

INFORME: VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEL SOBRE Nº B.
OBRAS PARA 4 APARCAMIENTOS DISUASORIOS EN SAN JUAN, EZKABA, TXANTREA
SUR Y SOTO DE LEZKAIRU
- FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA - NEXT GENERATIONEU - PLAN DE
RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA

1.- PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS.

Se ha realizado concurso por procedimiento abierto sin publicidad comunitaria, para la licitación de las **“OBRAS PARA 4 APARCAMIENTOS DISUASORIOS EN SAN JUAN, EZKABA, TXANTREA SUR Y SOTO DE LEZKAIRU - FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA - NEXT GENERATIONEU - PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA. “**

Se han presentado las siguientes empresas, cuya relación es la siguiente:

- **OBRAS ESPECIALES EDIFICACION E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. (OBRAS ESPECIALES)**
- **LACUNZA HERMANOS, S.L.**
- **XCAVA OBRAS Y SERVICIOS, S.L.**

y habiendo sido admitidas después de revisarse la documentación administrativa, los técnicos que suscriben proceden a valorar la oferta cualitativa (sobre B) según los criterios de adjudicación fijados tanto en el pliego de prescripciones técnicas particulares como en las Condiciones Particulares del Contrato con arreglo al cual se lleva a cabo esta contratación.

2.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN OFERTA TÉCNICA.

Se adjunta extracto del apartado L del documento “Condiciones Particulares del Contrato “, referente a los **Criterios de Adjudicación.**

1- Criterios de adjudicación:

- descripción de los criterios de adjudicación y en su caso, subcriterios, y su ponderación:

PROPUESTA TÉCNICA - PLANIFICACIÓN DE LA OBRA (hasta máximo 45 puntos):

- 1.1. Esquema de funcionamiento y croquis del sistema de control de accesos, salida y pago. Relación de elementos que componen la instalación con sus características, materiales y funcionalidades. (Máximo 25 puntos).
- 1.2. Planning de trabajo con fechas, hitos y puntos de control para garantizar que las instalaciones estén acabadas en el plazo previsto. (Máximo 5 puntos).
- 1.3. Plan de Aseguramiento de Calidad: Sistema de control de la ejecución de los trabajos (hasta 5 puntos).
- 1.4. Relación de recursos materiales y humanos adscritos a este contrato (hasta 5 puntos).
- 1.5. Análisis de tráfico e hipótesis de funcionamiento (hasta 5 puntos).

3.- ANÁLISIS DEL SOBRE B DE LAS PROPUESTAS.

A continuación, se adjunta un análisis de cada una de las propuestas presentadas.

3.1 OBRAS ESPECIALES EDIFICACION E INFRAESTRUTURAS, S.A.U. (OBRAS ESPECIALES)

La propuesta técnica presentada por OBRAS ESPECIALES EDIFICACIÓN E INFRAESTRUTURAS, S.A.U. (OBRAS ESPECIALES), recoge una oferta trabajada en la que ha tenido en cuenta varios criterios importantes:

- Las características exigidas en el anejo 2. Equipos accesos.
- Plazos de fabricación, suministro y montaje compatibles con el plazo ofertado.
- Compatibilidad de los equipos con el sistema instalado en otros aparcamientos disuasorios de Pamplona.
- Elección del proveedor-instalador (suministrador de los equipos conforme a las características del proyecto).

El **esquema de funcionamiento** del control del estacionamiento se realizará según proyecto con el sistema BION-PARK, mediante un sistema de lectura de matrícula en entradas y salidas y la plataforma EOS de gestión comunicación de Dornier ofrecida por Empark.

La oferta reúne los elementos del sistema citado, con un cuadro explicativo de sus características y funcionalidad:

- Lectores matrícula
- Barreras entrada y salida
- Tótems entrada y salida
- Rack exterior
- Cámaras, cajero con interfono
- Marquesina
- Rack
- Señal vertical acceso
- Gestión centralizada

También incluye la explicación de la plataforma de gestión EOS que permite el control y seguimiento de la explotación del contrato (EOS Core, EOS Gespro, EOS Admin, EOS Report). Además subraya la compatibilidad del software de la gestión con la app móvil telpark (control y pago) implantada en Pamplona.

En el **planning de trabajo** ofrece un plazo de ejecución de obras (para ejecutar los 4 aparcamientos disuasorios) de **10 semanas** mediante dos equipos trabajando simultáneamente: Equipo 1 (San Juan y Ezkaba) y Equipo 2 Txantrea Sur y Lezkairu).

El inicio de obra lo plantea, de modo orientativo, el 31 marzo y la finalización el 6 junio, con el compromiso de cumplir el hito de tenerlos terminado antes del 30 junio 2025.

Describe brevemente los condicionantes particulares de ejecución de cada aparcamiento, así como las afecciones al tráfico del aparcamiento y viales de acceso, a los servicios afectados, la climatología y el suministro de materiales (reparando en que el plazo de suministro de los equipos de control de accesos está en torno a las 8 o 10 semanas).

Aporta diagrama Gantt con la organización de la obra y la afección de cada aparcamiento:

San Juan, 5 semanas, afección total 3 semanas.

Ezkaba, 4 semanas, afección total 4 semanas.

Txantrea Sur, 4 semanas, afección total 4 semanas.

Soto Lezkairu, realizado en 2 fases que permita mantener 104 plazas.

En el apartado **plan de aseguramiento de calidad** establece las unidades de proyecto a controlar en obra, el control de recepción de materiales, el control de la calidad de suministros y el plan de ensayos con el compromiso de asumir los costes de todo ello.

Aporta una **relación de recursos** para la ejecución de la obra, mediante organigrama y tablas de equipos de personal y maquinaria según los trabajos (excavación, asfaltado, señalización, etc). Así como tabla de materiales.

El apartado **análisis del tráfico y funcionamiento** está muy trabajado en cada uno de los aparcamientos. Analiza el tráfico en fase de obra y también durante el funcionamiento del aparcamiento:

Aparcamiento San Juan:

Describe brevemente el estado actual constructivo y su demanda de uso, analiza el tráfico de los viales de la zona y desarrolla la problemática de ejecución de la obra explicando la realización de la ampliación en dos fases para no suprimir el servicio en su totalidad y la afección a la carretera del cementerio al realizar la canalización del alumbrado.

Aporta planos de las fases de cierre parcial y total del aparcamiento.

Hace un análisis exhaustivo del funcionamiento del aparcamiento una vez ya en uso; así pues, en cuanto a la circulación exterior establece:

- Parking libre, con simulación de 4 vehículos en espera por alta demanda sin interferir al tráfico
- Parking completo, con simulación de espera de hasta 4 vehículos sin interferir al tráfico

En cuanto a su circulación interior, analiza la problemática y propone posibles soluciones a los problemas de circulación que considera que podrían generarse con el aparcamiento ya en uso, tales como:

- Modificar la señalización horizontal para alternar los sentidos de circulación
- Modificar la ubicación del cartel informativo para divisarlo desde Avda. Navarra
- Ejecución de isleta para mejorar el flujo del tráfico del acceso al aparcamiento desde Avda. Navarra y el cementerio

Aparcamiento Ezcaba:

Al igual que el aparcamiento anterior analiza el estado actual constructivo, su demanda de uso y el tráfico de los viales de la zona.

En la problemática de ejecución indica la afección total al aparcamiento al realizarlo en una sola fase. Aporta plano de implantación de obra con desvíos de recorridos peatonales.

Hace un análisis exhaustivo del funcionamiento del aparcamiento una vez ya en uso; así pues, en cuanto a la circulación exterior establece:

- Parking libre, con simulación de 6 vehículos en espera por alta demanda sin interferir al tráfico.
- Parking completo, la visibilidad del cartel permite que no haya afecciones al vial.

En cuanto a su circulación interior, analiza la problemática y propone posibles soluciones a los problemas de circulación que considera que podrían generarse con el aparcamiento ya en uso, tales como:

- Señalizar únicamente el acceso al aparcamiento en el vial de entrada y disponer de señal prohibido del giro izquierda.
- En un futuro crear un vial exclusivo de entrada al aparcamiento retranqueando la acera.

Aparcamiento Txantrea Sur:

Analiza el estado actual constructivo, su demanda de uso y el tráfico de los viales colindantes. En la problemática de ejecución indica la afección total al aparcamiento al realizarlo en una sola fase. Aporta plano de implantación de obra con desvíos de recorridos peatonales.

Hace un análisis exhaustivo del funcionamiento del aparcamiento una vez ya en uso; en cuanto a la circulación exterior establece:

- Parking libre, con simulación de 4 vehículos en espera por alta demanda sin interferir al tráfico.
- Parking completo, la visibilidad del cartel permite que no haya afecciones al vial.

En cuanto a su circulación interior, analiza la problemática y propone medidas para erradicar las posibles afecciones detectadas:

- Invertir el sentido de circulación del acceso para mejorar la fluidez.

Aparcamiento Lezkairu:

Analiza el estado actual constructivo, su demanda de uso y el tráfico de los viales colindantes. En la problemática de ejecución indica la ejecución de la obra en dos fases para no afectar a la totalidad del aparcamiento. Aporta plano de implantación de obra.

Hace un análisis exhaustivo del funcionamiento del aparcamiento una vez en uso; en cuanto a la circulación exterior establece:

- Parking libre, con simulación de 2 vehículos en espera por alta demanda sin interferir al tráfico.
- Parking completo, la visibilidad del cartel permite que no haya afecciones al vial.

En cuanto a su circulación interior, analiza la problemática y propone medidas para erradicar las posibles afecciones detectadas:

- Cebrear las intersecciones en los accesos.

3.2 LACUNZA HERMANOS, S.L.

Al igual que la anterior oferta, el **esquema de funcionamiento** del control del estacionamiento lo propone según proyecto con el sistema BION-PARK, mediante un sistema de lectura de matrícula en entradas y salidas y la plataforma EOS de gestión comunicación de Dornier ofrecida por Empark.

La oferta incluye la explicación de los elementos del citado sistema:

- Barreras entrada y salida
- Tótems de entrada y salida
- Sistema de lectura matrícula
- Cajeros automáticos
- Marquesina
- Armarios y equipos de interfonía
- Cámaras de videovigilancia
- Señalización vertical
- Gestión centralizada

Y también explica el funcionamiento de la plataforma de gestión EOS que permite el control y seguimiento de la explotación del contrato (EOS Core, EOS Gespro, EOS Admin, EOS Report). Además, indica la compatibilidad del sistema con la app de pago por móvil telpark implantada en Pamplona.

En el **plan de trabajo** ofrece un plazo de **13 semanas**. La obra civil la programa con 2 equipos trabajando de forma solapada, cada uno en dos de los 4 aparcamientos.

El inicio de obra lo plantea, de modo orientativo, el 1 abril y la finalización el 30 junio 2025, realizando previamente el pedido de los equipos de control y accesos ya que advierte de que el plazo de suministro de los mismos oscila entre 8 y 10 semanas.

Aporta diagrama Gantt con la organización de la obra y la afección de cada aparcamiento que se resume en tener su uso abierto hasta que se realice la pavimentación:

San Juan, 10 semanas, pudiéndose utilizar el aparcamiento hasta la semana 6. Afección total semana 6 y 7, después se puede reutilizar a falta de instalar los equipos de control

Ezkaba, 11 semanas, pudiéndose utilizar el aparcamiento hasta la semana 4, durante la semana 5 se realizarán los trabajos de pavimentación

Txantera Sur, 6 semanas, en la semana 11 se ejecutaría la pavimentación

Soto Lezkairu, 6 semanas, realizado en 2 fases no siendo necesario cerrarlo completamente en ningún momento.

Aporta cuadro de previsión de certificaciones.

En el apartado **plan de aseguramiento de la calidad** aporta una tabla con las unidades de obra a controlar y propuesta de ensayos.

Realizará también un control de recepción de suministros y control de ejecución, además de un informe mensual y control de obra terminada.

No indica si su oferta asume el coste de los ensayos requeridos para el control de calidad.

Aporta una **relación de recursos** para la ejecución de la obra, mediante organigrama del equipo técnico y esquemas de equipos de personal y maquinaria según los trabajos (demoliciones, movimiento de tierras, etc). Así como recursos materiales de obra civil y de los equipos electrónicos. Justifica la elección del tipo de maquinaria teniendo como condicionante

el entorno ya urbanizado en el que se deben ejecutar las obras. Muestra disponibilidad para duplicar, si fuera necesario, la maquinaria destinada a demoliciones.

El apartado **análisis del tráfico y funcionamiento** se limita a la fase de obras y no analiza el funcionamiento del tráfico de los aparcamientos ya en uso:

Aparcamiento San Juan:

Hace un breve análisis del tráfico exterior indicando que la afección de obras será mínima.

En cuanto al tráfico interior indica que durante la fase de ampliación se podrá usar el aparcamiento.

Aparcamiento Ezkaba, Txantrea Sur y Soto Lezkairu:

Hace un breve análisis del tráfico exterior indicando que la afección de obras será mínima.

En cuanto al tráfico interior indica que trabajarán para que esté el mayor tiempo posible en funcionamiento.

Aporta planos de implantación y señalización de obras de cada aparcamiento.

3.3 XCAVA OBRAS Y SERVICIOS, S.L.

En el apartado **esquema de funcionamiento y control** de accesos, al igual que el resto de los licitadores, propone el de TELPARK/DORNIER.

Incluye una breve descripción de los elementos:

- Barrera entrada y salida
- Tótems de entrada y salida
- Sistema de lectura de matrícula
- Cajeros automáticos
- Marquesina
- Armario rack
- Equipo informático
- Sistema de interfonía
- Cámaras de videovigilancia
- Señalización vertical

Y una breve descripción esquematizada del funcionamiento y del sistema EOS (EOS Core, EOS Gespro, EOS Admin, EOS Report).

El apartado **planning de trabajo** ofrece un plazo de **13 semanas** y propone la actualización quincenal de aquél. La obra civil la programa con 2 equipos trabajando de forma solapada, cada uno en dos de los 4 aparcamientos.

Equipo 1: Ezkaba, Txantrea.

Equipo 2: San Juan y Lezkairu.

El inicio de obra lo plantea, de modo orientativo, el 1 abril y la finalización el 30 junio 2025, realizando previamente el pedido de los equipos de control y accesos ya que su suministro es de 8-10 semanas.

Aporta diagramas Gantt independientes para cada aparcamiento y una breve explicación del desarrollo de la obra. Se indica en cada caso cuándo se cerraría el aparcamiento (en el momento de regularización de plazas y bacheo).

Incluyen tabla con valoración mensual y acumulada.

No aporta planos de implantación de obra.

En el apartado **plan de aseguramiento de la calidad** lo divide en control de suministro, de ejecución en base a un programa de puntos de inspección y un control de ensayos indicando las unidades a realizar. Además, se compromete a asumir el coste de los ensayos hasta alcanzar el 1% del P.E.M. de la obra.

Aporta una breve **relación de recursos** técnicos, de los dos equipos de producción y de los proveedores.

Incluye un **análisis del tráfico** en base a los aparcamientos disuasorios más cercanos y de los datos deduce que el mayor tránsito de circulación salida/entrada es de 8:30 a 9:00 y la situación más desfavorable (aparcamiento de Arrosadia) sería de 90 veh/hora.

Se indica que la **hipótesis de funcionamiento** durante las obras es la reflejada en su planificación según los diagramas Gantt, por lo que este apartado está poco trabajado.

No aporta estudio del funcionamiento de los aparcamientos proyectados ya en uso.

4.- PUNTUACIÓN TOTAL DEL SOBRE Nº 2.

La puntuación otorgada, es la siguiente:

LICITADORES	PROPUESTA TÉCNICA (máx 45 puntos)		
OBRAS ESPECIALES EDIFICACION E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. (OBRAS ESPECIALES)	1, Esquema funcionamiento y control (máx 25 puntos)	23,00	42,000
	2. Planning trabajo (máx 5 puntos)	4,50	
	3, Plan Aseguramiento Calidad (máx 5 puntos)	5,00	
	4, Relación recursos materiales y humanos (máx5 puntos)	4,50	
	5, Análisis traficos e hipótesis de funcionamiento (máx 5 puntos)	5,00	
LACUNZA HERMANOS, S.L.	1, Esquema funcionamiento y control (máx 25 puntos)	23,00	38,000
	2. Planning trabajo (máx 5 puntos)	4,00	
	3, Plan Aseguramiento Calidad (máx 5 puntos)	3,00	
	4, Relación recursos materiales y humanos (máx5 puntos)	4,50	
	5, Análisis traficos e hipótesis de funcionamiento (máx 5 puntos)	3,50	
XCAVA OBRAS Y SERVICIOS, S.L.	1, Esquema funcionamiento y control (máx 25 puntos)	22,00	34,500
	2. Planning trabajo (máx 5 puntos)	3,00	
	3, Plan Aseguramiento Calidad (máx 5 puntos)	3,50	
	4, Relación recursos materiales y humanos (máx5 puntos)	4,50	
	5, Análisis traficos e hipótesis de funcionamiento (máx 5 puntos)	1,50	

Es cuanto se informa a los efectos oportunos.

Pamplona, 10 de febrero de 2.025

Las arquitectas técnicas municipales