



VALORACIÓN TÉCNICA PARA LA RENOVACIÓN DE
CLIMATIZACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE ARRONIZ
(NAVARRA) MEDIANTE AEROTERMIA Y FOTOVOLTAICA

PROMOTOR

AYUNTAMIENTO DE ARRONIZ

FECHA

MARZO 2025

VALORACIÓN TÉCNICA

I: VALORACIÓN TÉCNICA	1
1.- IDENTIFICACIÓN DE LA MEMORIA	3
1.1.- DATOS DE LA PROYECTO	3
1.2.- TITULAR DE LA INSTALACIÓN	3
1.3.- EMPRESAS OFERTANTES	3
2.- ANTECEDENTES Y CRITERIOS DE VALORACIÓN	3
2.1.- ANTECEDENTES	3
2.2.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEL SOBRE B DEL LOTE 2	4
3.- ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE CADA APARTADO DE LA PROPUESTA TÉCNICA (SOBRE B)	5
4.- CONSTRUCCIONES IMIRIZALDU S.C.	5
4.1.- MEMORIA EXPLICATIVA	5
4.2.- PLAN DE OBRA	5
4.3.- CRITERIOS TÉCNICOS	5
4.4.- TRATAMIENTO DE AFECCIONES	5
5.- RESUMEN DE PUNTUACIÓN	6
6.- CONCLUSIÓN	6

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA MEMORIA

1.1.- DATOS DE LA PROYECTO

- Nombre del proyecto: Renovación de climatización del Ayuntamiento de Arroniz (Navarra) mediante aerotermia y climatización
- Localidad: Arroniz, Navarra
- Fecha: Marzo – 2025
- Autor del proyecto: Álvaro Blasco Álvarez de Eulate
- Ubicación: C/Fueros, 1, Coordenadas X: 574577, Y: 4715577

1.2.- TITULAR DE LA INSTALACIÓN

- Propiedad y promotor/a: Ayuntamiento de Arróniz
- CIF: ESP3103600G
- Dirección: Pl. los Fueros, 1, 31243 Arróniz, Navarra

1.3.- EMPRESAS OFERTANTES

• Propiedad y promotor/a:	CONSTRUCCIONES IMIRIZALDU S.C
• CIF:	F71261580
• Dirección	Calle Ulzama 2, Bajo, 31610 Villava (Navarra)

Todas ellas envían la documentación solicitada que se va a valorar en el presente informe.

2.- ANTECEDENTES Y CRITERIOS DE VALORACIÓN

2.1.- ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Arroniz encarga a Álvaro Blasco Álvarez de Eulate la redacción de una Memoria Técnica Valorada para la renovación de climatización del Ayuntamiento de Arroniz (Navarra) mediante aerotermia y climatización. Esta memoria sale a licitar y una de las empresas licitadoras es Construcciones Imirizaldu S.C.

Estos realizan una propuesta técnica según el pliego de condiciones para la adjudicación que establece Ayuntamiento de Arroniz. Esta se engloba dentro del Sobre B Documentación técnica. Esta actuación se engloba en un proyecto de reforma del Ayuntamiento de Arroniz y forma parte del Lote II.

Tal y como se establece en el pliego de condiciones de Ayuntamiento de Arroniz el sobre B del Lote 2 deberá tener los siguientes documentos:

1.- **Memoria Explicativa**

En ella se recogerán las particularidades de la obra en general, condiciones del entorno, problemática de ejecución atendiendo al medio físico, medios técnicos y humanos precisos destinar para su ejecución y organización y medidas de seguridad a implantar en el transcurso de la misma.

2.- **Plan de Obra**

En el mismo se especificará: el cronograma de obra previsto; el establecimiento de fases, en su caso; la descripción de procesos secuenciales y el desarrollo, en detalle, del camino crítico para dar cumplimiento al plazo de finalización establecido.

Se adjuntará el correspondiente Diagrama de Gantt.

3.- **Criterios Técnicos**

Se valorará, si parece procedente, la presentación de alternativas que puedan mejorar las especificaciones del proyecto, siempre que sean en mejora de la calidad del producto y de la seguridad en su ejecución, y dentro del precio ofertado.

4.- **Tratamiento de Afecciones**

Deberán detectarse y valorarse las diferentes afecciones derivadas de la obra, en cuanto a circulación peatonal y tráfico rodado, a infraestructuras y redes de servicio implantadas en el entorno, y aquellas otras que, por su condición de espacio público, puedan generarse. En cualquier caso, se relacionarán las medidas correctoras propuestas para minimizar tales afecciones.

Estos apartados tendrán una valoración según los criterios de adjudicación del pliego de condiciones que se recogen a continuación.

2.2.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEL SOBRE B DEL LOTE 2

La valoración se realizará según el grado de estudio y calidad de las soluciones propuestas que se observen en las ofertas sobre los distintos apartados desglosados del siguiente modo:

a) **Memoria explicativa** del planteamiento de la obra y su desarrollo: **hasta 8 puntos**

En este punto se valorará el conocimiento de los trabajos a realizar, el desarrollo de la obra y el estudio adecuado de los materiales, maquinaria y detalles constructivos específicos. Se tendrá en cuenta el estado de las soluciones adoptadas a la problemática que pueda suscitar la obra, utilización de maquinaria y accesos.

b) **Criterios Técnicos**: **hasta 18 puntos**

Se valorará, si parece procedente, la presentación de alternativas que puedan mejorar las especificaciones del proyecto, siempre que sean en mejora de la calidad del producto y de la seguridad en su ejecución, y dentro del precio ofertado.

c) **Plan de obra**: **hasta 4 puntos**

En este apartado se valorará el correcto planteamiento cronológico para el desarrollo idóneo de la obra. Identificando las labores a realizar y las fórmulas de estimación apropiada en tiempos y solapamiento de labores.

d) **Tratamiento de afecciones**: **hasta 4 puntos**

Se valorarán aspectos como los 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 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 del personal, sin perjuicio de lo que deba contemplar en plan de seguridad posterior.

3.- ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE CADA APARTADO DE LA PROPUESTA TÉCNICA (SOBRE B)

A continuación, se procederá a puntuar cada uno de los apartados de las propuestas técnicas de cada una de las empresas.

4.- CONSTRUCCIONES IMIRIZALDU S.C.

4.1.- MEMORIA EXPLICATIVA

La puntuación otorgada a este apartado de la documentación técnica será de **2 puntos de 8 posibles**.

El licitador habla de la mejora condiciones de acceso al edificio y de la redistribución de espacios a pesar de que estas actuaciones no forman parte de este segundo lote sino del primero. Además, apenas menciona la maquinaria necesaria o los medios de elevación para subir unidades exteriores y paneles a la cubierta. A pesar de ello, se comprometen a respetar las condiciones estipulados en la Memoria Técnica Valorada para la renovación de la climatización mediante aerotermia y la instalación de placas fotovoltaicas del Ayuntamiento de Arróniz.

4.2.- PLAN DE OBRA

La puntuación otorgada a este apartado de la documentación técnica será de **3 puntos de 4 posibles**.

El licitador establece una especial atención en la coordinación de ambos lotes. Esto será primordial ya que, como indica el licitador, las canalizaciones se realizarán paralelamente al levantado de tabiques. A pesar de ello, el Diagrama de Gantt no establece unos plazos detallados de cada uno de los pasos de la instalación de climatización y fotovoltaica. A pesar de dar plazos genéricos y sin desarrollar, estos plazos parecen correctos y adecuados conforme al resto de actuaciones del lote I.

4.3.- CRITERIOS TÉCNICOS

La puntuación otorgada a este apartado de la documentación técnica será de **15 puntos de 18 posibles**.

El licitador establece unas condiciones del acta de replanteo correctas conforme a las atribuciones del Director de Obra. Además, se compromete al cumplimiento y aplicación del estudio de seguridad y salud que formará parte del proyecto y que deberá ser aprobado por Ayuntamiento de Arróniz. Establece la posibilidad de modificar dicho estudio siempre y cuando sea aprobado por el coordinador de seguridad y salud y por el Ayuntamiento de Arróniz.

4.4.- TRATAMIENTO DE AFECCIONES

La puntuación otorgada a este apartado de la documentación técnica será de **4 puntos de 4 posibles**.

Conforme a la naturaleza de las actuaciones a realizar dentro de esta valoración, el tratamiento de afecciones recoge de manera correcta las medidas para la disminución de ruido y suciedad generada instaurando unos protocolos de limpieza y respetando unos horarios de trabajo y unas condiciones de emisión de ruido controladas.

Además, en cuanto a las molestias ocasionadas a los vecinos que discurran por la zona, se señalará convenientemente todas partes afectadas para evitar riesgos o molestias. Además, se comprometen a un correcto tratamiento de los residuos generados.

5.- RESUMEN DE PUNTUACIÓN

Con todo lo mencionado anteriormente, se recoge en la siguiente tabla la puntuación otorgada:

EMPRESAS	CONSTRUCCIONES IMIRIZALDU
MEMORIA EXPLICATIVA	2
PLAN DE OBRA	3
CRITERIOS TÉCNICOS	15
TRATAMIENTO DE AFECCIONES	4
TOTAL	24

Por tanto, la puntuación otorgada a la propuesta técnica del sobre B de **Construcciones Imirizaldu S.C. es de 24 puntos de 34 posibles.**

6.- CONCLUSIÓN

Este informe recoge las puntuaciones asignadas conforme a los criterios de valoración no cuantificables mediante fórmulas establecidas en el Pliego de Condiciones, trasladándose al Ayuntamiento de Arróniz para que actúe según considere adecuado.

Los Arcos, marzo de 2025
INGENIERO TÉCNICO

Firmado.: Álvaro Blasco Álvarez de Eulate.