



INFORME: VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEL SOBRE Nº B

MEJORA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EL FRONTÓN LABRIT, EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA-NEXT GENERATION EU

1.- PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS.

Se ha realizado concurso por procedimiento abierto con publicidad comunitaria, para la licitación de las obras de MEJORA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EL FRONTÓN LABRIT, EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA-NEXT GENERATION EU

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

- **ERKI CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE**
- **GUILLÉN OBRAS Y PROYECTOS**

y habiendo sido admitidas después de revisarse la documentación administrativa, los técnicos que suscriben proceden a valorar la oferta cualitativa (sobre nº 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: El contrato se adjudicará a la oferta con la mejor calidad precio, de acuerdo con los siguientes criterios:

1. Propuesta técnica: 50 puntos.
2. Oferta económica: 40 puntos.
3. Criterio social: 10 puntos.

1. PROPUESTA TÉCNICA (50 PUNTOS): La valoración de la propuesta técnica se realizará según el grado de estudio y calidad de las soluciones propuestas que se observen en las ofertas sobre los distintos apartados recogidos en el apartado I.2) de este cuadro. Ello desglosado del siguiente modo:

- 1.1) Memoria explicativa del planteamiento de los trabajos y su desarrollo (25 puntos): Se valorará el conocimiento de los trabajos a realizar, el desarrollo de los mismos y el estudio adecuado de los materiales, maquinaria, medios auxiliares y detalles constructivos específicos de esta obra. Se tendrá muy en cuenta el estado de las soluciones adoptadas a la problemática que puedan suscitar los trabajos, utilización de maquinaria y accesos.
- 1.2) Tratamiento de las afecciones (15 puntos): Se valorará el tratamiento de las afecciones a las infraestructuras y redes de servicio, a la circulación peatonal y tráfico rodado y ciclista y otro tipo de afecciones que puedan darse derivadas de trabajar en espacios públicos.



- 1.3) Plan de obra (10 puntos): Se valorará el correcto planteamiento cronológico para el desarrollo idóneo de la obra. Identificando las labores a realizar y las fórmulas de estimación apropiada de tiempos y solapamiento de labores.

3.- ANÁLISIS DEL SOBRE Nº B DE LAS PROPUESTAS.

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

3.1.- ERKI CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

- **MEMORIA EXPLICATIVA DEL PLANTEAMIENTO DE OBRA Y SU DESARROLLO:** La empresa ERKI CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE, participó en la visita realizada al edificio el día 3 de julio de 2025 previa a la entrega de la oferta de licitación.

Presenta un correcto conocimiento de la obra, aportando una memoria explicativa del desarrollo de los trabajos atendiendo a ocho actuaciones planteadas en proyecto; comprobación estructura existente, actuaciones cubierta plana, actuaciones cubierta inclinada, actuaciones torreones cubierta de teja, reparación gotera existente en el rebote, planteando una prueba de simulación de lluvia, actuaciones falso techo entarimado de madera, repaso de barandillas e instalaciones complementarias.

Planteamiento de la obra, con orden de ejecución y duración de fases, con asignación de equipos de trabajo. Documentación gráfica con el proceso constructivo atendiendo a cada una de las actuaciones. Compromiso de contratación de materiales en el momento de la adjudicación para garantizar suministros en tiempo y forma. Problemática de ejecución de la obra, con el desarrollo de los condicionantes técnicos más importantes: demoliciones, elementos de fachada, andamio perimetral, ejecución de cubierta, ventanas en cubierta inclinada, policarbonato, acceso a cubierta plana, goteras, chimeneas, estructura metálica de las cerchas, malla deployé, acumulación de ACS, Fancoils y reubicación de equipo VRV.

Descripción de la maquinaria y medios humanos a emplear presentando el equipo técnico adscrito a la obra. Describe los accesos y circulación en interior y exterior, independizando el acceso rodado del peatonal. Se emplearán 2 montacargas.

- **TRATAMIENTO DE AFECCIONES:** Desarrolla el apartado de tratamiento de afecciones, adaptándose a la actividad de la Federación Navarra de Pelota y al entorno del edificio. Plantea un cambio en la implantación de obra que minimizará las afecciones respecto al Estudio de Seguridad y Salud, siempre que se considere adecuado y tenga el visto bueno de Policía Municipal. Especial atención en la ejecución de la nueva acometida de Baja Tensión con posible reubicación de las plazas PMR. Presenta documentación gráfica en la que se detalla la ubicación de las casetas utilizando parte de la plaza del Arzobispado y parte del Jito Alai y un local en Dormitallería nº74.
- **PLAN DE OBRA:** El plan de obra es acorde al planteamiento de la oferta presentada. Presenta diagrama de Gantt con indicación de camino crítico. Se justifica el planteamiento y las fórmulas de estimación de tiempos y solapamiento de labores. Aporta medidas para asegurar el cumplimiento del plazo, como mayor solape entre actuaciones y desarrollo de obra que lo admitan (cubierta de tejas e inclinada de policarbonato) trabajar festivos o fines de semana o aumentar el número de operarios en los equipos asignados. Adjunta documentación gráfica con el avance de la obra por semanas, así como una evolución de las inversiones de forma quincenal.

3.2.- GUILLÉN OBRAS Y PROYECTOS

- **MEMORIA EXPLICATIVA DEL PLANTEAMIENTO DE OBRA Y SU DESARROLLO:** La empresa GUILLÉN OBRAS Y PROYECTOS, participó en la visita realizada al edificio el día 3 de julio de 2025 previa a la entrega de la oferta de licitación.



Ayuntamiento de
Pamplona

Iruñ
Udala

**ÁREA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y
MOVILIDAD**

Técnicos de Proyectos y Obras

**PROIEKTU ESTRATEGIKOETAKO ETA
MUGIKORTASUNEN ALORRA**

Proiektu eta Obretako Teknikariak

T. 948 420 100 / 010

www.pamplona.es

- Presenta una completa memoria explicativa donde expone un planteamiento de ejecución adecuado, centrándose en las actividades más importantes del proyecto, que denota un correcto conocimiento de la obra. Realiza una descripción de tareas y trabajos a ejecutar. Detecta y anticipa posibles problemas aportando soluciones constructivas, que desarrolla de manera particular con detalles y métodos constructivos de las partidas de obra más relevantes con los equipos de trabajo adscritos. A destacar el planteamiento de sustituir el andamiaje perimetral planteado en proyecto por la colocación de una protección perimetral de borde. Ha tenido en cuenta la protección de la tarima existente en la contracancha.
Presenta equipo técnico adscrito a la obra y equipos de trabajo adecuados, propios o subcontratados, para acometer esta actuación. Se emplearán un montacargas y autoplumas.

Analiza la problemática de ejecución aportando soluciones para minimizar el riesgo respecto a los siguientes puntos: medidas frente a daños por lluvia durante los trabajos de renovación de cubiertas, estructura metálica existente al máximo de su capacidad de carga y la necesidad de no sobrecargarla, determinar el apoyo de nueva estructura metálica proyectada, el espacio disponible y replanteo de las unidades exteriores de clima en cubierta plana, estudio ubicación de la unidad exterior de climatización vestuarios, y propuestas para resolver las goteras zona rebote.

- **TRATAMIENTO DE AFECCIONES:** El planteamiento se basa en minimizar afecciones diseñando una adecuada implantación de obra y adoptando medidas específicas para un correcto procedimiento constructivo. No se reserva zona de acopios y requiere una zona de descarga de material para envíos “just in time”.
Desarrolla las principales afecciones y su tratamiento en obra: afección a vecinos por ruido, a peatones, al carril bici, al transporte público TUC y taxi, a la circulación de vehículos, a estacionamientos PMR, al arbolado y zonas verdes, a redes de servicios existentes, a la recogida neumática, mobiliario urbano, y a la limpieza general del entorno de la obra.
Presenta documentación gráfica con la implantación de obra.
- **PLAN DE OBRA:** En cuanto al plan de obra presenta diagrama de Gantt con indicación de camino crítico, marcando actividades consideradas como hitos importantes.
Como medidas adicionales para corregir demoras, se propone y se comprometen a adoptar las siguientes, a implementar en el mismo orden en el que se exponen y de forma acumulativa: incrementar medios en equipos de trabajo adscritos a la ejecución de cada tarea del camino crítico, duplicar equipos de trabajo para tareas del camino crítico, aumentar horario jornada laboral para los equipos destinados a tareas del camino crítico, habilitar sábados por la mañana como hábiles. No define la inversión económica por meses.

4.- PUNTUACIÓN TOTAL DEL SOBRE Nº 2.

La propuesta técnica presentada por **ERKI CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE** recoge una oferta trabajada que se ajusta al guión del pliego, que denota el conocimiento de la obra a ejecutar. Da respuesta a las posibles afecciones que provoque la obra y define la implantación de obra colocando parte de las casetas en la pared del baluarte del Labrit en la plaza de Santa María la Real y parte en el Jito Alai. Sería conveniente no duplicar la ubicación y restringirla únicamente al frontón.

El plan de obra es acorde al planteamiento de la oferta presentada estableciendo medidas de control y aseguramiento del cumplimiento del plazo. Se adjunta el equipo de personas asignadas a la obra en cada puesto del organigrama.

La propuesta técnica presentada por **GUILLÉN OBRAS Y PROYECTOS** recoge una oferta trabajada que se ajusta al guión del pliego, planteando el desarrollo de obra dando respuesta a los problemas detectados. El estudio de la metodología constructiva está trabajado, así como el apartado de afecciones de la obra.

El plan de obra es acorde a la oferta presentada definiendo los hitos a tener en cuenta para cumplimiento del plazo. Establece medios de control para el cumplimiento del plazo, así como medidas específicas para evitar retrasos. Se define un organigrama de obra.



Ayuntamiento de
Pamplona

T. 948 420 100 / 010
www.pamplona.es

Iruñ
Udala

**ÁREA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y
MOVILIDAD**

Técnicos de Proyectos y Obras

**PROIEKTU ESTRATEGIKOETAKO ETA
MUGIKORTASUNEKO ALORRA**

Proiektu eta Obretako Teknikariak

La puntuación otorgada, es la siguiente:

LICITADORES	PROPUESTA TÉCNICA (máx 50 puntos)		
ERKI CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE	Memoria explicativa (máx 25 puntos)	19	38
	Afecciones (máx 15 puntos)	10	
	Plan Obra (máx 10 puntos)	9	
GUILLÉN OBRAS Y PROYECTOS	Memoria explicativa (máx 25 puntos)	21	40
	Afecciones (máx 15 puntos)	12	
	Plan Obra (máx 10 puntos)	7	

Es cuanto se informa a los efectos oportunos.

En Pamplona a 31 de julio de 2.025

El arquitecto municipal

La arquitecta técnica municipal

Fdo.: José Ignacio Iribarren Berrade

Fdo.: Rakel Arbizu Armañanzas