

ACTA DE APERTURA Y VALORACION DEL SOBRE B DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE CONTRATO DE OBRAS DE CONSERVACIÓN, ADECUACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LA REAL FÁBRICA DE ARMAS DE EUGI (NAVARRA)

PRIMERO. - Siendo las 13:00 horas del 1 de septiembre de 2025, se procede a la apertura del sobre A relativo a la documentación general.

Abierto el sobre, se comprueba que ha presentado oferta una empresa licitadora, CONSTRUCCIONES LEACHE, S.L. con CIF: B 31061021.

Siendo las 09:50 horas del día 17 de octubre de 2025 y comprobada por la Mesa de contratación que la documentación es correcta y se ajusta a los modelos del pliego, se decide, por unanimidad, aceptar la documentación presentada, aceptar la participación de la licitadora y continuar con la apertura del sobre B.

SEGUNDO. - Siendo las 09:00 horas del día 20 de octubre de 2025, se reúne en el Ayuntamiento de Esteribar la Mesa de Contratación del procedimiento de licitación para deliberar sobre la documentación presentada.

- Presidente, Guillermo Larrayoz Otazu. Alcalde del Ayuntamiento de Esteribar.
- Vocal primero, Doña Maria Urtasun Larrat, arquitecta- asesora urbanística del Ayuntamiento de Esteribar
- Vocal segundo, Don Emilio Artacho Barrasa, arquitecto-asesor urbanístico del Ayuntamiento de Esteribar.
- Vocal tercero, Doña Laura Elvira Tejedor, arquitecta redactora del proyecto de ejecución.
- Vocal cuarto, con funciones de secretaría de la Mesa, Ana Leache Arrese, secretaria del Ayuntamiento de Esteribar.

Se procede al examen de la documentación presentada constatando que se ha presentado la documentación solicitada y por tanto se propone la admisión de esta.

Se recuerdan los criterios de adjudicación según lo dispuesto en la cláusula 12 del pliego:

12.1. Criterios cualitativos. Memoria técnica: hasta 40 puntos.

Se valorarán los documentos presentados en el sobre teniendo en cuenta lo siguiente:

1. Memoria explicativa y planteamiento de la obra y su desarrollo: Hasta 30 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 de las obras en base al plazo previsto en proyecto, con detección de puntos y camino críticos. En este apartado se valorará la adopción de medidas concretas para la finalización de las obras en plazo. Hasta 10 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.

2. Análisis de las afecciones durante la ejecución de las obras. Hasta 2,5 puntos.

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 2,5 puntos.

3. Medidas medioambientales. Hasta 2,5 puntos.

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. 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 2,5 puntos.

4. Medios materiales y humanos. Hasta 5 puntos.

Relación de medios materiales a emplear para la correcta ejecución de los trabajos y composición de equipo profesional. Se valorará la formación del personal y la cualificación de la mano de obra para los trabajos especializados. Hasta 5 puntos.

Para la puntuación de los apartados anteriores se aplicarán los factores de corrección de la siguiente tabla:

CALIFICACIÓN	FACTOR
MUY ADECUADO	1
ADECUADO	0,8
BUENO	0,6
REGULAR	0,4
MALO	0,2
NULO	0

12.2. Criterios cuantificables mediante fórmulas: Hasta 60 puntos.

1. Plazo de ejecución del proyecto. Hasta 28 puntos.

Por cada día natural de reducción del plazo de ejecución se asignará un punto hasta un máximo de 28.

2. Sistema de aseguramiento de la calidad y de gestión ambiental. Hasta 5 puntos

Se adjudicarán 2,5 puntos a aquellos contratistas que tengan establecido un Sistema reconocido de Gestión de Calidad, y así lo justifiquen (certificado o marca de calidad oficial).

Se adjudicarán 2,5 puntos a aquellos contratistas que tengan establecido un Sistema reconocido de Gestión Ambiental, y así lo justifiquen (certificado o marca de calidad oficial).

3. Criterios de carácter social. Hasta 10 puntos.

Se valorarán las medidas concretas de conciliación entre la vida personal, laboral y familiar y de fomento de la corresponsabilidad entre mujeres y hombres que la licitadora se compromete a aplicar para la plantilla que ejecute el contrato. 1 punto por cada medida hasta un máximo de 10.

4. Oferta económica. Hasta 17 puntos.

$$\text{Puntuación oferta X} = 17 * (\text{precio oferta mínima} / \text{precio oferta X})$$

En caso de empate en la puntuación entre dos o más licitadores, éste se dirimirá a favor de la empresa que tenga un mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad igual o superior al 33%, siempre que la empresa tenga en plantilla un porcentaje

superior al 2 por 100 en el momento de acreditación de la solvencia; en su defecto o persistiendo el empate, a favor de la empresa con un menor porcentaje de trabajadores eventuales, siempre

que éste no sea superior al 10% y, en su defecto o persistiendo empate, a favor de la empresa que acredite la realización de buenas prácticas en materia de género.

A tal efecto, la Mesa de Contratación o la unidad gestora del contrato requerirán la documentación pertinente a las empresas afectadas, otorgándoles un plazo mínimo de cinco días para su aportación.

En el caso de que en aplicación de los criterios anteriores persistiera el empate, éste se resolverá mediante sorteo.

A continuación, se procede a valorar la oferta presentada por CONSTRUCCIONES LEACHE S.L:

1. Memoria explicativa y planteamiento de la obra y su desarrollo (hasta 30 puntos)

VALORACIÓN	CALIFICACIÓN	FACTOR	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 propuesta de soluciones. Hasta 10 puntos.</i>			
Memoria muy completa. Se valora positivamente el parón previsto en el Plan de obra durante dos meses por el condicionante crítico de la climatología. El resto de puntos críticos detectados los consideran subsanables con las debidas precauciones.	MUY ADECUADO	1	10
<i>Plan de obra: planteamiento cronológico del desarrollo de las obras en base al plazo previsto en proyecto, con detección de puntos y camino críticos. En este apartado se valorará la adopción de medidas concretas para la finalización de las obras en plazo. Hasta 10 puntos.</i>			
Planteamiento cronológico del desarrollo de las obras muy trabajado y plasmado en un Diagrama de Gantt. Como medida concreta de cara a cumplir el plazo de ejecución se plantea ampliar el número de trabajadores destinados a la obra o ampliar el horario de trabajo en función del avance de obra controlado por el planning semanal establecido en el diagrama.	MUY ADECUADO	1	10
<i>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.</i>			

Proyecto bien analizado. Se muestra una gran comprensión del proyecto y del tipo de trabajos a realizar. Se valora positivamente el servicio ofrecido de post-construcción durante el plazo de garantía, así como el resto de propuestas de mejora de carácter social, técnico y medioambiental.	MUY ADECUADO	1	10
--	--------------	---	----

2. Análisis de las afecciones durante la ejecución de las obras (hasta 2,5 puntos)

VALORACIÓN	CALIFICACION	FACTOR	PUNTOS
<i>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 2,5 puntos.</i>			
La planificación de la organización de la obra minimiza las afecciones a la carretera y al río, proponiendo medidas concretas. Se prevén tres fases de ejecución con una organización del lugar de trabajo diferente para cada una.	ADECUADO	0,80	2

3. Medidas medioambientales (hasta 2,5 puntos)

VALORACIÓN	CALIFICACION	FACTOR	PUNTOS
<i>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. 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 2,5 puntos.</i>			
Análisis concreto de la afección al medioambiente con relación de medidas correctoras o especialistas concretos para minimizar el impacto. Se añaden otras medidas preventivas para evitar incendios, así como el atrapamiento o daño a especies terrestres y acuáticas. La sede de la empresa se encuentra cercana al lugar de trabajo. Cuenta con una técnica de medio ambiente en plantilla.	MUY ADECUADO	1	2,5

4. Medios materiales y humanos (hasta 5 puntos)

VALORACIÓN	CALIFICACION	FACTOR	PUNTOS
<i>Relación de medios materiales a emplear para la correcta ejecución de los trabajos y composición de equipo profesional. Se valorará la formación del personal y la cualificación de la mano de obra para los trabajos especializados. Hasta 5 puntos.</i>			
Equipo altamente cualificado para la ejecución de los trabajos previstos. Tanto los técnicos como los operarios tienen experiencia y están formados y especializados en trabajos de restauración. La empresa tiene la clasificación K7-4.	MUY ADECUADO	1	5

RESUMEN FINAL DE VALORACIÓN (puntuación máxima 40 puntos)

VALORACIÓN		PUNTOS
Memoria explicativa y planteamiento de la obra y su desarrollo (30 puntos)		30
<i>Conocimiento trabajos a realizar</i>	<i>(10)</i>	
<i>Análisis de la memoria y propuestas</i>	<i>(10)</i>	
<i>Análisis de la memoria y propuestas</i>	<i>(10)</i>	
Análisis de las afecciones (2,5 puntos)		2
Medidas medioambientales (2,5 puntos)		2,5
Medios materiales y humanos (5 puntos)		5
TOTAL, VALORACIÓN SOBRE B CRITERIOS CUALITATIVOS		39,5

Por lo tanto, la puntuación total del sobre B relativo a los criterios cualitativos sujetos a juicios de valor es el siguiente:

CONSTRUCCIONES LEACHE S.L: 39,5 puntos

En Esteribar, a la fecha de la firma electrónica.

EL PRESIDENTE

D. Guillermo Larrayoz Otazu

VOCAL PRIMERA

Dña. María Urtasun Larrat

VOCAL SEGUNDO

D. Emilio Artacho Barrasa

VOCAL TERCERA

Dña. Laura Elvira Tejedor

VOCAL CUARTA con funciones de Secretaría

Dña. Ana Leache Arrese