



Comunidad de Bardenas Reales de Navarra

Expediente n.º: 396/2025

Acta de la SEGUNDA SESIÓN de la Mesa de Contratación - Apertura sobre B/Archivo electrónico con la oferta cualitativa - DOCUMENTACIÓN TÉCNICA, CRITERIOS NO CUANTIFICABLES CON FÓRMULAS

Procedimiento: CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRAS CORRESPONDIENTES AL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REFORMA INTERIOR DE LA RECEPCIÓN DEL ACTUAL EDIFICIO DE SERVICIOS TURÍSTICOS DE AGUILARES.

Día y hora de la reunión: 04/06/2025 - 12:00 HORAS

Lugar de celebración: SEDE DE LA COMUNIDAD DE BARDENAS

Asistentes: D. José María Agramonte Aguirre, D. Félix Rodrigo García, D^a. M^a Concepción Ausejo Gómez, D^a. María Arantzazu Satrustegui Ollaquindia (SUPLENTE), D. Iker Ordoño Daubagna (SUPLENTE), D. Juan José Martínez Jarauta.

Ausentes: D^a. Inés Catalina Castillo, D. Conrado Capilla Frías.

Documento firmado por: El Presidente, los Vocales y el Secretario.

ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DE APERTURA DE LOS ARCHIVOS ELECTRÓNICOS «Sobre B/Archivo electrónico con la oferta cualitativa - DOCUMENTACIÓN TÉCNICA, CRITERIOS NO CUANTIFICABLES CON FÓRMULAS»

Reunidos en la Sede de la Comunidad de Bardenas, el día 04/06/2025 a las 12:38 horas, se constituye la Mesa de Contratación para la adjudicación del siguiente contrato:

Tipo de contrato: Obras
Objeto del contrato: EJECUCIÓN DE OBRAS CORRESPONDIENTES AL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REFORMA INTERIOR DE LA RECEPCIÓN DEL ACTUAL EDIFICIO DE SERVICIOS TURÍSTICOS DE AGUILARES.
Procedimiento de contratación: Abierto sin publicidad comunitaria.
Tipo de Tramitación: Ordinaria
Código CPV: 45200000 Trabajos de construcción
Presupuesto base de licitación IVA excluido: 119.167,68 €
IVA (21 %): 25.025,21 €
Presupuesto base de licitación IVA incluido: 144.192,89 €
Valor estimado: 119.167,68 € (IVA excluido) (incluidas las prórrogas)
Duración: El plazo de ejecución previsto para las obras es de TRES MESES, contados a partir de la fecha de formalización del Acta de comprobación del replanteo.

La composición de la mesa es la siguiente:

PRESIDENTE:	D. José María Agramonte Aguirre
VOCAL:	D. Félix Rodrigo García
VOCAL:	D ^a . M ^a Concepción Ausejo Gómez



Comunidad de Bardenas Reales de Navarra

VOCAL:	D ^a . María Arantzazu Satrústegui Ollaquindia (SUPLENTE)
VOCAL:	D. Iker Ordoño Daubagna (SUPLENTE)
SECRETARIO:	D. Juan José Martínez Jarauta

Reunida la Mesa de contratación, se constituye la Mesa y por los miembros vocales técnicos que participan en esta mesa de contratación se presenta el informe técnico a efectos de adjudicar la puntuación técnica establecida en la Bases, en su apartado B "Oferta cualitativa - DOCUMENTACIÓN TÉCNICA, CRITERIOS NO CUANTIFICABLES CON FÓRMULAS" (40 puntos).

En relación a las puntuaciones establecidas para cada uno de los aspectos a valorar, en el informe emitido por los miembros vocales técnicos que participan en esta mesa de contratación, han comparado ambas propuestas a efectos de analizar el detalle de conocimiento del proyecto, las soluciones aportadas por cada uno de los licitadores, así como el nivel técnico de la documentación presentada, a tal efecto exponen al resto de miembros de la mesa cada uno de los criterios valorados a efectos de establecer la puntuación.

Se une a esta Acta el Informe emitido, el cual es validado por todos los miembros de la Mesa de Contratación, considerando que, los motivos técnicos que se indican en el mismo (informe), justifican las diferentes puntuaciones otorgadas a los licitadores.

A la vista de lo anterior, por la mesa de contratación se acuerda:

Aprobar la puntuación de criterios No cuantificables mediante fórmulas:

RAZÓN SOCIAL	Sobre B / Archivo electrónico con la oferta cualitativa (MÁXIMO, 40 PUNTOS)			TOTAL (Umbral mínimo de calidad la obtención, según prevé el artículo 59.2 b) de LFCP, de veinte puntos en los criterios cualitativos)
	B.1. Memoria Constructiva (máximo, 15 puntos)	B.2. Planificación y Organización de la Obra, y medios materiales, maquinaria, adscritos a la obra (máximo, 15 puntos)	B.3 Medidas de control de personas durante la ejecución de la obra (máximo, 10 puntos)	
GRUPO INDUSTRIAL DE MANTENIMIENTO AVANZADO DE NAVARRA S.L.	13,00	10,00	2,00	25,00
CONSTRUCCIONES DOES 2001 S.L.	15,00	15,00	10,00	40,00



Comunidad de Bardenas Reales de Navarra

De todo lo anterior se deduce la siguiente valoración técnica:

	LICITADOR	PROPUESTA TÉCNICA (Máximo 40 puntos)
1	GRUPO INDUSTRIAL DE MANTENIMIENTO AVANZADO DE NAVARRA S.L.	25,00
2	CONSTRUCCIONES DOES 2001, S.L.	40,00

Ambas propuestas de licitación alcanzan el umbral mínimo exigido por las bases de licitación.

Igualmente, en atención a la economía de medios, por el Presidente, se somete a la consideración de la Mesa, la celebración de la tercera mesa de Contratación en el día de hoy a las 13:10 horas para proceder a la apertura y valoración del «*SOBRE C*» (*Archivo electrónico con criterios cuantificables mediante fórmulas*), dado que se encuentran presentes todos los miembros de la Mesa.

La Mesa de Contratación, por UNANIMIDAD acuerda celebrar la tercera Mesa para la apertura del «*SOBRE C*», el día de hoy 04/06/2025 a las 13:10 horas, dándose por notificados todos los miembros de la Mesa a los efectos oportunos.

Y sin más asuntos que tratar, siendo las 13:04 horas el Sr. Presidente levanta la Sesión. Y para que quede constancia de lo tratado, yo, el Secretario, redacto Acta que someto a la firma de la Presidencia y Vocales; doy fe.



PLIEGOS REGULADORES DE LA CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, INFERIOR AL UMBRAL COMUNITARIO DE LAS OBRAS DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REFORMA INTERIOR DE LA RECEPCIÓN DEL ACTUAL EDIFICIO DE SERVICIOS TURÍSTICOS DE AGUILARES.

PROCEDIMIENTO: TRAMITACIÓN ORDINARIA

MESA DE CONTRATACIÓN	
PRESIDENTE:	D. José María Agramonte Aguirre
VOCAL:	D. Félix Rodrigo García
VOCAL:	D ^a . M ^a Concepción Ausejo Gómez
VOCAL:	D ^a . María Arantzazu Satrustegui Ollaquindia (SUPLENTE)
VOCAL:	D. Iker Ordoño Daubagna (SUPLENTE)
SECRETARIO:	D. Juan José Martínez Jaraute

APERTURA SOBRE B
DOCUMENTACIÓN TÉCNICA
CRITERIOS NO CUANTIFICABLES CON FÓRMULAS
PRIMERA SESIÓN: 26/05/2025 - 10:55
SEGUNDA SESIÓN: 04/06/2025 - 12:00

ORDEN	RAZÓN SOCIAL	Sobre B / Archivo electrónico con la oferta cualitativa (MÁXIMO, 40 PUNTOS)			TOTAL (Umbral mínimo de calidad la obtención, según prevé el artículo 59.2 b) de LFCP, de veinte puntos en los criterios cualitativos)
		B.1. Memoria Constructiva (máximo, 15 puntos)	B.2. Planificación y Organización de la Obra, y medios materiales, maquinaria, adscritos a la obra (máximo, 15 puntos)	B.3 Medidas de control de personas durante la ejecución de la obra (máximo, 10 puntos)	
1	GRUPO INDUSTRIAL DE MANTENIMIENTO AVANZADO DE NAVARRA S.L.	13,00	10,00	2,00	25,00
2	CONSTRUCCIONES DOES 2001, S.L.	15,00	15,00	10,00	40,00

FIRMAS Y SELLO



Handwritten blue ink signatures and initials, including a large stylized signature and several smaller ones.

3 de JUNIO de 2025

OE ref: 2008L – VALORACIÓN DE LA DOC. TÉCNICA BAJO CRITERIOS NO CUANTIFICABLES

Expediente 396/2025

COMUNIDAD DE BARDENAS REALES DE NAVARRA
c/ Camino de San Marcial, 19-bajo
31500 – Tudela, Navarra

1. OBJETO DEL INFORME

El presente documento tiene por objeto informar a la mesa de contratación de la Comunidad de Bardenas Reales de Navarra los resultados del trabajo de valoración de las propuestas técnicas presentadas a la licitación "CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRAS CORRESPONDIENTES AL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REFORMA INTERIOR DE LA RECEPCIÓN DEL ACTUAL EDIFICIO DE SERVICIOS TURÍSTICOS DE AGUILARES" (EXPEDIENTE N° 396/2025).

Se describe la metodología empleada, las características de cada una de las propuestas presentadas y se exponen los resultados puntuados de la valoración.

2. METODOLOGÍA EMPLEADA

Para la valoración de las propuestas presentadas se han tenido en cuenta sistemática y exclusivamente los **criterios no cuantificables mediante fórmulas** asociados a las propuestas técnicas, recogidos expresamente en el Pliego de Cláusulas Administrativas del expediente 396/2025, Cláusula undécima – Criterios de Adjudicación / Criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor (pp. 14-15) y aquí reproducidos de forma literal:

- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR (40 PUNTOS).

La documentación justificativa de estos criterios evaluables mediante juicio de valor debe incluirse necesaria y únicamente en el Sobre n.º 2.

Se establece como umbral mínimo de calidad la obtención, según prevé el artículo 59.2 b) de LFCP, de veinte (20) puntos en los criterios cualitativos. Aquellas propuestas con una puntuación inferior a veinte (20) puntos serán rechazadas y, por tanto, quedarán excluidas del procedimiento de licitación por estimarse técnicamente insuficientes.

Los criterios de adjudicación mediante juicio de valor son los siguientes:

B.1. Memoria Constructiva (máximo, 15 puntos)

Conocimiento del proyecto. Se desarrollará el conocimiento del proyecto, posibles condicionantes internos, externos. Coherencia en la metodología propuesta. Se desarrollará la exposición, justificación y coherencia de la metodología propuesta para la ejecución de los trabajos y el desarrollo de las instalaciones y espacios auxiliares para el desarrollo de las obras. **Se valorará con un máximo de 15 puntos.**

La extensión de la Memoria Constructiva no excederá de 10 páginas DIN A4, letra Calibri, tamaño 11, interlineado simple. No computarán como páginas ni la portada ni el índice. En caso de exceder este número de páginas, solo se valorarán las 10 primeras en orden de presentación.

B.2. Planificación y Organización de la Obra, y medios materiales, maquinaria, adscritos a la obra (máximo, 15 puntos)

El oferente propondrá un calendario de actuaciones a realizar, la planificación de la obra que considere más adecuada para la ejecución de los trabajos de modo que se garantice el plazo de ejecución. Indicará las tareas, actividades e hitos que considere relevantes indicando su duración y las interrelaciones entre ellas.



De forma complementaria, resumirá en un texto breve únicamente cuales son los puntos críticos de la obra y las tareas e hitos principales de la planificación propuesta. La extensión de dicho texto no excederá de 5 páginas DIN A4, letra Calibri tamaño 11, interlineado simple. Podrá incluir además de las cinco páginas un extensible (DIN A3) cronológico de semanas y meses de desarrollo de los trabajos.

La planificación de la obra se realizará en base al plazo de ejecución indicado en la Cláusula Octava de este pliego.

B.3 Medidas de control de personas durante la ejecución de la obra. (máximo, 10 puntos).

El ofertante propondrá una propuesta de personal y medios para controlar el tránsito de personas dado que, durante la ejecución y realización de las obras, el centro se mantendrá abierto a efectos de prestar el servicio de atención al visitante.

La extensión del apartado de Medidas de control de tránsito no excederá de 5 páginas DIN A4, letra Calibri, tamaño 11, interlineado simple. No computarán como páginas ni la portada ni el índice.

3. PROPUESTAS: LISTADO, RESUMEN, EVALUACIÓN Y PUNTUACIÓN

3.1. LISTADO Y RESUMEN DE PROPUESTAS PRESENTADAS

Han sido dos las propuestas que han concurrido a la oferta de licitación:

- A. Grupo Industrial de Mantenimiento Avanzado de Navarra SL (GIMA)
- B. Construcciones DOES 2001 SL (Construcciones DOES)

A continuación, se presenta un resumen informativo de cada una de ellas.

3.1.A. GIMA

GIMA es una compañía de diseño, construcción, instalación, explotación y mantenimiento de instalaciones técnicas con sede en Tudela y con página web www.gimanavarra.com.

Presenta los 3 documentos solicitados en la licitación para su valoración mediante juicio de valor. Dichos documentos están perfectamente estructurados y atienden a lo solicitado en la licitación.

3.1.B. Construcciones DOES

Construcciones DOES es una empresa de construcción especializada en la realización de diversas tipologías de obras con sede en Mutilva y con página web www.construccionesdoes.es.

Presenta los 3 documentos solicitados en la licitación para su valoración mediante juicio de valor. Dichos documentos están perfectamente estructurados y atienden a lo solicitado en la licitación.

3.2. EVALUACIÓN Y PUNTUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

3.2.A. GIMA

A.1. Memoria Constructiva

La memoria constructiva demuestra claramente el estudio del proyecto original, incluyendo algunas sugerencias o modificaciones del proyecto. Algunas de las sugerencias propuestas exceden lo requerido en la tipología del proyecto de reforma.

Propuesta de puntuación: 13 puntos

A.2. Planificación y Organización de la Obra, y medios materiales, maquinaria, adscritos a la obra.

Propone una planificación coherente con la memoria constructiva y que permite cumplir el plazo de los tres meses fijados, describiendo varias medidas complementarias para asegurar el cumplimiento del plazo. Indica los medios auxiliares y personales dedicados a cada fase que se consideran adecuados. Presenta un calendario de obra poco desglosado y en el que no queda claro las actividades que suponen el camino crítico y sus afecciones o bloqueo de otras.

Propuesta de puntuación: 10 puntos

A.3. Medidas de control de personas durante la ejecución de la obra.

A pesar de plantearlo como una propuesta, describe unas medidas de control de tránsito de personas durante la ejecución de la obra contrarias a las indicaciones del proyecto y los

requerimientos del promotor. Se aprecian posibles afecciones a la experiencia de la visita por soluciones provisionales e incluso interferencias de los tránsitos de visitantes y trabajadores.

Del mismo modo plantea la zona de implantación de la obra en el área destinada a parking para visitantes, una elección que, a pesar de favorecer los flujos internos de la obra, se considera que reduce disponibilidad de aparcamiento y presenta una mayor afección y riesgos sobre el tráfico de visitantes y vehículos.

Propuesta de puntuación: 2 puntos

3.2.A. Construcciones DOES

A.1. Memoria Constructiva

La memoria constructiva demuestra claramente un alto estudio de todos los apartados del proyecto original, suscribiendo todo lo recogido en proyecto e incluyendo alguna puntualización de mejora.

Propuesta de puntuación: 15 puntos

A.2. Planificación y Organización de la Obra, y medios materiales, maquinaria, adscritos a la obra.

Propone una planificación coherente con la memoria constructiva y que permite cumplir el plazo de los tres meses fijados. Indica los medios auxiliares y personales dedicados a cada fase que se consideran adecuados. Presenta un calendario de obra, tipo diagrama de Gantt, detallado y en formato extensible A3 que permite detectar las actividades, caminos críticos y sus afecciones o bloqueos de otras fases.

Propuesta de puntuación: 15 puntos

A.3. Medidas de control de personas durante la ejecución de la obra.

Presenta unas medidas de control de tránsito de personas durante la ejecución de la obra muy acorde a las indicaciones del proyecto y los requerimientos del promotor, haciendo posible y asegurando enteramente la convivencia de las obras con los visitantes y trabajadores del centro, tal y como se solicitaba en el proyecto.

Plantea la ubicación de la zona de implantación de la obra en la parte trasera del edificio que, a pesar de suponer un mayor esfuerzo en los flujos internos de la obra, se trata de un espacio restringido al público general y por lo tanto con un riesgo muy limitado de afección a los visitantes y sus vehículos.

Propuesta de puntuación: 10 puntos

4. CUADRO RESUMEN DE PUNTUACIONES

Empresa	Memoria constructiva (15 pts.)	Planificación y organización (15 pts.)	Control de personas (10 pts.)	TOTAL
GIMA	13	10	2	25
DOES	15	15	10	40

Ambas propuestas superan el umbral mínimo de calidad según prevé el artículo 59.2 b) de LFCP, de veinte (20) puntos en los criterios cualitativos.

Y para que así conste firmamos el presente informe.

En Vitoria-Gasteiz, a 3 de junio de 2025



Arantxa Satrustegui Ollaquindia, Arquitecta

Iker Ordoño Daubagna, Arquitecto