



INFORME SOLICITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE IRURTZUN

ASUNTO: PROPUESTA DE VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA INCLUIDA EN EL SOBRE B DEL CONCURSO QUE TIENE POR OBJETO LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DESCRITAS EN LOS PROYECTOS DE ADECUACIÓN DE SOLAR MUNICIPAL PARA APARCAMIENTO (ANTIGUO CINE) Y ADECUACIÓN Y MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN APARCAMIENTO PÚBLICO.

En una única licitación en dos lotes el ayuntamiento de Irurtzun sacó a concurso las obras señaladas.

Dos son las obras licitadas.

1. PROYECTOS DE ADECUACIÓN DE SOLAR MUNICIPAL PARA APARCAMIENTO (ANTIGUO CINE) -LOTE 1-
2. ADECUACIÓN Y MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN APARCAMIENTO PÚBLICO. (trasera del frontón de la plaza) -LOTE 2-

Para ambas obras el Pliego establece:

“SOBRE B: “Documentación relativa a criterios no cuantificables mediante fórmulas”.

Incluirá toda la documentación que aporte la entidad licitadora para que se valore y puntúen los criterios de adjudicación recogidos en el presente pliego que dependen de un juicio de valor. En ningún caso podrá constar en la documentación de éste sobre datos referentes a la oferta económica, siendo causa de exclusión automática del proceso de licitación.

En concreto, deberá contener la propuesta técnica con los siguientes apartados:

Un único documento explicativo, con una longitud máxima de 10 páginas DIN A4 en letra “Arial” 10 o similar (cinco folios por las dos caras), y en formato UNE-A4 y para la parte gráfica 2 páginas en formato UNE-A3.

a) Memoria explicativa del planteamiento de la obra y su desarrollo. Metodología propuesta para la ejecución de los trabajos, con grado de detalle suficiente para conocer la maquinaria, herramientas y medios auxiliares propuestos, así como la coherencia de la organización de la obra con los equipos materiales y humanos adscritos a cada una de las actividades descritas en el proyecto.

b) Análisis de posibles dificultades o problemáticas de ejecución que pueda suscitar la actuación.

c) Nivel de conocimiento de los trabajos a realizar y el estudio de detalles constructivos específicos de la obra que se quieran complementar al proyecto de ejecución material.

d) Plan de obra. Planteamiento cronológico para el correcto desarrollo de las obras, identificando las labores a realizar y las fórmulas de estimación apropiada en tiempos y solapamiento de labores.

e) Tratamiento de afecciones. Accesos durante la ejecución de la obra, localización y dimensiones de la zona de descarga de materiales y zona de acopios, calidad y mantenimiento del cierre de la obra, andamiajes, grúas, casetas, etc. Se tendrán en cuenta, de manera específica, aspectos relacionados con las medidas de seguridad previstas para minimizar los riesgos y garantizar la seguridad, tanto del personal como de individuos externos, sin perjuicio de lo que deba contemplar el plan de seguridad posterior.”



.11.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

La adjudicación del contrato recaerá en la oferta con mejor calidad precio, mediante la aplicación de los siguientes criterios de adjudicación y sus correspondientes ponderaciones.

Para la selección del adjudicatario se valorarán las proposiciones de la siguiente forma en función de los compromisos y medidas a adoptar por el oferente a tal efecto.

1.- Criterios no cuantificables mediante fórmulas: propuesta técnica: 17 puntos.

Quedarán excluidas las empresas que no alcancen, al menos, la mitad de puntuación máxima de este apartado.

Un único documento explicativo, con una longitud máxima de 10 páginas DIN A4 en letra "Arial" 10 o similar (cinco folios por las dos caras), y en formato UNE-A4 y para la parte gráfica 2 páginas en formato UNE-A3.

a) Memoria explicativa del planteamiento de la obra y su desarrollo: Hasta 5 puntos.

Metodología propuesta para la ejecución de los trabajos, con grado de detalle suficiente para conocer la maquinaria, herramientas y medios auxiliares propuestos, así como la coherencia de la organización de la obra con los equipos materiales y humanos adscritos a cada una de las actividades descritas en el proyecto.

b) Análisis de posibles dificultades o problemáticas de ejecución que pueda suscitar la actuación. Hasta 3 puntos.

c) Nivel de conocimiento de los trabajos a realizar y el estudio de detalles constructivos específicos de la obra que se quieran complementar al proyecto de ejecución material. Hasta 2 puntos.

d) Plan de obra: Hasta 2 puntos. Planteamiento cronológico para el correcto desarrollo de las obras, identificando las labores a realizar y las fórmulas de estimación apropiada en tiempos y solapamiento de labores.

e) Tratamiento de afecciones: Hasta 5 puntos. Accesos durante la ejecución de la obra, localización y dimensiones de la zona de descarga de materiales y zona de acopios, calidad y mantenimiento del cierre de la obra, andamiajes, grúas, casetas, etc. Se tendrán en cuenta, de manera específica, aspectos relacionados con las medidas de seguridad previstas para minimizar los riesgos y garantizar la seguridad, tanto del personal como de individuos externos, sin perjuicio de lo que deba contemplar el plan de seguridad posterior.

Presentar la memoria de mayor longitud o en formato distinto al arriba indicado, será penalizado con la reducción de la puntuación resultante de su contenido a la mitad.

En base a lo anterior se procede al análisis de las distintas propuestas presentadas.



En PRIMER lugar a la propuesta presentada a la LAS OBRAS DESCRITAS EN LOS PROYECTOS DE ADECUACIÓN DE SOLAR MUNICIPAL PARA APARCAMIENTO (ANTIGUO CINE, Lote 1)

Son tres la empresa que han presentado ofertas para la realización de la obra del aparcamiento en la zona del antiguo cine.

1. LAKITA.
2. XCAVA Obras y servicios.
3. LACUNZA construcciones.

En primer lugar agradecer a las tres empresas el esfuerzo que han realizado para la elaboración de la propuesta técnica.

Las diferencias entre ellas es mínima, únicamente en algún matiz, y pone en valor el esfuerzo que han realizado tanto en el análisis del proyecto y el exhaustivo estudio de la zona.

Se considera que en el apartado d) Plan de Obra, no existen diferencias relevantes y responde a criterios de organización de cada una de las empresas, sin que dado el tipo de obra, espacio temporal en la que se ha de desarrollar tenga mayor influencia en el resultado final.



INFORME RELATIVO A AL OFERTA PRESENTADA POR LAKITA -13,50 pto-

a) Memoria explicativa del planteamiento de la obra y su desarrollo: Hasta 5 puntos. 4 pto

Realiza una definición exhaustiva de la implantación de la obra, avanzando los criterios de recorridos alternativos de tráfico y peatonal en la zona.

Define en este apartado mediante 6 subapartados el planteamiento de la obra, los recursos con los que cuenta, y los elementos a considerar existentes a la obra a realizar. Adecuación horaria d los trabajos, etc.

- A.1.- HABILITACIÓN DE DESVÍOS Y VENTAJA OPERATIVA DE IMPLANTACIÓN.
- A.2.- ACTUACIONES PREVIAS E IMPLANTACIÓN DE OBRA.
- A.3.- MOVIMIENTOS DE TIERRAS Y DEMOLICIONES
- A.4.- MODIFICACIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN, RAMPAS Y ESCALERAS
- A.5.- REDES DE SERVICIOS Y PAVIMENTACIÓN.
- A.6.- TAREAS FINALES

Realiza un minucioso análisis del proyecto y el lugar, relacionando elementos que no figuran de forma explícita en el proyecto, lo que muestra el conocimiento de la zona, y su relación con el proyecto. Desarrolla y explica cada fase del trabajo y los elementos significativos en cada caso. Propone el buzoneo de información a los vecinos que puedan verse afectados. Define con acierto lo referido al muro de contención de aparente sencillez pero que en su construcción ha de observarse rigor en las distintas fases. Destaca la falta de definición en el proyecto del remate del muro.

b) Análisis de posibles dificultades o problemáticas de ejecución que pueda suscitar la actuación. Hasta 3 puntos. 2,50 pto.

Relata en este apartado a través de 6 subapartados, los elementos que pueden tener mayor incidencia en el desarrollo “normal” de la obra.

- B.1.- SUMINISTRO DE MATERIALES
- B.2.- ESTUDIO DE RED DE PLUVIALES Y ZANJAS DE INFILTRACIÓN.
- B.3.- DISCREPANCIAS ENTRE DISTINTOS APARTADOS DEL PROYECTO.
- B.4.- ELEMENTOS COINCIDENTES EN LA ALINEACIÓN DEL NUEVO MURO
- B.5.- REMATES LATERALES DEL NUEVO MURO DE CONTENCIÓN.
- B.6.- ANTIGUAS CIMENTACIONES DEL CINE.

El primer apartado compromete la aportación de materiales a la obra con empresas locales, resaltando la necesidad de resolver las posibles discrepancias o elementos poco claros, definición de marcas y modelos de pavimentos, luminarias, etc. así como las alternativas de algunas partes que propone, del proyecto con el fin de agilizar la obra. Muestra un estudio de la red de pluviales riguroso, que cabra tener en cuenta en alguna medida. Destacó la preocupación por el suministro de la barrera de seguridad mixta. Relaciona como elemento importante y estudia el alzado de muro de contención, proponiendo remate



horizontal absorbido por el zuncho de coronación, con atura variable hacia el interior. Propone completar el muro de la acera en la zona de la escalera, estudiare l remate lateral, y relaciona con acierto la existencia de elementos de antiguo cine, cimentaciones, etc..

c) Nivel de conocimiento de los trabajos a realizar y el estudio de detalles constructivos específicos de la obra que se quieran complementar al proyecto de ejecución material. Hasta 2 puntos.

1,50 pts

En este apartado, básicamente desarrolla los distintos aspecto que refiere al muro de contención, su construcción, su remate lateral, proponiendo soluciones ya alterativas que consideran puede tenerse en cuenta. Desarrolla en cada uno de los 4 subaparatados, aspectos del citado muro.

- C.1.- ARRANQUE DE HILADAS EN MURO DE CONTENCIÓN
- C.2.- HUECO ENTRE BARRERA DE SEGURIDAD DE MADERA Y ZUNCHO
- C.3.- UNIÓN SOLIDARIA DE MURO DE CONTENCIÓN CON ZUNCHO DE BARRERA
- C.4.- PRIMERA HILADA DE PIEZAS BAJO RASANTE DE INTRADÓS Y CON GEOMALLA. DE ANCLAJE

*d) Plan de obra: **Hasta 2 puntos.** Planteamiento cronológico para el correcto desarrollo de las obras, identificando las labores a realizar y las fórmulas de estimación apropiada en tiempos y solapamiento de labores.*

2,00 pts

*e) Tratamiento de afecciones: **Hasta 5 puntos.** Accesos durante la ejecución de la obra, localización y dimensiones de la zona de descarga de materiales y zona de acopios, calidad y mantenimiento del cierre de la obra, andamiajes, grúas, casetas, etc. Se tendrán en cuenta, de manera específica, aspectos relacionados con las medidas de seguridad previstas para minimizar los riesgos y garantizar la seguridad, tanto del personal como de individuos externos, sin perjuicio de lo que deba contemplar el plan de seguridad posterior.*

3,50 pts

Parte de este apartado ya se ha explicado en los puntos anteriores, y que ahora se desarrolla en los siguientes subapartados:

- E.1.- ACCESOS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA
- E.2.- ACOPIOS DE OBRA.
- E.3.- CIERRE E INSTALACIONES DE OBRA
- E.4.- MEDIDAS DE SEGURIDAD COMPLEMENTARIAS.

Las medidas a implantar en cada una de las fases de ejecución de la obra, en su relación con el entorno y las medidas de seguridad a contemplar. Es correcta y adecuada al propósito de la obra con minimización de riesgos y afecciones a los vecinos, y tránsito peatonal y rodado en la zona. Como se ha dicho, parte se ha desarrollado en apartados anteriores. Si cabe destacar la expresa redacción de la necesidad de control de las mediados de seguridad a y cierre perimetral de la obra con la vigilancia requerida, incluso en fin de semana. Presenta gráficos de tránsito y cierre de la obra.



INFORME RELATIVO A AL OFERTA PRESENTADA POR XCAVA -13,50 pto-

a) Memoria explicativa del planteamiento de la obra y su desarrollo: Hasta 5 puntos. 4,00 pto

Parte de una descripción del proyecto en sí mismo y en relación con el entorno. Describe el orden de actuación para la realización de la obra, los recursos humanos y mecánicos a utilizar, desarrollado en 22 puntos.

b) Análisis de posibles dificultades o problemáticas de ejecución que pueda suscitar la actuación. Hasta 3 puntos. 2,50 pto.

Menciona las “posibles” dificultades de la obra o la existencia de tendido aéreo y postes de hormigón en el entorno. Propone la continuidad del murete de la parte baja en la zona de la escalera que se elimina, para evitar dos esquinas que quedarían libres. Relata algunos aspectos contradictorios del proyecto, recomendando la colocación de drenaje bajo el pavimento de celosía. Cita una zona horizontal en el plano. (Existe un error en el la cota que señalan de 474,38, es en realidad 473,41 como puede verse en el perfil)

c) Nivel de conocimiento de los trabajos a realizar y el estudio de detalles constructivos específicos de la obra que se quieran complementar al proyecto de ejecución material. Hasta 2 puntos. 1,50 pto

Resalta aspectos constructivos del muro a realizar, proponiendo su finalización de modo escalonado, y analiza de forma rigurosa diferentes aspectos constructivos del muro, con el fin de mejorar su construcción. Realiza diversas apreciaciones sobre distintos elementos que existen en la zona, arquetas servicios, etc. y su posible cuest

d) Plan de obra: Hasta 2 puntos. Planteamiento cronológico para el correcto desarrollo de las obras, identificando las labores a realizar y las fórmulas de estimación apropiada en tiempos y solapamiento de labores. 2,00 pto

e) Tratamiento de afecciones: Hasta 5 puntos. Accesos durante la ejecución de la obra, localización y dimensiones de la zona de descarga de materiales y zona de acopios, calidad y mantenimiento del cierre de la obra, andamiajes, grúas, casetas, etc. Se tendrán en cuenta, de manera específica, aspectos relacionados con las medidas de seguridad previstas para minimizar los riesgos y garantizar la seguridad, tanto del personal como de individuos externos, sin perjuicio de lo que deba contemplar el plan de seguridad posterior. 3,50 pto



INFORME RELATIVO A AL OFERTA PRESENTADA POR LACUNZA -13,50 pto-

*a) Memoria explicativa del planteamiento de la obra y su desarrollo: Hasta 5 puntos. **4 pto***

- 1.1. Implantación de instalaciones de obra. Acopios, préstamos y vertedero.
- 1.2 Equipos de trabajo.
- 1.3 Estudio de materiales
- 1.4 Desarrollo de los trabajos

Describe de manera minuciosa, la implantación de la obra, vallado, casetas, punto limpio, documentación administrativa, accesos, acopios materiales, etc. Relata la disponibilidad de medios y equipos de trabajo necesarios y acordes al tipo de obra. Relata y da listado de proveedores de los distintos materiales de la obra. Destacando la duda sobre el suministro de los elementos que componen el muro, por lo que deberá definirse en el inicio de obra el modelo. Define el desarrollo de la obra de manera adecuada, en nueve apartados.

*b) Análisis de posibles dificultades o problemáticas de ejecución que pueda suscitar la actuación. Hasta 3 puntos. **2,50 pto.***

Se describe con acierto los puntos críticos que pueden presentar problemática en la actuación, dentro de la sencillez de la misma. Denota un conocimiento de la zona y estudio del proyecto de manera efectiva. Relata los momentos en los que será necesario realizar desvíos en la realización de los muros. Refiere a las cimentaciones del antiguo cine, de los servicios existentes en la parcela, etc. resultan demostrado el conocimiento de la zona.

*c) Nivel de conocimiento de los trabajos a realizar y el estudio de detalles constructivos específicos de la obra que se quieran complementar al proyecto de ejecución material. Hasta 2 puntos. **1,50 pto***

Realiza partiendo de análisis del proyecto y de la zona, propuestas de mejora, relatando algunos elementos de indefinición en proyecto que pudieran generar controversia en la realización de las obras. Refiere los distintos elementos en el orden de ejecución de las distintas partidas de la obra." *Levantado adoquín, cimentación y muros, pluviales, etc.*

*d) Plan de obra: Hasta 2 puntos. Planteamiento cronológico para el correcto desarrollo de las obras, identificando las labores a realizar y las fórmulas de estimación apropiada en tiempos y solapamiento de labores. **2,00 pto***

e) Tratamiento de afecciones: Hasta 5 puntos. Accesos durante la ejecución de la obra, localización y dimensiones de la zona de descarga de materiales y zona de acopios, calidad y mantenimiento del cierre de la obra, andamiajes, grúas, casetas, etc. Se tendrán en cuenta, de manera específica, aspectos relacionados con las medidas de



seguridad previstas para minimizar los riesgos y garantizar la seguridad, tanto del personal como de individuos externos, sin perjuicio de lo que deba contemplar el plan de seguridad posterior.

3,50 ptos

Desarrolla en 4 apartados.

- ACCESOS A OBRA
- ZONA DE INSTALACIONES DE OBRA Y ACOPIOS
- MANTENIMIENTO DE LOS CIERRES DE OBRA.
- AFECCIONES.

Desde la descripción de accesos a la obra y las afecciones que pueda generar, y como minimizar desde la seguridad, pasando por describe la zona de acopios y casetas de obra, para molestar lo mínimo posible, realiza un adecuado planteamiento, que en algún punto cabrá matizar, por ejemplo el cierre de la obra en la parte sur. Realiza un buen análisis de las afecciones con propuestas de solución adecuadas de forma básica.



En segundo lugar a la propuesta presentada a la LAS OBRAS DESCRITAS EN EL PROYECTO DE ADECUACIÓN Y MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN APARCAMIENTO PÚBLICO. (LOTE 2)

Este aparcamiento está situado en la zona central de núcleo urbano, y únicamente se ha presentado una propuesta suscrita por LAKITA, propuesta que cumplimenta de forma adecuada lo prescrito el pliego de Condiciones, en sus distintos apartados del punto 11.

a) Memoria explicativa del planteamiento de la obra y su desarrollo: Hasta 5 puntos. 4 ptos

Realiza una definición exhaustiva de la implantación de la obra, avanzando los criterios de recorridos alternativos de tráfico y peatonal en la zona.

Define en este apartado mediante 6 subapartados el planteamiento de la obra, los recursos con los que cuenta, y los elementos a considerar existentes a la obra a realizar. Adecuación horaria de los trabajos, etc.

- A.1.- HABILITACIÓN DE DESVÍOS Y VENTAJA OPERATIVA DE IMPLANTACIÓN.
- A.2.- ACTUACIONES PREVIAS E IMPLANTACIÓN DE OBRA.
- A.3.- MOVIMIENTOS DE TIERRAS Y DEMOLICIONES
- A.4.- MODIFICACIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN, RAMPAS Y ESCALERAS
- A.5.- REDES DE SERVICIOS Y PAVIMENTACIÓN.
- A.6.- TAREAS FINALES

Realiza un minucioso análisis del proyecto y el lugar, relacionando elementos que no figuran de forma explícita en el proyecto, lo que muestra el conocimiento de la zona, y su relación con el proyecto. Desarrolla y explica cada fase del trabajo y los elementos significativos en cada caso. Propone el buzoneo de información a los vecinos que puedan verse afectados.

b) Análisis de posibles dificultades o problemáticas de ejecución que pueda suscitar la actuación. Hasta 3 puntos. 2 ptos

Relata en este apartado a través de 3 subapartados, los elementos que pueden tener mayor incidencia en el desarrollo “normal” de la obra.

- B.1.- SUMINISTRO DE MATERIALES
- B.2.- ESTUDIO DE RED DE PLUVIALES Y ZANJAS DE INFILTRACIÓN.
- B.3.- DISCREPANCIAS ENTRE DISTINTOS APARTADOS DEL PROYECTO

El primer apartado compromete la aportación de materiales a la obra con empresas locales, resaltando la necesidad de resolver las posibles discrepancias o elementos poco claros, definición de marcas y modelos de pavimentos, luminarias, etc. así como las alternativas de algunas partes que propone, del proyecto con el fin de agilizar la obra. Muestra un estudio de la red de pluviales riguroso, que cabra tener en cuenta en alguna medida.



c) Nivel de conocimiento de los trabajos a realizar y el estudio de detalles constructivos específicos de la obra que se quieran complementar al proyecto de ejecución material. Hasta 2 puntos.

1,00 pts

Relata en este apartado una referencia a la red de pluviales, elemento importante del proyecto y de la obra en cuanto definitoria del resultado final.

C.1.- CONEXIÓN DE DRENAJES

Propone únicamente en este punto, realizar a modo de parapeto una zona hormigonada en las canalizaciones antes de los pozos de registro, con el propósito de impedir que el agua de canalizaciones se infiltre en la envolvente de grava del pozo.

*d) Plan de obra: **Hasta 2 puntos.** Planteamiento cronológico para el correcto desarrollo de las obras, identificando las labores a realizar y las fórmulas de estimación apropiada en tiempos y solapamiento de labores.*

0,00 pts

Este apartado no se puede valorar, ya que el Plan de trabajo no se corresponde con esta obra.

*e) Tratamiento de afecciones: **Hasta 5 puntos.** Accesos durante la ejecución de la obra, localización y dimensiones de la zona de descarga de materiales y zona de acopios, calidad y mantenimiento del cierre de la obra, andamiajes, grúas, casetas, etc. Se tendrán en cuenta, de manera específica, aspectos relacionados con las medidas de seguridad previstas para minimizar los riesgos y garantizar la seguridad, tanto del personal como de individuos externos, sin perjuicio de lo que deba contemplar el plan de seguridad posterior.*

Parte de este apartado ya se ha explicado en los puntos anteriores, y que ahora se desarrolla en los siguientes subapartados:

3,50 pts

- E.1.- ACCESOS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA
- E.2.- ACOPIOS DE OBRA.
- E.3.- CIERRE E INSTALACIONES DE OBRA
- E.4.- MEDIDAS DE SEGURIDAD COMPLEMENTARIAS.

Las medidas a implantar en cada uno de los apartados en los que se desarrolla este apartado, es correcta y adecuada al propósito de la correcta realización de la obra con minimización de riesgos y afecciones a los vecinos, y tránsito peatonal y rodado en la zona. Como se ha dicho, parte se ha desarrollado en apartados anteriores. Si cabe destacar la expresa redacción de la necesidad de control de las medidas de seguridad a y cierre perimetral de la obra con la vigilancia requerida, incluso en fin de semana.



De conformidad con lo que antecede, y a la vista y análisis de las propuestas técnicas presentadas, se procede a la propuesta de valoración EN ESTE APARTADO ES DE:

LAKITA 10,50 ptos

En Irurtzun, a 31 de octubre de 2025

Fdo.: Juan Antonio Ascunce Izuriaga