECNICO, TECNICO SUPERIOR EN PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES)

1. ANTECEDENTES

Con fecha 26 de Septiembre de 2023, el Ayuntamiento de Baztán, solicita a Lino Plaza y asociados slp, como equipo técnico redactor del proyecto técnico y responsable de la dirección de obra para la reforma, mejora y adaptación de la residencia Francisco Joaquín Iriarte de Elizondo, la valoración de los CRITERIOS NO VALORABLES MEDIANTE FORMULA (sobre 2) de las ofertas recibidas.

Se recibe documentación de 2 aspirantes a la adjudicación:

1. CONSTRUCCIONES MARIEZCURRENA SL.
2. IBANEZ CONSTRUCCIÓN, SL.

La documentación recibida de cada uno de ellos se compone de:

1. CONSTRUCCIONES MARIEZCURRENA, SL: 4 archivos electrónicos.

Mariezcurrana-MEMORIA.pdf

Mariezcurrana-ESTUDIO DE CIRCULACIONES.pdf

Mariezcurrana-MEDIDAS MEDIOAMBIENTALES.pdf

Mariezcurrana-ADAPTACION AL ESTUDIO DE SS.pdf

2. IBÁÑEZ CONSTRUCCIÓN, SL: 1 archivo electrónico.

JMI SLU-PROPUESTA TÉCNICA REFORMARESIDENCIA_rv2_firmado.pdf

2. CRITERIOS DE VALORACION

Examinado el “Pliego regulador de la contratación que regirá en el procedimiento abierto para la adjudicación del contrato de obra para la reforma, mejora y adaptación de la residencia Francisco Joaquín Iriarte de Elizondo” se constata la existencia de 4 aspectos a valorar:

- A.1 Memoria explicativa y planteamiento de la obra y su desarrollo (Máximo 25 puntos).
 - Conocimiento de los trabajos a realizar y estudio de puntos críticos y particulares del proyecto encontrados y analizados pormenorizadamente que puedan comprometer el avance esperado de la obra con propuesta de soluciones. Incluso contradicciones u omisiones en los documentos (hasta 12 puntos).

- Plan de obra: planteamiento cronológico del desarrollo idóneo de las obras (hasta 13 puntos).
- A.2 Estudio de las circulaciones, afección acopios y zonas de almacenamiento de suministros, carga y descarga de materiales (Máximo 10 puntos).
- A.3 Medidas medioambientales: Se indicarán las medidas que se prevean tomar relacionadas con el medioambiente. (Máximo 5 puntos).
- A.4. Adaptación del estudio de seguridad y salud del proyecto al proceso constructivo ofertado (Máximo 5 puntos).

Para la valoración de cada uno de los apartados se han tenido en cuenta los aspectos recogidos en el pliego regulador como valorables, otorgando a cada uno de ellos la misma puntuación hasta alcanzar el número máximo de puntos:

- A.1 Memoria explicativa y planteamiento de la obra y su desarrollo (Máximo 25 puntos).
 - Conocimiento de los trabajos a realizar y estudio de puntos críticos y particulares del proyecto encontrados y analizados pormenorizadamente que puedan comprometer el avance esperado de la obra con propuesta de soluciones. Incluso contradicciones u omisiones en los documentos (hasta 12 puntos).
 - Estudio del proyecto: 1,5 puntos.
 - Estudio de puntos críticos: 1,5 puntos.
 - Propuesta de soluciones: 1,5 puntos.
 - Estrategia: 1,5 puntos.
 - Interferencias: 1,5 puntos.
 - Relación de maquinaria y medios materiales: 1,5 puntos.
 - Subcontratación y compromisos: 1,5 puntos.
 - Descripción de unidades de obra: 1,5 puntos.
 - Plan de obra: planteamiento cronológico del desarrollo idóneo de las obras (hasta 13 puntos).
 - Planificación de la obra: 2,17 puntos.
 - Rendimientos: 2,17 puntos.
 - Lista de actividades: 2,17 puntos.
 - Estudio del camino crítico: 2,17 puntos.
 - Previsión de inversión mensual: 2,17 puntos.
 - Estrategia coherente Plan/Contrato: 2,17 puntos.
- A.2 Estudio de las circulaciones, afección acopios y zonas de almacenamiento de suministros, carga y descarga de materiales (Máximo 10 puntos).
 - Estudio de circulaciones: 2 puntos.
 - Implantación de obra: 2 puntos.
 - Planos detallados: 2 puntos.
 - Estudio de afecciones: 2 puntos.

- Acometidas de infraestructuras: 2 puntos.
- A.3 Medidas medioambientales: Se indicarán las medidas que se prevean tomar relacionadas con el medioambiente. (Máximo 5 puntos).
 - Protección contra el ruido de la obra: 1 punto.
 - Polvo emitido: 1 punto.
 - Otras medidas: 1 punto.
 - Calidad y sostenibilidad en la ejecución: 1 punto.
 - Compromiso ambiental: 1 punto.
- A.4. Adaptación del estudio de seguridad y salud del proyecto al proceso constructivo ofertado (Máximo 5 puntos).
 - Minimización de riesgos: 2,5 puntos.
 - Medidas básicas (conforme a proyecto): 1,25 puntos.
 - Mejoras propuestas: 0,25 puntos/medida (máximo 1,25 puntos).
 - Identificación de aspectos críticos: 2,5 puntos.

3. CUADRO DE VALORACIÓN

	MAXIMO	CONSTRUCCIONES MARIEZCURRENA SL	IBÁÑEZ CONSTRUCCIÓN SL
A1. MEMORIA EXPLICATIVA Y PLANTEAMIENTO DE LA OBRA Y SU DESARROLLO	25	21	20,5
CONOCIMIENTO DE LOS TRABAJOS	12	8	7,5
ESTUDIO DEL PROYECTO	1,5	1,5	1
ESTUDIO DE PUNTOS CRITICOS	1,5	1	1
PROPUESTA DE SOLUCIONES	1,5	0	0
ESTRATEGIA	1,5	1,5	1,5
INTERFERENCIAS	1,5	1,5	1
RELACION DE MAQUINARIA Y MEDIOS MATERIALES	1,5	1,5	1,5
SUBCONTRATACION Y COMPROMISOS	1,5	0	0,5
DESCRIPCION UNIDADES DE OBRA	1,5	1	1
PLAN DE OBRA	13	13	13
PLANIFICACION DE LA OBRA	2,17	2,17	2,17
RENDIMIENTOS	2,17	2,17	2,17
LISTA DE ACTIVIDADES	2,17	2,17	2,17
ESTUDIO DEL CAMINO CRITICO	2,17	2,17	2,17
PREVISION DE INVERSION MENSUAL	2,17	2,17	2,17
ESTRATEGIA COHERENTE			
PLAN/CONTRATO	2,17	2,17	2,17

**A2. ESTUDIO DE CIRCULACIONES,
ACOPIOS Y ALMACENAMIENTO**

	10	9,5	8,5
ESTUDIO DE CIRCULACIONES	2	2	1,5
IMPLANTACIÓN DE OBRA	2	2	2
PLANOS DETALLADOS	2	2	2
ESTUDIO DE AFECCIONES	2	2	1
ACOMETIDAS DE INFRAESTRUCTURAS	2	1,5	2

A3. MEDIDAS MEDIOAMBIENTALES

	5	5	2
PROTECCION CONTRA EL RUIDO DE LA OBRA	1	1	1
POLVO EMITIDO	1	1	1
OTRAS MEDIDAS	1	1	0
CALIDAD Y SOSTENIBILIDAD DE LA EJECUCION	1	1	0
COMPROMISO AMBIENTAL	1	1	0

**A4. ADAPTACION DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD
Y SALUD DEL PROYECTO**

	5	1,75	1,25
MINIMIZACION DE RIESGOS			
MEDIDAS BASICAS	1,25	1,25	1,25
MEJORAS (0,25ptos/medida propuesta)	1,25	0,5	0
IDENTIFICACION DE ASPECTOS CRITICOS	2,5	0	0

4. JUSTIFICACIÓN DE LA VALORACION OTORGADA

A.1 MEMORIA EXPLICATIVA Y PLANTEAMIENTO DE LA OBRA Y SU DESARROLLO (MÁXIMO 25 PUNTOS).

CONOCIMIENTO DE LOS TRABAJOS A REALIZAR Y ESTUDIO DE PUNTOS CRÍTICOS Y PARTICULARES DEL PROYECTO ENCONTRADOS Y ANALIZADOS PORMENORIZADAMENTE QUE PUEDAN COMPROMETER EL AVANCE ESPERADO DE LA OBRA CON PROPUESTA DE SOLUCIONES. INCLUSO CONTRADICCIONES U OMISIONES EN LOS DOCUMENTOS (HASTA 12 PUNTOS).

Estudio del proyecto: 1,5 puntos.

Ambas propuestas describen con acierto las condiciones del edificio preexistente y las de la nueva construcción demostrando el conocimiento del alcance y condiciones de la intervención propuesta en líneas generales.

La propuesta de CONSTRUCCIONES MARIEZCURRENA si detalla incongruencias y errores en los planos y el presupuesto de proyecto demostrando un mayor conocimiento del detalle de la intervención.

Estudio de puntos críticos: 1,5 puntos.

Ambas propuestas describen el proceso constructivo de manera correcta identificando la mayor parte de los puntos críticos de la obra. Ninguna de las propuestas identifica como punto crítico de la intervención el momento de instalación de los equipos de climatización en cubierta, aspecto que el equipo de redacción considera muy importante.

Propuesta de soluciones: 1,5 puntos.

Ninguna de las propuestas aporta soluciones distintas a las planteadas en proyecto.

Estrategia: 1,5 puntos.

La estrategia global de la obra descrita en ambas propuestas se considera acorde a los condicionantes de la misma.

Interferencias: 1,5 puntos.

Ambas propuestas detectan de forma correcta las interferencias ocasionadas por la ejecución de las obras propiamente dichas.

Se valora de forma positiva haber tenido en cuenta las afecciones de las avenidas extraordinarias del río Baztan en el proceso de la obra de la propuesta de CONSTRUCCIONES MARIEZCURRENA sl.

Relación de maquinaria y medios materiales: 1,5 puntos.

Ambas propuestas aportan una relación de medios materiales asignados a la obra.

Subcontratación y compromisos: 1,5 puntos.

La propuesta de CONSTRUCCIONES MARIEZCURRENA sl no detalla las previsiones de subcontratación.

La propuesta de IBAÑEZ CONTRUCCIÓN sl lista los trabajos a subcontratar, pero no aporta listado de subcontratas ni compromisos de subcontratación.

Descripción de unidades de obra: 1,5 puntos.

Ambas propuestas presentan deficiencias en cuanto a la descripción de unidades de obra (principalmente instalaciones técnicas).

PLAN DE OBRA: PLANTEAMIENTO CRONOLÓGICO DEL DESARROLLO IDÓNEO DE LAS OBRAS (HASTA 13 PUNTOS).

Ambas empresas presentan planificaciones de obra detalladas, coherentes y acordes al objeto del contrato, difieren entre ellas en cuanto a tiempos de ejecución de las diferentes partidas de obra, si bien son acordes a los rendimientos esperados por cada una de ellas.

Ambas empresas aportan la documentación solicitada en el pliego regulador.

Ambas empresas cumplen con los tiempos de ejecución establecidos en el pliego regulador.

A.2 ESTUDIO DE LAS CIRCULACIONES, AFECCIÓN ACOPIOS Y ZONAS DE ALMACENAMIENTO DE SUMINISTROS, CARGA Y DESCARGA DE MATERIALES (MÁXIMO 10 PUNTOS).

Estudio de circulaciones: 2 puntos.

Ambas propuestas realizan un correcto análisis de las circulaciones de los vehículos de obra y afecciones al uso de los viales públicos.

Se penaliza la propuesta la propuesta de IBÁÑEZ CONSTRUCCIÓN sl de habilitar el acceso rodado a la obra a través del parking público, lo que resta plazas de aparcamiento al mismo.

Implantación de obra: 2 puntos.

Ambas empresas proponen una implantación de obra similar y acorde a los previsiones del proyecto.

Planos detallados: 2 puntos.

Ambas propuestas incorporan planos detallados de implantación de obra y circulaciones.

Estudio de afecciones: 2 puntos.

Ambas propuestas detallan las afecciones de la obra a la residencia.

Se valora de forma positiva la valoración de las afecciones a otras edificaciones cercanas (vecinos, Centro de Salud...) y el plan de eliminación de las mismas de CONSTRUCCIONES MARIEZCURRENA sl.

Acometidas de infraestructuras: 2 puntos.

Ambas propuestas identifican y dan la importancia necesaria a las acometidas de infraestructuras al edificio preexistente y las intervenciones necesarias sobre las mismas previas a la intervención sobre el edificio.

Se valora de forma positiva la puesta en contacto de IBÁÑEZ CONSTRUCCION sl con la empresa suministradora de energía eléctrica para conocer el estado del suministro, aspecto que se considera crítico por el equipo redactor del proyecto.

A.3 MEDIDAS MEDIOAMBIENTALES: SE INDICARÁN LAS MEDIDAS QUE SE PREVEAN TOMAR RELACIONADAS CON EL MEDIOAMBIENTE. (MÁXIMO 5 PUNTOS).

Protección contra el ruido de la obra: 1 punto.

Ambas licitadoras proponen sistemas de protección y minimización de emisiones de ruido durante la ejecución de los trabajos.

Polvo emitido: 1 punto.

Ambas licitadoras proponen sistemas de actuación para la minimización del polvo emitido durante la ejecución de los trabajos.

Otras medidas: 1 punto.

Se valora de forma positiva la propuesta de CONSTRUCCIONES MARIEZCURRENA sl de medidas para minimizar la afección de vertidos accidentales al río Baztan.

Calidad y sostenibilidad en la ejecución: 1 punto.

CONSTRUCCIONES MARIEZCURRENA sl propone la definición de un Plan de Vigilancia Ambiental.

Compromiso ambiental: 1 punto.

Se valora de forma positiva que CONTRUCCIONES MARIEZCURRENA si tenga implantado un sistema de Gestión Medioambiental conforme a UNE EN 14.001.

A.4.ADAPTACIÓN DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD DEL PROYECTO AL PROCESO CONSTRUCTIVO OFERTADO (MÁXIMO 5 PUNTOS).

Minimización de riesgos: 2,5 puntos.

Ambas licitadoras proponen sistemas de minimización de riesgos acordes al proyecto.

CONSTRUCCIONES MARIEZCURRENA si propone medidas de seguridad adicionales en el proceso de ejecución de la estructura y el uso de pesos muertos para minimizar las afecciones que sobre sistemas constructivos sensibles pueden tener otros medios de anclaje individuales.

Identificación de aspectos críticos: 2,5 puntos.

Ninguna de las licitadoras identifica aspectos críticos más allá de los contenidos en proyecto.

5. VALORACIÓN FINAL

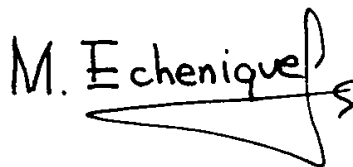
Con todo lo anterior, de la valoración de las propuestas, resulta la siguiente puntuación:

	PUNTUACION MAXIMA	CONSTRUCCIONES MARIEZCURRENA, SL	IBAÑEZ CONSTRUCCION, SL
PUNTOS	45	37,25	32,25

En Elizondo, a 29 de septiembre de 2023,



Javier Oteiza Larrechea, arquitecto
colegiado C.O.A.V.N. n.º. 2.941
C.S.C.A.E. n.º: 418.617
(lino plaza y asociados, slp)



Michel Echenique Echandi, arquitecto técnico
colegiado C.O.A.A.T.N. n.º. 858
(lino plaza y asociados, slp)