

ACTA DE APERTURA Y VALORACIÓN DEL SOBRE B, RELATIVO A LAS PROPUESTAS TÉCNICAS O SUJETAS A JUICIOS DE VALOR PRESENTADAS EN EL PROCEDIMIENTO DE LICITACION DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN DEL POLIDEPORTIVO Y DEL ALMACÉN MUNICIPAL SITOS EN OLLOKI

PRIMERO.- Abierto el sobre A, relativo a la documentación general, en fecha 22 de marzo de 2024, a las 08:02 horas, se comprueba que tres licitadoras, **CONSTRUCCIONES MARTÍNEZ SÁNCHEZ CINTRUENIGO, S.L., ERKI CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE, S.L. y LACUNZA HERMANOS, S.L.**, habían presentado oferta.

Verificada la presentación por parte de todas ellas de los documentos a presentar en el citado sobre, en la misma fecha de 22 de marzo de 2024 se procede a la apertura del sobre B, relativo a los criterios cualitativos sujetos a juicios de valor.

SEGUNDO.- En fecha 26 de marzo de 2024, a las 08:00 horas, se reúne en el Ayuntamiento de Esteribar la Mesa de Contratación del presente procedimiento de licitación con el objeto de deliberar sobre la documentación presentada.

Así las cosas, la cláusula 11.1 del Pliego de cláusulas administrativas, económicas y jurídicas dispone lo siguiente:

11.1. Criterios cualitativos sujetos a juicio de valor: Hasta 40 puntos.

a) Memoria explicativa y planteamiento de la obra y su desarrollo: Hasta 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. Hasta 10 puntos.

- Plan de obra: planteamiento cronológico del desarrollo idóneo de las obras. Hasta 5 puntos.

- Análisis del proyecto y propuestas. En este apartado se valorará el análisis que se efectúe del proyecto por parte de las personas licitadoras, así como propuestas de modificación y mejora de las soluciones constructivas y/o materiales, encaminadas a una reducción del coste de la obra o a un incremento de la calidad técnica de la actuación. Hasta 10 puntos.

b) Estudio de las circulaciones, afección, acopios y zonas de almacenamiento de suministros, punto de entrada y salida de la obra, circulación peatonal dentro de la misma, infraestructuras y redes de servicio implantadas, perímetro del vallado de obra, lugar de acopio, carga y descarga de materiales atendiendo a las dimensiones del acceso a la zona a intervenir. Hasta 5 puntos.

c) Medidas medioambientales: se indicarán las medidas que se prevean tomar relacionadas con la protección contra el ruido de obra, el polvo emitido y otras que tengan relación con la actividad constructiva, etc. Además, se aludirá a los compromisos asumidos en cuanto a la reutilización y reciclaje de los productos utilizados y residuos propios de la obra, así como del correcto tratamiento del resto de los residuos no reutilizados, con gestores autorizados. Hasta 10 puntos.

Dicho lo cual, pasan a valorarse las tres ofertas presentadas en el orden señalado el Pliego:

a) Memoria explicativa y planteamiento de la obra y su desarrollo (hasta 25 puntos).

<i>- 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 propuestas de soluciones (Hasta 10 puntos)</i>		
Propuesta ERKI	- Buen conocimiento de los trabajos a realizar y de los sistemas de construcción de proyecto. - Presenta estudio de los puntos críticos del Proyecto: - Interferencia con la cimentación del polideportivo: colisión entre rellenos y solera de ampliación y cara superficial cimentaciones existentes. Se proponen catas y trabajos mediante medios manuales. - Encofrado muros perimetrales sótano: crear superficie estable de encofrado. - Retardar la ejecución rampa de sótano para evitar su deterioro. - Control del plazo de ejecución de la estructura de madera. - Definir acabados SATE en el primer mes de obra. - Detalle de aislamiento bajante para evitar transmisión de ruidos a local.	
Valoración ERKI	Demuestra un buen conocimiento de la obra a ejecutar y detecta los puntos críticos de la obra entrono a las interferencias con la cimentación del edificio existente, control de los plazos en estructura de madera y definición acabados de SATE, planteando ejecutar la rampa en última fase.	9

LACUNZA	- Buen conocimiento de los trabajos a realizar y de los sistemas de construcción de proyecto. - Presenta una relación exhaustiva de los equipos de trabajo para ejecutar las diferentes partes de la obra, indicando la maquinaria y personal necesario adscrito a cada tarea. - Los equipos de movimiento de tierras, derribos, alicatadores y pavimentadores son propios de Lacunza. - Propone jefe de obra con certificado Passive House Traderperson. - Presenta relación de empresas colaboradoras para la ejecución de la obra. - Presenta un exhaustivo planteamiento del desarrollo de la obra con descripción de los sistemas a emplear y sus condiciones de ejecución.	
Valoración LACUNZA	Demuestra un buen conocimiento de la obra a ejecutar y presenta relación exhaustiva de equipos y subcontratas de trabajo comprometidas en la ejecución de la obra. Presenta una propuesta definida de las actuaciones a llevar a cabo con descripción de los sistemas a emplear y sus condiciones de ejecución.	8
MARTÍNEZ SANCHEZ	- Buen conocimiento de los trabajos a realizar y de los sistemas de construcción de proyecto.	
Valoración MARTÍNEZ SÁNCHEZ	Demuestra buen conocimiento de la obra a ejecutar, sin aportar análisis de puntos críticos de proyecto.	5

- Plan de Obra: planteamiento cronológico del desarrollo idónea de las obras (hasta 5 puntos).		
ERKI	- Diagrama de Gantt con identificación de las actividades que constituyen el camino crítico de la obra. Se incorporan notas gráficas y escritas en el diagrama de Gantt aclaratorias de actuaciones específicas. Se incluyen valoraciones según los precios de proyecto. - Indican una secuencia clara de orden de ejecución, con fase 1 de planta sótano, fase 2 planta baja y fase 3 rampa de acceso - En la fase de ejecución se incluyen 2 test Blower Door: una vez cerrada la envolvente y dos semanas antes del final de obra	
Valoración ERKI	Plan cronológico de desarrollo de obra completo y exhaustivo con diagrama de Gantt, identificando camino crítico. Se completa con notas gráficas y textuales aclaratorias y esquema gráfico de las 3 fase de ejecución.	5
LACUNZA	- Diagrama de Gantt con identificación de las actividades que constituyen el camino crítico de la obra. - Presenta previsión de certificaciones sobre presupuesto de proyecto y relación de rendimientos con indicación de los equipos que intervienen en cada capítulo de la planificación.	
Valoración LACUNZA	Plan cronológico de desarrollo de obra completo y exhaustivo con diagrama de Gantt, identificando camino crítico. Se completa con relación de medios y rendimientos de cada capítulo.	5
MARTÍNEZ SANCHEZ	- Diagrama de Gantt con identificación de las actividades que constituyen el camino crítico de la obra. - Se incluyen valoraciones según los precios de proyecto	

	- Se incluye descripción de los medios humanos y de maquinaria a emplear en cada capítulo	
Valoración MARTINEZ SANCHEZ	Plan cronológico de desarrollo de obra completo y exhaustivo con diagrama de Gantt, identificando camino crítico. Se completa con descripción de medios humanos y de maquinaria asignados a cada capítulo.	5

- Análisis del proyecto y propuestas: en este apartado se valorará el análisis que se efectúe del proyecto por parte de las personas licitadoras, así como propuestas de modificación y mejora de las soluciones constructivas y/o materiales, encaminadas a una reducción del coste de la obra o a un incremento de la calidad técnica de la actuación (hasta 10 puntos)

ERKI	- Se presenta análisis del proyecto con detección de incoherencias o discrepancias entre los documentos de proyecto: Gramaje de geotextil, espesor de forjado cubierta, medida de pilar P7, definición apoyo losa alveolar, acabado solera sótano, drenaje interior de sótano, lamina plástica de polietileno duplicada, pavimento cuarzo gris sobre solera, sin incluirla, felpudo no reflejado en planos, espesores de placas y perfil de yeso laminado, número de elementos de red de pluviales. - Mejoras que se presentan: 1. Perforaciones láminas de estanqueidad sellando cada macarrón con cinta vulcanizada. 2. Utilización placa de yeso ACTIV'AIR para eliminación formaldehidos presentes en el aire 3. Sustitución de lana mineral por aislamiento de algodón regenerado reduciendo el impacto ambiental de fabricación del producto. 4. Utilización de adhesivos orgánico mineral certificado Universal Eco de Kerakoll, eliminando el uso de cemento Portland 5. Pinturas interiores ecológicas de la marca Graphestone. 6. Propone ejecución de ensayos acústicos in situ 7. Revisión del Manual de Uso y Mantenimiento 8. Colocación de falsos techos con nivel laser 9. Mejora proceso de control de calidad in situ	
-------------	---	--

	10. Utilización de material de relleno procedente de planta de valorización. 11. Empleo de productos de alto grado de reciclabilidad. 12. Productos procedentes del suministrador más cercano a obra. 13. sustitución de mallazo de acero por fibras de acero - Se aporta plano del proceso constructivo con indicación gráfica de las diferentes fases de obra	
Valoración ERKI	Presenta un buen análisis de incoherencias o discrepancias entre los documentos de proyecto. Aporta propuestas de mejora relativas a la mejora de las características ecológicas, de reciclabilidad de los materiales a emplear en obra aislamiento, sellado hermeticidad, adhesivos orgánicos, pinturas ecológicas), así como mejoras en el manual de uso y mantenimiento final de obra, control de calidad in situ, compromiso de empleo de materiales de suministradores más cercanos a la obra.	9
LACUNZA	El análisis del proyecto se limita al conocimiento de las actividades previstas en el proyecto. Presentan modificaciones que no suponen variación sustancial del proyecto y permiten su viabilidad: - Sustituir forjado de losa alveolar de la zona sin sótano por solera. - Mejora calidad CLT visto por NVI de Stora Enso - Sustituir junta rehundida en SATE por solución viable. - Remates de chapa lacada: solución cara en proyecto, proponen su sustitución. Han detectado exceso de medición.	

Valoración LACUNZA	El análisis del proyecto se limita al conocimiento de las actividades a ejecutar. Aporta propuestas de mejora en la calidad en panel visto de CLT, sustitución de forjado de zona abierta interior por solera y buscar soluciones más viables para junta de SATE y remates de chapa lacada	8
MARTÍNEZ SANCHEZ	- En el análisis del proyecto se detectan discrepancias de medición: - Hay 7 unidades de derivación número superior a los lavabos previstos - Se presupuestan 2 unidades de grifería de ducha cuando hay 6 - Se indica que existe partida de cintas de hermeticidad en carpinterías duplicadas en partido 8.01 - No se aportan mejoras	
Valoración MARTÍNEZ SÁNCHEZ	Análisis de proyecto limitado en el que se han detectado discrepancias de medición en tres partidas, pero no se aporta propuestas de mejora	5

b) Estudio de circulaciones, afecciones, etc. (hasta 5 puntos).

<i>- Estudio de circulaciones, afecciones, acopios y zonas de almacenamiento de suministros, puntos de entrada y salida de la obra, circulación peatonal dentro de la misma, infraestructuras y redes de servicio implantadas, perímetro del vallado de obra, lugar de acopio, carga y descarga de materiales atendiendo a las dimensiones del acceso a la zona a intervenir. (hasta 5 puntos)</i>		
ERKI	- Acceso vehicular a la obra desde Avenida de Esteribar, una vez superado el edificio dotacional, atravesando zona verde hasta obra. Adecuación inicial y reposición final. - Mantiene la circulación peatonal por Paseo Lizardi. - Anulación de 2 plazas de aparcamiento y solicitud de vado acceso.	



	- Vallado perimetral obra con paneles de chapa opaca reforzado con lonas antipolvo. Y sistema de riego por nebulización adosado. - Presenta un exhaustivo análisis de afecciones al tráfico peatonal y rodado con esquema de itinerarios alternativos, afecciones al entorno, indicando la reposición de césped dañado, anulación temporal de plazas de aparcamiento, protección carpinterías de polideportivo y centro cívico y afecciones a las infraestructuras de saneamiento y abastecimiento. - Zona de acopios principal junto acceso y zonas secundarias de acopios. - Suministros se realizarán entre las 10 h y las 13,30 h para evitar interferencias escuela infantil. - Valoración de afecciones medioambientales con medidas propuestas: - nebulizadores en vallado, punto de lavado de ruedas, limpieza de viales 2 veces al día, riegos en fase de movimiento de tierras y protección de rejillas y carpinterías edificios colindantes. - zanjas perimetrales y control cimentación polideportivo - Control de horarios de trabajo con horarios de descanso. - Trasplante arbolado afectado - Pantallas acústicas en vallado	
Valoración ERKI	Propuesta muy completa en el estudio de afecciones y medidas correctoras, con exhaustivo análisis de afecciones al tráfico peatonal y rodado. Propone mantener la circulación peatonal del Paseo Lizardi. Para ello, la propuesta dispone el acceso de vehículos a obra desde avenida de Esteribar atravesando zona verde junto a edificio dotacional. Esta propuesta aumenta la densidad de circulación de vehículos pesados en el tramo de avenida de Esteribar frente a los locales de bar, juegos infantiles, polideportivo y edificio dotacional	3
LACUNZA	- Acceso vehicular a la obra a través de bolsa de aparcamiento y paseo Lizardi. Protección mediante solera sobre plástico.	

	- Zona de acopio en zona sur de la obra. - Desvío durante la ejecución de las obras de la circulación peatonal del Paseo Lizardi por Avenida de Esteribar. - Vallado perimetral de la zona de obra con paneles opacos metálicos, fijados al suelo, para mayor protección espacios lúdicos. - Propone colocación de casetas de obra en línea de aparcamiento de avenida de Esteribar junto a entrada peatonal a obra. - Protección de árboles paseo Lizardi mediante entablillado. - Se mantiene polideportivo en uso durante las obras. La zona de juegos se cerrará durante trabajos de ejecución de zona de paso a edificio. - Destina cuadrilla personal de seguridad in situ para labores de seguridad y asesoramiento usuarios y señalista de circulación vehículos obra. - Interfiere un tramo corto en la circulación vehicular de la avenida de Esteribar.	
Valoración LACUNZA	Propuesta muy completa en el estudio de afecciones y medidas correctoras, que incluye vallado perimetral de paneles opacos, colocación de casetas en avenida Esteribar para acceso peatonal a obra, cuadrilla de seguridad para asesoramiento y seguridad de usuarios. Plantea un acceso peatonal directo a obra desde avenida de Esteribar, frente a la entrada edificio futuro y un acceso para vehículos de obra a través del Paseo Lizardi, atravesando la bolsa de aparcamiento junto al bar. La incidencia del tráfico rodado pesado se limita al primer tramo de Avenida de Esteribar, liberando de este tráfico el tramo frente al bar, polideportivo y local dotacional, muy concurrido en horas concretas. Proponen un desvío señalizado y asegurado del tráfico peatonal del paseo Lizardi a través de la avenida de Esteribar.	5
MARTÍNEZ SANCHEZ	- No se aporta plano de implantación al que hacer referencia la documentación.	

	-Se vallará toda la obra. - Se establecen dos entradas: peatonal por Avenida de Esteribar y de vehículos por Paseo Lizardi. En fase de montaje estructura de madera se habilitará acceso vehicular en avenida de Esteribar. - Operario en las operaciones de entrada y salida de vehículos. - Se indica que las vías de acceso a obra y colindantes se mantendrán en perfecto estado de limpieza	
Valoración MARTÍNEZ SÁNCHEZ	Aunque se mencionan el vallado perimetral de obra, disposición de dos entradas: peatonal desde Avenida de Esteribar y de vehículos por paseo Lizardi, con operarios controlando las entradas, no se aporta documentación gráfica que permita valorar circulaciones, implantación final, etc. Se realiza un estudio muy limitado de afecciones y de sus medidas correctoras.	1

c) Medidas medioambientales (hasta 10 puntos).

- Medidas medioambientales: se indicarán las medidas que se prevean tomar relacionadas con la protección contra el ruido de obra, el polvo emitido y otras que tengan relación con la actividad constructiva, etc. Además, se aludirá a los compromisos asumidos en cuanto a la reutilización y reciclaje de los productos utilizados y residuos propios de la obra, así como del correcto tratamiento del resto de los residuos no reutilizados, con gestores autorizados. (hasta 10 puntos)

ERKI	- Protección contra el ruido. - Pantallas acústicas. - Evitará trabajar en horarios de mayor afección. - Control transmisión vibraciones por solera. - Velocidad circulación vehículos a 20 km/h. - Estudio de actividades más ruidosas con controles periódicos niveles de ruido - Protección contra el polvo - Cerramiento de obra opaco - Nebulizador de agua adosado a vallado - Protección carpinterías polideportivo y edificio dotacional. - Protección de rejillas de ventilación edificios contiguos. - Riego periódico de zona de obras. - Punto de lavado de ruedas	
------	--	--



	- Limpieza diaria de todos viales transitados por maquinaria de obra - Control de los niveles de polvo - Neutralizador de olores industriales - Otras medidas: - Aprovechamiento agua de lluvia y empleo agua no potable para riego. - Consumo de energía utilizando maquinaria eléctrica y con biodiesel. - Materiales con etiqueta ecológica - Estudio de arbolado y protección mediante tablonos y láminas. - Revegetación zonas afectadas con especies autóctonas. - Balsa de decantación. - Uso de material excavación como relleno - Gestión de Residuos: - Reutilización en obra de tierras de excavación. - Trasplante de arbolado afectado - Suministro con empresas etiquetado ecológico (90%)	
Valoración ERKI	Se presenta propuesta muy completa que incluye pantallas opacas acústicas, corte en soleras para evitar transmisión de vibraciones, nebulizador de agua en vallado, punto de lavado de ruedas, limpieza diaria de viales, riego periódico de tajo, control niveles de polvo, neutralizador de olores, balsa de decantación, uso de agua de lluvia, reutilización material de excavación, suministros con empresas de etiquetado ecológico (90%).	10
LACUNZA	- Redacción de Plan de Vigilancia Ambiental, con seguimiento de su ejecución. Se nombre responsable seguimiento PVA. - Residuos: - Tierras: reutilización de tierra vegetal y resto de tierras, bien en parcelas municipales o instalaciones propias para su reutilización. - Demoliciones: trasladarlo a instalaciones para su machaqueo y posterior reutilización en otras obras. - Restos de residuos: tratamiento mediante gestores autorizados. - Riego periódico de tajos de trabajo, y de vegetación entorno próximo. - Cortes en pavimento mediante vía húmeda. - Vallado con mallas de ocultación para mitigar el paso del polvo a los viales adyacentes. - Propone riegos y barridos periódicos de vías de circulación. - Hidro limpiadora de ruedas de vehículos en su incorporación a avenida de Esteribar. - Reducción de ruidos: horario de trabajo de 8 a 20h. - Consumo racional del agua y de la energía: nociones básicas	

	- Uso de materiales reciclados: medidas que favorecen el uso de materiales con etiqueta ecológica u otros distintivos de calidad ambiental. - Reducción afecciones a vegetación: uso de maquinaria pequeño porte, minimizar zonas ocupadas, retirada de horizonte orgánico y posterior reposición.	
Valoración LACUNZA	Se presenta propuesta muy completa con elaboración de Plan de Vigilancia Ambiental (PVA), que incluye pantallas opacas con mallas de ocultación, hidrolimpiadora de ruedas de vehículos, barrido y limpieza periódica de viales, Tratamiento de los residuos de tierras y derribos mediante recuperación en la propia obra o en instalaciones propias, sin retirada a vertedero. Preferencia en uso de materiales reciclados con etiqueta ecológica.	10
MARTÍNEZ SANCHEZ	- Previamente al inicio de las obras se redactará Plan de Gestión de Residuos y Plan de Gestión Ambiental. - Las medidas de gestión de residuos, su reutilización, valorización o eliminación se confían a la redacción del Plan de Gestión de Residuos. Se indica que el tratamiento de los residuos se realizará por Gestor autorizado. - Medidas Medioambientales propuestas: - Ruido: Protecciones individuales trabajadores, mantenimiento equipos de trabajo, funcionamiento tiempo imprescindible e instalar cerramientos acústicos si fuese necesario. - Polvo: Limpieza regular zona de trabajo, riego zonas de construcción, reducción velocidad - Recursos: revisión periódica red de provisional de agua para evitar fugas y aprovechamiento luz natural, lámparas bajo consumo, uso adecuado de equipos. - Residuos sobrantes: cálculo de cantidades exactas de materias primas y reducción envases - Productos ecológicos: empleo de productos ecológicos para limpieza final de obra y servicios de obra.	
Valoración MARTÍNEZ SÁNCHEZ	Se presenta propuesta estándar poco detallada sobre las afecciones medioambientales y sus medidas correctoras.	5

RESUMEN FINAL DE VALORACIÓN

	ERKI		LACUNZA		MARTINEZ SANCHEZ	
Memoria explicativa y planteamiento de la obra y su desarrollo		23		21		15

Conocimiento de los trabajos a realizar	9		8		5	
Plan de Obras	5		5		5	
Análisis y propuestas	9		8		5	
Estudio circulaciones, afección y acopios		3		5		1
Medidas Medioambientales		10		10		5
TOTAL PUNTUACIÓN		36		36		21

Consecuentemente, y a la vista de todo ello, la puntuación que la Mesa de Contratación **ACUERDA** asignar a las personas licitadoras en relación con las ofertas presentadas en el sobre B es la siguiente:

- **CONSTRUCCIONES MARTÍNEZ SÁNCHEZ CINTRUENIGO, S.L.:** 21 puntos.
- **ERKI CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE, S.L.:** 36 puntos.
- **LACUNZA HERMANOS, S.L.:** 36 puntos.

En Esteribar, a fecha de firma electrónica.

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

VOCAL PRIMERO

D. Guillermo Larrayoz Otazu

D. Julen Ros Induráin

D. Emilio Artacho Barrasa

VOCAL PRIMERA

Dña. María Urtasun Larrat