

CRITERIOS DE VALORACIÓN RELACIONADOS CON EL CONTRATO SOBRE LA REFORMA DE LA CUBIERTA DE LA CASA CONSISTORIAL DE HIRIBERRI, UBICADA EN LA CALLE SAN SALVADOR 85.

Plazo de ejecución de las obras: 3 meses.

Plazo de garantía mínimo (4% del importe de adjudicación): 3 años.

La contratación objeto del presente pliego será adjudicada, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos (en adelante LFCP), por procedimiento abierto inferior al umbral comunitario. Tramitación ordinaria.

Solvencia técnica y profesional.

Se justificará la solvencia técnica mediante la presentación de la siguiente documentación:

Una relación de las obras de rehabilitación energética de la envolvente de edificios ejecutadas en el curso de los últimos 5 años (2019-2020-2021-2022-2023) cuyo importe total acumulado en el período sea igual o superior al valor estimado del contrato; dichas obras estarán avaladas por certificados de buena ejecución; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término; en su caso dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

En fase de licitación se considera válida una declaración responsable donde el licitador declare haber efectuado dichas obras y servicios (Anexo I).

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Para la selección del adjudicatario se valorarán las proposiciones de la siguiente forma:

Criterios cuya valoración dependa de juicio de valor, hasta máximo 20 puntos

A los efectos de otorgar la puntuación de este apartado se valorará:

1. Análisis del proyecto (hasta 10 puntos).

Se valorará el conocimiento del Proyecto y de los trabajos a realizar, el conocimiento de las propiedades de los materiales a utilizar, así como las operaciones a realizar más allá de lo señalado en el Proyecto y los detalles constructivos contemplados en Proyecto, así como otros detalles que puedan tener lugar.

2. Análisis de la ejecución de la obra (hasta 10 puntos).

Se valorará la descripción de la ejecución de la obra en cuanto al detalle de la implantación de la misma, utilización de medios auxiliares, afecciones.

De conformidad con lo establecido en el artículo 59.2, c) de la Ley Foral de Contratos Públicos, se exige un umbral mínimo de puntuación mínima de 10 puntos en la valoración conjunta de estos criterios, por lo que aquellos licitadores que no lo alcancen una vez analizada y valorada la documentación del Sobre B, no continuarán en el proceso selectivo.

Se redacta este escrito a petición de la Mesa de Contratación constituida para la licitación de la obra sobre "LA REFORMA DE LA CUBIERTA DE LA CASA CONSISTORIAL DE HIRIBERRI, UBICADA EN LA CALLE SAN SALVADOR 85".

A la licitación se han presentado cinco ofertas:

1. Tejados Aoiz S.L.
2. F. Suescun Construcciones S.L.
3. ZCR Ecoman Iruña SL
4. Envolvertes Navarra S.L.
5. Víctor Ángel Rea Arrece

Para una mejor comprensión de este documento se describe a continuación como se realizará la valoración técnica de las ofertas. Se realizará una breve descripción de la documentación presentada por el licitador. Y posteriormente se realizará la valoración y se detallará una tabla en la que vendrá asignada la puntuación por cada uno de los apartados.

La técnico que suscribe el presente documento de justificación, ha considerado dentro de cada apartado, los siguientes criterios para la valoración de puntos:

1º Análisis del proyecto (total 10 puntos):

- Visita a la obra.

Descripción dentro de la documentación presentada de la visita llevada a cabo a la edificación, así como su demostración, mediante consideraciones no incluidas en el proyecto o documentación gráfica que acredite la visita.

- Análisis del estado de la cubrición de la cubierta y aislamientos

Descripción de la composición de la cobertura de la cubierta a base de fibrocemento y el estado en el que se encuentra. Definición del aislamiento a instalar y su posición dentro de la composición de la cubierta.

- Análisis de los medios auxiliares y los riesgos de su implantación

Nombramiento de los medios auxiliares a utilizar en fase de obra, así como su implantación.

- Análisis de la madera existente

Descripción del estado de la estructura de madera de la cubierta preexistente.

- Detalles constructivos

Definición de detalles constructivos a ejecutar

- Mejoras y propuestas sobre proyecto.

Comentarios detallados de las soluciones de cubierta y propuestas de mejora.

2º Análisis de la ejecución de la obra (10 puntos):

- Descripción del proceso constructivo

Se valora la descripción por fases, del proceso de obra.

- Medios auxiliares a utilizar e implantación en la obra

Definición de los medios auxiliares a implantar en obra, definiendo su posición exacta en la misma.

- Plazos o planning de obra

Se valora positivamente, la definición de un planning que defina el tiempo invertido en cada uno de los trabajos a ejecutar.

- Propuestas de mejora

Se valoran positivamente la implantación de nuevos medios auxiliares, para mejorar las condiciones de seguridad y salud de la obra.

Analizando la documentación presentada, se obtienen las siguientes conclusiones sobre cada una de las ofertas presentadas:

1. Tejados Aoiz S.L.

Además de describir las tareas a las que se dedica como empresa, define la retirada del amianto como una de las labores más importantes dentro del proceso de ejecución de los trabajos. Nombra la necesidad de dar cumplimiento con la normativa, así como la necesidad de realizar un Plan de Trabajo específico.

Su informe sobre el análisis de la cubierta trata de definir cada una de las partidas incluidas en el proyecto, analizando los pros y los contras de la utilización de dicho sistema constructivo para el caso concreto. Además, define la posición de cada elemento constructivo respecto al resto de partidas de proyecto.

Se nombra la implantación de un medio auxiliar como son las redes de protección frente a la caída en altura, que además comentan que incluyen dentro del precio a licitar, sin coste adicional. Por otro lado, establecen el pintado del enfoscado ejecutado sobre el recrecido de la cubierta, añaden tirantes sobre los canalones y una terminal en las bajantes de material más fuerte para protegerlas de posibles golpes.

Se comenta la posibilidad de disponer en obra de un arquitecto técnico que certifique el montaje del andamio instalado.

Se define detalles constructivos, aportando fichas técnicas de los diferentes materiales a utilizar y se proponen mejoras incluidas dentro del precio licitado, como por ejemplo la prolongación de la lámina impermeable por encima del canalón.

En el apartado de descripción de la ejecución de las obras, se incluye un apartado muy detallado donde define la implantación de los medios auxiliares en la obra, aportando un plano. En dicho documento describe el vallado a utilizar, los accesos a la obra, las zonas de acopio de materiales y los andamios a utilizar. Se añade una posible ubicación para una caseta de obra incluida dentro de los medios auxiliares.

Definen el equipo asignado para la ejecución de los trabajos. Además, presentan un planning de obra detallado.

En resumen, se considera que se trata de una documentación muy completa, donde se analizan aspectos como la estanqueidad de la cubierta y su comportamiento energético, evitando puentes térmicos con las soluciones propuestas.

2. F. Suescun Construcciones S.L.

Como análisis del proyecto, dicha empresa copia parte de la descripción definida en la documentación aportada del proyecto de ejecución, por lo que no se considera válida, sin embargo, aporta unos párrafos donde define aspectos importantes como son; la eficiencia energética y el confort interior. Además, define el proceso de ejecución de trabajos por fases, incluso algunas características de los materiales a utilizar. Lo que hace que se valore positivamente.

Para justificar el proceso de ejecución de la obra, define aspectos importantes como la información de los trabajadores de la obra, los medios auxiliares y la importancia de la retirada previa de las placas que contienen amianto. Define en detalle este proceso y lo que implica.

Incluye un detalle del diagrama de Gantt con la definición de las fases, los planos de las obras y la evolución económica, así como la implantación de los medios auxiliares en la obra y su definición mediante plano.

Define la empresa encargada de la gestión de los residuos, así como el equipo técnico que gestionará la obra.

Se valora positivamente el análisis de las diferentes afecciones sobre el entorno, asegurando que se quedará en su estado original tras finalizar las obras, como son:

- afecciones sobre el entorno urbano
- afecciones al tratarse de un edificio en uso
- afecciones sobre el tráfico rodado y peatonal
- afecciones sobre los elementos de fachada como es el alumbrado público existente

En resumen, la documentación analizada se considera deficiente además de similar a la del proyecto. La segunda fase sobre la ejecución de las obras, se considera completa obteniendo la máxima puntuación.

3. ZCR Ecoman Iruña SL

La empresa ha llevado a cabo una visita al edificio para definir aspectos que puedan quedar en duda o la definición de la implantación de los medios auxiliares, por lo que queda demostrado su interés por ejecutar la obra y valorar de la forma más precisa posible los trabajos.

Definen la importancia de la implantación de medidas auxiliares una vez retiradas las placas de fibrocemento y la dificultad a la hora de llevar a cabo esta fase de obra.

Se citan dudas sobre soluciones constructivas de proyecto, aunque no se proponen soluciones concretas. Se instalar una línea de vida, así como añadir más aislamiento térmico, sin definir sus características o si se encuentra incluido dentro del precio licitado o no. Lo mismo con la propuesta de las placas solares.

Proponen pintar el conjunto de la fachada con el mismo coste que los andamios, quedando en duda si dichos trabajos se encuentran incluidos en la oferta licitada.

Se incluye la utilización de una pluma en lugar de la grúa torre. Se habla de la delimitación parcial de la zona de trabajo, pero no la definen gráficamente, quedando por tanto en duda, la posición del vallado respecto a la propuesta del proyecto.

Se cita un problema de plazo, quedando en duda el cumplimiento a los plazos definidos en la licitación.

Se propone ceder el andamio para el pintado de la fachada y la presencia del recurso preventivo en obra. Se observa que quedan temas pendientes por consultar por su parte y materiales a definir como por ejemplo el tipo de línea de vida, quien será el recurso preventivo en obra, incluso algún coste interno (*Llamar IGUAL-AR, formación 12 horas en obra, o formación para mí y mi trabajador ¿? Coste ¿?*)

La documentación aportada es suficiente para obtener una puntuación mínima exigida pero deficiente en algunos aspectos, sobre todo en cuanto a la definición de los medios auxiliares y su implantación en la obra. Carece de un planning de obra con los plazos de ejecución.

4. Envolvertes Navarra S.L.

Determina claramente la fecha en la que se ha llevado a cabo la visita al edificio, comprobando aspectos determinantes como el estado de las placas de fibrocemento, los canalones y las chimeneas.

Se analiza los accesos a la obra y la implantación de los medios auxiliares.

Describe el estado de la cubrición y la estructura de madera de la cubierta, analizando las soluciones propuestas y los materiales a utilizar, como son el tipo de lámina impermeable, freno de vapor y la teja. Recomienda mejoras con respecto a las propuestas de proyecto, como es el incremento del aislamiento, aunque no definen cuánto o de qué tipo.

Se han analizado las mediciones tras haber comprobado in situ las mediciones.

Describe los medios auxiliares, la retirada de la uralita de cubierta nombrando el Plan de Trabajo, y el resto de trabajos en la cubierta.

Enumeran el personal necesario en la obra, durante el tiempo que duren dichos trabajos y establecen una garantía de 10 años sobre los trabajos ejecutados. Aseguran finalizar los trabajos en un periodo de 9 semanas.

El análisis del proceso de ejecución de la obra, considerándose muy importante es muy reducido, de tal modo que únicamente hablan de las afecciones sobre la calle que tienen los trabajos.

5. Víctor Ángel Reza Arrece

El análisis del proyecto es reducido, aunque demuestra la revisión del mismo al indicar que tanto los detalles constructivos, como los planos y la memoria aportada es coherente con la realidad observada.

En el apartado del análisis de la ejecución de la obra describe brevemente el proceso constructivo, aportando recomendaciones a la hora de ejecutar las chimeneas para evitar labores de mantenimiento. Nombra la necesidad de nivelar los faldones previa instalación de la tarima de madera, como aspecto importante.

**CRITERIOS DE VALORACIÓN RELACIONADOS CON EL CONTRARO SOBRE LA REFORMA DE LA CUBIERTA DE
LA CASA CONSISTORIAL DE HIRIBERRI, UBICADA EN LA CALLE SAN SALVADOR 85.**

Considera que una de las partidas se puede eliminar, como es el remate de chapa de los cantos de los faldones, valorándose como un aspecto positivo.

En resumen, se considera que la documentación aportada es reducida e incompleta respecto al resto de propuestas aportadas, y es por ese motivo que se ha calificado con la menor puntuación.

Concluyendo con esto, que los resultados obtenidos son:

POSICIÓN	EMPRESA	PUNTUACIÓN TOTAL
1º	Tejados Aoiz S.L.	17
2º	F. Suescun Construcciones S.L.	13
3º	ZCR Ecoman Iruña SL	13
4º	Envolventes Navarra S.L.	13
5º	Victor Ángel Reca Arrece	11

Con lo expuesto anteriormente, se consideran valorados los criterios técnicos de las ofertas presentadas por la empresa licitadoras.

La arquitecta, Inés Patricio Zafra COAVN 5505
Ochagavía, mayo de 2024