



ASUNTO: INFORME SOBRE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PRESENTADA EN EL “CONTRATO DE TRABAJOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS PAVIMENTOS DE LAS VÍAS Y DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, AÑOS 2026, 2027 Y 2028”

INFORME:

El presente informe consta de los siguientes puntos:

1. Listado de empresas en la apertura del sobre B.
2. Criterios de valoración.
3. Descripción de cada oferta técnica presentada.
4. Puntuaciones propuestas a la Mesa.

1 LISTADO DE EMPRESAS EN LA APERTURA DEL SOBRE B.

Si bien en el contrato existen tres lotes, sólo sean presentado tres empresas para el Lote 1. Éstas son:

- 1- CONSTRAULA, S.A.U.
- 2- CONSTRUCCIONES Y EXCAVACIONES ERRI BERRI, S.L.
- 3- LACUNZA HERMANOS , S.L.

No se ha presentado ninguna oferta para los lotes 2 ni 3, por lo que este informe versará sólo sobre el lote 1.

2 CRITERIOS DE VALORACIÓN

La distribución de los puntos, está suficientemente detallada en las Condiciones Particulares del Contrato, en el apartado L, y en base a dicho cuadro, los 45 puntos de la Oferta Técnica se distribuyen de la siguiente manera:

- 1) Adecuación de los medios puestos a disposición por la contrata / Adecuación de la propuesta presentada: **10 puntos.**
- 2) Organigrama del Contratista: **10 puntos.**
- 3) Memoria explicativa de la ejecución / Memoria de la organización, programación y ejecución de los trabajos: **10 puntos.**
- 4) Materiales / Materiales almacenados y elementos auxiliares: **4 puntos.**
- 5) Tratamiento de afecciones: **6 puntos.**
- 6) Plan de control de calidad de los trabajos realizados / Definición del conocimiento de actividades de conservación. Medios y procedimientos para el seguimiento de actuaciones: **5 puntos.**



3 DESCRIPCIÓN DE CADA OFERTA TÉCNICA PRESENTADA

CONSTRAULA, S.A.U.

El cuadro de C.P. del Contrato, establece en su apartado I. Documentación a presentar por las personas licitadoras:

2- Sobre B / Archivo electrónico con la oferta cualitativa.

I) LOTE Nº 1:

La oferta técnica a presentar estará limitada en cuanto al número de páginas, pudiendo tener como máximo 300 páginas, incluyendo portadas, separadores, etc. La fuente de letra a utilizar será Arial 12, con espacio normal entre caracteres e interlineado sencillo. No se podrá incluir propaganda de la empresa, ni folletos publicitarios, ni otro documento que no sirva para la valoración de la oferta según los criterios aquí expuesto.

Constraula presenta un documento con la oferta cualitativa, de 175 páginas y un anexo de 961. En consecuencia, sólo se tendrán en cuenta las primeras 125 páginas del anexo.

Las primeras 45 páginas son un estudio general de la ciudad, con fichas por barrios, estableciendo diferentes parámetros y relacionando la ciudad con los eventos y otros datos. Si bien resulta muy interesante, no se encuentra aparatado en el que se pueda puntuar este trabajo.

1.1 –La descripción de los medios es básica, se echa en falta ordenar los medios necesarios en función de las brigadas o del tipo de trabajo a realizar. Pero lo hacen en la pág. 70, en el apartado 2.3. Adjuntan carta de compromiso de Eca. Sería bueno contar con más suministradores en este aspecto. Quedan sin definir los medios destinados a encargados. Ponen medoos relativos al asfalto que parecen excesivos dado el importe económico anual del contrato.

1.2 – Indican que dispondrán de una nave de alquiler en la zona de Tajonar, hay carta de compromiso del dueño de la nave. Pero presentan renders que nada tienen que ver ni con la parcela ni con la nave que se ubica en la posición que indican.

1.3 – La descripción de la imagen de la contrata se considera adecuada y conforme al Pliego.

2.1 – Presentan una hoja con el organigrama. Parece que el personal de las brigadas de vialidad invernal es adicional a las brigadas de mantenimiento, indican dedicación 24/365 lo que no encajaría en al vialidad económica del contrato... Todo el personal con dedicación exclusiva es a contratar (parcialmente subrogado). En el organigrama se menciona a la oficina técnica y al departamento de calidad. No hay relación nominal alguna.

2.2 – El organigrama es adecuado, y las funciones también. Si bien en el mismo no queda claro qué relación tiene el técnico de apoyo con el resto del equipo, y tampoco el testo de personal técnico, al no describirse ni quién son ni dónde estarán sus puestos de trabajo.

Aumentan un técnico para la herramienta GIS/GMAO.

Exponen que cada brigada se ocupará de un tipo de trabajo: una pavimento peatonal, otra de estructuras y drenaje... cuando realmente todas las brigadas tienen que dedicarse sobre todo a mantenimiento de pavimentaciones, ya que, por ejemplo, el trabajo en las estructuras es algo muy puntual y en drenajes es casi inesistente, por lo que no puede haber una cuadrilla dedicada sólo a ello. Hacen una aclaración a la polivalencia en la pág. 72. No adjuntan ningún currículum. En la relación de puestos de trabajo, parece que el personal de vialidad invernal es adicional al contrato, lo que supondría un duro equilibrio económico del contrato. Según el planteamiento que proponen, describen muy bien los medios adscritos a cada brigada.

Presentan un plan de formación para la mejora del desempeño.

2.3- Como ya hemos comentado, no se presentan curriculumns del personal cualificado, ni



relaciones nominales. Lógicamente, del personal a subrogar no se podría, pero no presentan nada.

2.4 – Hablan de empresas de subcontratación, si bien no adjuntan cartas de compromiso. Aunque en general se recogen las subcontratas principales, se echa en falta trabajos como granallados, por ejemplo.

2.5 - Se menciona un refuerzo en caso de ser necesario, provenientes del grupo empresarial.

3 – La memoria explicativa es básica (basada todo en esquemas de flujo de trabajo) y enfocada en su aplicación. Se conoce que sí son profesionales en la conservación de pavimentos, presentando patologías que se dan con generalidad, con fotos de otros lugares distintos a Pamplona.

El planteamiento que realizan de que las brigadas aborden tipologías de trabajo, no se lo idóneo dado que se pierde mucho tiempo en desplazamientos y el tipo de trabajos a realizar puede no ser equitativo. Actualmente se tienen organizados por barrios/localizaciones.

Apenas se describen los trabajos por inversión.

Presentan una aplicación informática que dicen que implantarían, pero no especifican en ningún sitio si esto sería con conste o no, y se tiene conocimiento del precio que estas tecnologías pueden suponer. Si fuera gratuita supondría un coste que desequilibraría el contrato y si es de pago, se han centrado en exceso en algo que quizá no pueda implantarse.

Se agradece el esfuerzo que han realizado para iniciar la implantación de dicha aplicación.

Como mejora proponen cuestiones que han de ser obligatorias en la ejecución de los trabajos.

4 – Se nota que conocen el campo de la gestión de almacenamiento. Se hace un estudio básico de los materiales empleados en los barrios de Pamplona. Pocas cartas de suministro e incluso de materiales que no se utilizan aquí. No queda claro que los suministradores de losas de granito suministren el mismo tipo de losa existente en Pamplona. Se habla de suministradores de cercanía, pero las cartas de compromiso se corresponden con suministradores lejanos.

5 – Se hace un estudio básico de las afecciones. Se citan las más genéricas (peatones, árboles, tráfico rodado) pero no se matiza en otro tipo de afecciones (por ejemplo, parquímetros). Mencionan implementar un código QR para trabajos de larga duración. No especifican si esto tiene sobrecoste o no. Presentan mejoras en cuanto a la información a distintos colectivos sensibles (PMR. Centros educativos, zonas comerciales, turísticas...)

6 – Poseen certificado de Calidad ISO 9001 aunque no se pide específicamente.

Presentan una muy adecuada lotificación por anualidad que alude a bordillos y adoquines de hormigón, pero no de otros materiales (calatao, breínco, etc.). Incluye también ensayos en baldosas.

No se ven cartas de compromiso con empresa especializada en ensayos.

No hace mención al Control de Calidad del Servicio, mencionado en el Pliego (cumplimiento indicaciones de la ITM, limpieza de tajos, subsanación de errores...) pero no se indica en el cuadro de CP del contrato que fuera valorable.

7 – Tal y como se menciona en el cuadro de CP del contrato, estas propuestas se incluirán en cada uno de los subapartados de la oferta técnica, y así lo han realizado.

No obstante añaden un apartado adicional, donde indican que harán una actualización técnica continua mediante jornadas y congresos.

Posteriormente presentan el anexo comentado al principio sobre fichas del inventario de estado de pavimentos de la ciudad.



CONSTRUCCIONES Y EXCAVACIONES ERRI BERRI S.L.

Erri Berri presenta un documento con la oferta cualitativa, de 300 páginas.

1.1 – Se cumple lo descrito en el Pliego y se mayor (camiones de reparto), estudiando de manera realista los medios pequeños para las brigadas. Explican claramente donde va a estar destinado cada vehículo, maquinaria o medio. Se valora que aporten vehículos eléctricos – híbrido nuevo para los técnicos del Servicio. Se valora que propongan un cuarto vehículo para vialidad invernal. Compromiso de renovación de flota si la ITM lo estima conveniente.

Se hace un estudio detallado de toda la maquinaria prevista utilizar, así como la que se destinaría a los trabajos de inversión o la vialidad invernal. Queda claro lo que es de Erri Berri y lo que se subcontrataría.

Presentan 15 miniexcavadoras, 3 telescópicas, 4 minicargadoras, 6 excavadoras y 3 camiones contenedores con dedicación exclusiva al contrato, lo que implica un desajuste económico del contrato muy grande. No se tendrán en cuenta este apartado al no ser nada realista. Así mismo presentan una relación de maquinaria eléctrica totalmente sobredimensionada al contrato. Afortunadamente en la pág. 21 establecen de manera realista cada medio con el que contaría cada brigada. También detallan los medios de señalización y balizamiento.

Presentan compromiso de renovar la maquinaria en caso de que sea necesario.

1.2 – Presentan de forma realista una nave en el polígono de Mutilva, perfectamente organizada y equipada, con zona de oficinas y otra zona de mantenimiento y lavado de vehículos. Compromiso del propietario de seguir arrendando la nave a Erri Berri.

No se tiene en cuenta lo que comentan de la campa de Buztintxuri, dado que ésta es prestada por el Ayuntamiento al adjudicatario.

Presentan posiciones y recorridos de los distintos suministros de materiales adecuados a lo que exige el PPTP.

Cuenta, en el grupo empresarial, con los servicios adecuados de gestión de residuos.

No se tienen en cuenta las instalaciones de Olite, al no cumplir con el condicionante geográfico.

1.3 – Se plantean los dispositivos para la identificación de medios (vehículos, vallas...) a través de pegatinas normales, también plantean carteles en vallas y casetas de obra. Compromiso de implementar y mantener la imagen de la contrata.

2.1 - Dado que cuenta con el privilegio de ser la contrata actual, conoce nominalmente a las personas a subrogar, pero el personal es el mismo para todas las empresas.

Define el personal técnico, de forma nominal, destinado a jefe de unidad, ayudante de jefe de unidad, encargados, administrativa y operarios.

Indica más personal técnico con dedicación parcial. Llama la atención la disposición al 100% de dos encargados para inversión, cuando realmente no siempre existe inversión en el contrato.

Como mejora añaden a las brigadas un oficial de 1ª en lugar de un peón.

2.2 – Establecen un organigrama donde dejan claros los rangos y las dependencias, en definitiva, las relaciones y funciones de cada parte interviniente. Todo ello cumple con lo exigido en el Pliego.

Llama la atención la disposición al 100% de dos encargados para inversión, cuando realmente no siempre existe inversión en el contrato. (en la página 69 lo ponen al 50%, lo cual parece más coherente. En la pág. 80 vuelve a aparecer al 100%, como mejora)

Como mejora añaden a las brigadas un oficial de 1ª en lugar de un peón.

En la página 68, donde hablan de las cuadrillas parece que existen 4 cuadrillas adicionales para rentes... lo que supondría un duro equilibrio económico del contrato. No aclaran más en la pág. 82, donde vuelven a describirlas.

Establecen las funciones del personal, así como las relaciones con otro personal interviniente en



el contrato.

2.3 – Hay currículum de Jefe de Unidad, Ayudante Jefe de Unidad, encargado principal, pero al ser el personal subrogable no es necesario y así están todos los licitantes en iguales condiciones. Sí se presentan curriculums del personal adscrito a contrato de forma adicional. Son personal con experiencia suficiente en obras similares.

2.4 - Estudio muy adecuado de subcontrataciones, incluyendo desciegos, pavimentos especiales, ensayos de calidad, granallados, inspección tuberías, metalistería, retirada amianto, etc. Presenta cartas de compromiso de los mismos. Subcontratación realista y muy completa, diferenciando en los que requieren especialización técnica y los que no.

2.5 – Hablan del refuerzo del personal en caso de puntas de trabajo así como de la relación con el personal del lote 2.

3 – Describen la interacción con la ITM y relacionan los medios y personal descritos en apartados anteriores. Presentan protocolos de actuación que se adecúan a los procedimientos que se llevan actualmente a cabo, y que se consideran muy adecuados, según los tipos de actuación (mantenimiento, inversión, urgencias, vialidad invernal, etc.). Como mejora plantean incorporar un cuarto vehículo (pick up) a la vialidad invernal.

Detallan el trabajo relacionado con la oficina y la oficina técnica, detallando las labores del personal y sus funciones, aunque repiten lo ya descrito en otros apartados de la oferta.

Presentan una descripción práctica-técnica de las labores que implican los principales trabajos a desarrollar en el contrato (montaje bordillos, pavimentaciones diversas y especiales, etc. Incluso desbroce de cunetas), así como generalidades de obras de mayor envergadura.

Tienen en cuenta todos los festivos y cantidad de eventos en la ciudad. Conocen bien los trabajos que hay que hacer en Semana Santa, Sanfermines, etc.

4 – Se comprometen a acopiar los materiales del pliego mayorando algunos de ellos. También incorporan otros medios auxiliares no contemplados en el Pliego, pero igualmente necesarios. Se especifica exactamente la tipología de los materiales acopiados, definiendo así el volumen del acopio. Se presentan fotografías de algunos materiales ya acopiados.

Describen los materiales principalmente utilizados en el contrato, con localización de los mismos por calles, mediante fichas resumen.

Realizan un análisis de los materiales con problemas de plazo de suministro.

Presentan cartas de compromiso de diferentes suministradores de elementos prefabricados y materiales naturales, así como de elementos de protección, o de fundición

Se valora el compromiso de triplicar el acopio mínimo de materiales propuesto en el Pliego.

5 – Exhaustivo y muy completo estudio de todos los tipos de afecciones que pueden surgir en un contrato de este tipo. Se mencionan incluso las bajantes de edificios, ruidos, ríos, entre otros. El tratamiento del tránsito peatonal se desglosa según el ancho de la calle. El tratamiento de afecciones al tráfico rodado incluye carril bici, carril bus, y para el tráfico vehicular se desglosa según el número de carriles y aparcamientos (citan también qué calles son de cada tipo, lo cual demuestra conocimiento de la ciudad), planteando una solución para cada tipo. Menciona también los diferentes eventos que tienen lugar a lo largo del año para evitar afecciones.

6 – Comienzan con una descripción de labores para asegurar no solo la calidad de las actuaciones, sino la calidad del Servicio que se presta al Ayuntamiento.

Presentan una propuesta de PPI's adecuada a esta obra, así como una adecuada lotificación, adecuada según las labores que se realizan. Presentan también un listado de comprobación a realizar en el mantenimiento, dada su particularidad. Y también un listado de ensayos según las lotificaciones antes descritas.



7 – Tal y como se menciona en el cuadro de CP del contrato, estas propuestas se incluirán en cada uno de los subapartados de la oferta técnica, y así lo han realizado.

No obstante añaden un apartado adicional, donde indican mejoras en la seguridad operacional, vialidad invernal, personal, sostenibilidad y energía, materiales y acopios.. estas cuestiones se han valorado en su respectivo apartado.

LACUNZA HERMANOS

Lacunza presenta un documento con la oferta cualitativa, de 251 páginas

1.1 – Se cumple lo descrito en el Pliego y se mayor (por ejemplo una hidrolavadora o depósito de gasoil). Se hace un estudio exhaustivo de toda la maquinaria, vehículos y medios auxiliares a emplear, detallando propiedad (resultando ser buena parte de la misma propiedad de Lacunza) y dedicación. Detallan exhaustivamente las vehículos a tiempo completo (no especifican que éstos vayan a ser eléctricos o híbridos) y la pequeña maquinaria y medios que llevará cada brigada en su vehículo. Mayoran con camiones para reparto, un equipo taller móvil, carros de señalización vial, equipos de topografía y un equipo móvil de hormigonado. Asimismo, con los equipos adecuado para un posible teletrabajo. Dicen contar con Northgate y Obysur pero no hay carta de compromiso en este apartado.

1.2 – Ponen a disposición del contrato una nave en exclusiva en Tajonar (presenta contrato arrendamiento y compromiso de seguir arrendando por parte de la propiedad, además de facturas que demuestran que la nave está en uso). Plantean planos de la organización de dicha nave, demostrando que se han estudiado las necesidades. La oficina técnica y las otras instalaciones de la empresa están en el mismo complejo. Describe claramente las áreas destinadas a acopios, estacionamiento vehículos, aseos, almacenes, etc. Disponen de campa de acopios de más de 13.000 m2 vallada.

1.3 – Se plantean los dispositivos para la identificación de medios (vehículos, vallas...) a través de pegatinas o serigrafiado con vinilos de alta calidad de forma muy completa e incluso rotulación. Proponen como mejora la rotulación de los vehículos adscritos sin coste y la utilización de vallas de polipropileno también sin coste. Compromiso de implementar y mantener la imagen de la contrata.

2.1 – El personal técnico adscrito en exclusiva es a subrogar, por lo que no hay relación nominal. Sí se menciona claramente el personal para Oficina Técnica, topógrafo, seguridad, calidad, etc. Se especifican nominativamente el personal operativo a emplear, así como su categoría profesional formando la mayoría de brigadas por dos oficiales, lo que supone una mejora en este aspecto. Presentan también una relación nominal con el personal operativo de posible adscripción.

2.2 – Describen funciones de cada persona interviniente donde los rangos, relaciones y las dependencias son acordes con lo descrito en los apartados anteriores. Queda claro en el organigrama la dedicación en exclusiva de los puestos de trabajo y los que no. Describen funciones de cada persona, relaciones jerárquicas y externas. Presentan organigrama. Como ya se advertía establecen como mejora una brigada adicional de mecánico y repartidor de materiales de forma independiente a las brigadas de mantenimiento, y aumentando las características de las brigadas a dos oficiales + 1 peón (éste del Lote 2).

Describen con detalle la organización de retén y vialidad invernal.

Mencionan los recursos asignados a detección y vigilancia de incidencias.

2.3 – Como el personal con dedicación exclusiva y destinado directamente a la ejecución del contrato no está contratado, al ser de subrogación, lógicamente, no presenta currículos de éste. Del personal de oficina técnica sí se adjuntan currículum, que son adecuados.

2.4 - Estudio adecuado de subcontrataciones, incluyendo asfaltos, señalización, laboratorios,



limpiezas especiales, gestión de residuos... con cartas de compromiso de los mismos. Se echa en falta trabajos como granallados, o sobre pavimentos especiales, pero añaden trabajos realivos a la arqueología.

2.5 – Se menciona el equipo de inversión, la descripción se considera adecuada y conforme al Pliego.

3 – Explica correcta pero consiste, básicamente la planificación de los trabajos de mantenimiento, así como las urgencias, aunque algo mencionan también de la inversión. Copian bastantes apartados del Pliego. No se describe la interrelación y labores complementarias que supondrá la organización de los peones del lote 2.

Establece y detalla la organización de los recursos descritos en los apartados anteriores, organizado por las brigadas ya descritas, de manera muy coherente, tanto para las labores de mantenimiento, (que también las describen) como inversión, reten o vialidad invernal.

Establece muy detalladamente la organización de los medios y del trabajo relacionado con la oficina técnica, la gestión de ésta y la interrelación con el personal del contrato y las funciones/trabajos a ejecutar en el desarrollo del mismo.

4 - Se comprometen a acopiar los materiales del pliego ampliando el acopio a otros elementos que también intervienen en el desarrollo de los trabajos. Se presentan fotografías de algunos materiales ya acopiados. Conocen los materiales con mayor plazo de entrega o incluso aquello ya inexistentes, proponiendo cómo solventarlo. Presentan cartas de compromiso de distintos suministradores de materiales de pavimentación.

Además, reconocen y presentan fotos de acopios de los elementos auxiliares como chapas, pasarelas, etc...

Presentan una completa descripción de los principales materiales utilizados en el contrato, ubicándolos en distintas calles de Pamplona.

Detallan un estudio de plazos de suministro de materiales y elementos auxiliares hasta la obra, según su procedencia.

5 – Estudio completo de los diversos tipos de afecciones que pueden surgir, lo cual indica gran conocimiento de este tipo de trabajos y de la ciudad donde se desarrollan. Presentan en el apartado 3 una relación de contactos de las diferentes redes de servicios para el caso del marcaje. El tratamiento de las afecciones a peatones y a tráfico rodado es aceptable, como lo es la descripción del modo de actuar cuando se afecte a redes de servicio. Interesante mención a la afección a elementos con fibrocemento-amianto. Adjuntan planos de desvío de tráfico rodado Menciona otros tipos de afecciones (recogida basuras, vegetación, fachadas, bus urbano, ruido ambiental, polvo...)

6 – Cuentan con el certificado de calidad ISO 9.001:2.015, si bien no se exige en el Pliego. Conocen las actividades de conservación: mencionan la capacidad de respuesta, limpieza, remates, etc. Programa de puntos de inspección adecuado si bien se echan en falta actuaciones como ejecución de muros, cimentaciones, etc. Divide la lotificación en mantenimiento e inversión, si bien de ésta última apenas especifica. Además, esta lotificación no es totalmente adecuada para las labores de mantenimiento, que son poca medición y dado que no se ha previsto llevar un control exhaustivo de las mediciones de los lotes, es más lógico prever el número de ensayos a realizar en el año. Se echa de menos el ensayo de resbaladidad. Además, presenta cartas de compromiso de laboratorios de control de calidad.

7 – Como ya se describía en la adecuación de la contrata, proponen el serigrafiado de vehículos y el empleo de vallas de polipropileno.



4 PUNTUACIONES PROPUESTAS A LA MESA

En el siguiente cuadro se pueden observar las puntuaciones propuestas por estos técnicos a la Mesa de Contratación para que determine lo que estime conveniente.

CONTRATO CONSERVACIÓN PAVIMENTOS LOTE 1

PUNTUACIONES TÉCNICAS PROPUESTAS

	Máx.	CONSTRAULA	ERRI BERRI	LACUNZA
1- Adecuación de la contrata	10	7,5	10	9,5
2- Organigrama contratista	10	6,5	10	9,5
3- Memoria explicativa	10	7	10	9
4- Materiales	4	2	4	4
5- Tratamiento de afecciones	6	4	6	6
6- Calidad y optimización recursos	5	4	4	3,5
TOTAL	45	31	44	41,5

Pamplona, 22 de marzo de 2026

ITOP DEL SERVICIO DE OBRAS
DE CONSERVACIÓN URBANA

JEFE DEL SERVICIO DE OBRAS
DE CONSERVACION URBANA

Fdo.: Laura Gutierrez
Saenz de Camporredondo

Fdo.: Elena Camarero Maté