

INFORME DE VALORACIÓN TÉCNICA DEL SOBRE B DEL CONTRATO DE EJECUCIÓN DE “OBRAS DE REFORMA DE LA IMPERMEABILIZACIÓN Y EL AISLAMIENTO DE LA CUBIERTA DE LA BIBLIOTECA Y FILMOTECA DE NAVARRA EN PAMPLONA”.

1.- OBJETO

El presente informe recoge la valoración técnica del sobre B del “Contrato de ejecución de obras de reforma de la impermeabilización de la cubierta de la Biblioteca y Filmoteca de Navarra en Pamplona”.

De conformidad con lo establecido en el artículo 97 de la Ley Foral 2/18 de Contratos Públicos (LFCP), deberá quedar constancia documental del proceso de evaluación de los criterios, para lo que se procede a resumir las deliberaciones de la valoración técnica efectuada por quienes suscriben el presente informe, sobre la adecuación de las ofertas a las estipulaciones del pliego que deben asegurar la correcta ejecución del contrato.

De conformidad con el Acta del sobre A, La relación de las licitadoras presentadas, en tiempo y forma, de acuerdo con los datos obrantes en la Plataforma de Licitación Electrónica es la siguiente:

Licitador 1. REVIMPE, S.L.U.

Licitador 2. URIM 2014, S.L.U.

2.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES Y CRITERIOS CUALITATIVOS

Conforme al apartado 11 del pliego, el sobre B ha de contener siguiente documentación:

B.1.- ANÁLISIS del proyecto (máximo 4 páginas)

Se presentará una memoria explicativa del planteamiento y de la ejecución de la obra, de una extensión máxima de 4 páginas DIN-A4, incluirá como mínimo los siguientes contenidos:

- Análisis del proyecto y descripción de los procesos constructivos previstos y su grado de fiabilidad y garantía en cuanto a calidad de ejecución, cumplimiento de plazos y seguridad de los operarios.

- Descripción de los procesos de ejecución de las actividades más significativas o de mayor complejidad de la obra y de sus procesos constructivos. Problemática de ejecución que pueda suscitar la obra. Análisis del proyecto en el que se recojan y especifiquen claramente los puntos críticos y particularidades de este proyecto específico, incluso contradicciones u omisiones del proyecto, con las conclusiones del análisis realizado, así como la propuesta y valoración de sistemas de ejecución alternativos a las propuestas en el proyecto que redunden un mejor desarrollo de la obra.

B.2.- IMPLANTACIÓN de la Obra (Máximo 2 páginas)

Se presentará un plano (1 página en DIN-A3) que contendrá grafiados los elementos necesarios para la organización de la obra.

Se presentará una breve memoria justificativa (1 página en DIN-A4) en la que se indicarán los aspectos más relevantes relacionados con la implantación como pueden ser, acceso peatonal, acceso rodado, zona de descarga de materiales, zona de acopios, andamiajes, grúas, casetas etc. A su vez se indicarán las medidas de seguridad previstas, así como las posibles afecciones en el funcionamiento habitual del centro.

B.3.- PLANIFICACIÓN de la obra (Máximo 2 páginas)

Se presentará un Diagrama de Gant (1 página en DIN-A3), representando la relación entre las tareas, indicación del/ de los camino/s crítico/s y la justificación del total económico acumulado de unidades de obra e indicación del personal y los medios a emplear en cada período y para cada tipo de trabajo.

El plan de ejecución se realizará con arreglo a al presupuesto de obra reflejado en el proyecto (importe de licitación), y nunca, según el presupuesto ofertado en la licitación, que sólo debe estar reflejado en el contenido del sobre C.

El plan de ejecución se realizará con arreglo al plazo máximo establecido (8 meses).

Las propuestas cuyos planes de ejecución de obra contenidos en el sobre B no se ajusten al importe máximo de licitación establecido en las bases y contengan por lo tanto información a valorar en el sobre C quedarán EXCLUIDAS.

Además, se presentará una breve memoria explicativa (1 página DIN-A4) justificando el camino crítico e hitos establecidos, plazos de suministro singulares y su afección al programa de trabajo. Se identificarán y justificarán entre los suministros, tareas y vínculos representados, aquellos en los que a juicio de la licitadora son los vínculos principales en función de su relevancia, singularidad y oportunidad (camino crítico).

El acumulado total debe coincidir con el importe de licitación 2.048.549,23 € (IVA incluido) repartido en las siguientes anualidades:

- Año 2026: 1.422.224,07 €

- Año 2027: 626.325,16 €

Se eliminará aquella propuesta que revele la oferta económica en esta fase de la licitación.

El análisis y valoración del PROGRAMA DE TRABAJO, en fase de valoración de ofertas, no supone la aprobación del mismo por parte de la administración.

3.- CRITERIOS CUALITATIVOS

Conforme al apartado 13 del pliego, los criterios de valoración son los siguientes:

Acciones	Puntuación
B.1.- ANÁLISIS del proyecto	0 a 25 puntos
B.2.- IMPLANTACIÓN de la Obra	0 a 15 puntos
B.3.- PLANIFICACIÓN de la obra	0 a 10 puntos

No se establece una puntuación mínima por debajo de la cual se excluyan las ofertas de los licitadores. Los criterios desglosados son los siguientes.

13.1 Criterios cualitativos: hasta 50 puntos

Los puntos se repartirán de tal manera que la oferta más ventajosa en cada uno de los bloques de los criterios cualitativos, se llevará la mayor puntuación, repartiendo de manera proporcional las puntuaciones del resto de participantes.

Toda puntuación otorgada será con dos decimales.

13.1.1 Análisis del proyecto -----0 a 25 puntos

Se valorará el conocimiento y análisis del proyecto, el grado de detalle, desarrollo y adecuación de los sistemas constructivos propuestos para la ejecución del proceso constructivo. La identificación de puntos críticos en la ejecución y sus particularidades. La detección de contradicciones u omisiones del proyecto, y las propuestas para su resolución.

13.1.2 Implantación de la obra -----0 a 15 puntos

Se valorará la calidad del análisis de la implantación, conocimiento de la obra, del entorno, la minimización de afecciones a vecinos, transeúntes y tráfico de todo tipo, la calidad y el mantenimiento del cierre de obra, la garantía de restitución de las afecciones que se produjesen, así como la explicación de las distintas fases y su repercusión en la implantación de la obra. Se valorarán las medidas aportadas como mejora de implantación en caso de mala meteorología, para favorecer la ejecución del proyecto.

13.1.3 Planificación de la obra -----0 a 10 puntos

Se valorará la identificación de las principales unidades y fases de ejecución, aquellas con mayor incidencia económica y temporal, su identificación en el diagrama de GANT y la correcta planificación de las mismas, donde se detallarán los vínculos considerados entre actividades. La previsión de plazos de suministro singulares y su afección al programa de trabajo. Se identificará entre los suministros, tareas y vínculos representados, aquellos en los que a juicio de la licitadora son los vínculos principales en función de su relevancia, singularidad y oportunidad (camino crítico), justificándolo en la breve memoria. Se identificarán aquellos hitos necesarios a juicio del licitador, para el cumplimiento del plazo. La correspondencia entre la planificación de tareas y el gráfico de la planificación económica, en el que se detallen los importes acumulados por meses.

4.- CONSIDERACIONES

Consideración previa:

El apartado 11.- *Contenido de las proposiciones* del pliego establece que *en el caso de que se presenten memorias técnicas o documentación gráfica superiores a las páginas indicadas, no se valora lo que se refleje a partir de la dicha página.* En consecuencia, se hace constar que la información disponible a través de los enlaces estratégicos a los recursos web recogidos en la oferta de la licitadora REVIMPE, S.L.U no se han considerado en la valoración técnica.

Puntualizado lo anterior, el resto de características exigibles respecto a la extensión máxima se cumple en ambas ofertas.

13.1.1 Análisis del proyecto -----0 a 25 puntos

Licitador 1. REVIMPE, S.L.U.

La propuesta del licitador nº1 desarrolla brevemente el contenido del análisis del proyecto, destacando principalmente lo que a su juicio es el mayor reto de la obra, es decir, la unión entre las zonas a rehabilitar y las que no.

Si bien, tal y como indica, ejecutó las catas diagnosticas que sirvieron de base para determinar las causas de las filtraciones y definir las soluciones técnicas, conocimiento integrado en el proyecto; no profundiza en los procesos constructivos, solamente hace una mención de lo más significativo de cada área. Realiza una clasificación de los trabajos en dos fases diferenciadas explícitamente y en 5 áreas operativas según el tipo de actuación, indicando la planificación de ejecución de cada una. Indica aspectos críticos a tener en cuenta durante la ejecución de las mismas. Propone una ejecución con flujo descendente, comenzando con la colocación de los sistemas de protección colectiva.

En lo relativo al cumplimiento de plazos, analiza el plazo establecido, calificándolo como idóneo y estableciendo medidas de mitigación de riesgos y optimización operativa previstas en su actuación, tales como: reuniones periódicas, prefabricación de elementos metálicos, plan de contingencia meteorológica, personal y stock propio.

Para garantizar la seguridad de los operarios cita el despliegue de protecciones colectivas y la supervisión por el encargado de obra (verificación diaria de sistemas de seguridad antes del inicio de los trabajos, control exhaustivo de la subcontrata de andamiaje).

La propuesta nº 1 identifica dos problemáticas relativas a la ejecución. Por un lado, la continuidad del funcionamiento del centro; indica que se describe en la parte de Implantación las medidas a adoptar. Por otro lado, se trata de garantizar la estanqueidad del edificio durante el proceso de retirada de la lámina existente; para ello propone 3 medidas que son la coordinación meteorológica, la eliminación del agua intersticial mediante drenaje pasivo en la cubierta general y extracción mecánica en la zona de instalaciones, y por último la monitorización termográfica para mapear la humedad residual.

En cuanto a los puntos críticos detectados en la obra la propuesta determina que la unión entre las zonas rehabilitadas y las salas de máquinas no rehabilitadas es el punto de mayor compromiso del proyecto; además destaca la complejidad técnica clasificando la solución de encuentros en 3 tipologías: sectorización de estanqueidad, configuración de pendientes y soporte estructural y nivelación en zona 3.

Por último, aporta varias propuestas alternativas orientadas a maximizar tanto la seguridad, como la durabilidad y la eficiencia operativa como son: la sustitución del elevador mecánico por una escalera de zancas, modificaciones en los sumideros y en las carpinterías. En tal caso, dichas propuestas tendrán que ser estudiadas en su momento por la Dirección Facultativa.

Se considera que la oferta efectúa un análisis jerarquizado y particularizado al caso concreto que denota alto conocimiento del proyecto, de los sistemas constructivos previstos y su grado de fiabilidad y garantía en cuanto a calidad de ejecución, cumplimiento de plazos y seguridad del personal operario; ajustándose en su desarrollo a lo indicado en el pliego regulador. El análisis apunta de manera acertada las cuestiones que constituirán durante el proceso de ejecución las actividades más significativas o de mayor complejidad de la obra y, por tanto, de la problemática de ejecución que suscitará la obra. Distingue con claridad los aspectos más relevantes, estableciendo una discriminación en las cuestiones que pueden condicionar el proceso y en su caso los plazos. En

cuanto a los puntos críticos y particularidades del proyecto, la observación explícita de que la unión entre las zonas rehabilitadas y las salas de máquinas no rehabilitadas es el punto de mayor compromiso del proyecto, se refleja en el desarrollo y organización previstos para la ejecución; la clasificación en dos fases y las zonas operativas identificadas contribuye a su posterior abordaje ordenado y jerarquizado durante la ejecución de la obra.

Como conclusión la memoria destaca por su coherencia, orden y claridad expositiva de las cuestiones importantes a resolver. Identifica de forma clara y expone de forma particularizada los puntos críticos de la ejecución y sus particularidades, aportando conocimiento sobre cómo abordar su resolución de forma efectiva y priorizando todos los aspectos que contribuirán a ejecutar una solución definitiva al problema.

En este apartado 13.1.1. la propuesta de REVIMPE, S.L.U. alcanza 21,50 puntos

Licitador 2. URIM 2014, S.L.U.

La propuesta del licitador 2 desarrolla ampliamente en el apartado de análisis del proyecto, los procesos constructivos clasificados por tipo de actuación. Comienza realizando una breve descripción de los trabajos según el orden de ejecución propuesto, siguiendo una secuencia descendiente. A continuación, describe las 5 actuaciones en las que clasifica la obra según el tipo de impermeabilización que se va a colocar y las desarrolla de manera más detallada:

- 1- Cubierta principal
- 2- Cubiertas inclinadas
- 3- Fachadas
- 4- Bancadas y aleros

En cada apartado indica la zona de la cubierta donde se dispone esa impermeabilización y describe el paso a paso del proceso de colocación de los distintos materiales que componen cada solución. Respecto a la impermeabilización de la cubierta principal propone realizarlo por el sistema de inducción para reducir las soldaduras entre paños, además realiza varias propuestas en cuanto a la ejecución de los detalles constructivos de esta parte de la cubierta, como son la elevación de la lámina en una zona determinada, la posibilidad de tratar como junta de dilatación la unión entre cubiertas o el apoyo de la carpintería sobre la impermeabilización para evitar realizar una junta bajo la ventana.

El licitador nº2 destaca como uno de los mayores problemas la retirada y posterior colocación de las placas solares, por lo que propone acopiarlas en la propia cubierta; ha tenido en cuenta que esto conlleva más tiempo de ejecución y así lo ha contemplado en su planificación.

En su apartado de conclusiones destaca que la solución planteada en los detalles constructivos con perfilera de chapa supone el mayor grado de complejidad de la obra, debido a la precisión requerida tanto en la medición, como el diseño y la posterior fabricación de elementos.

Finalmente indica que no se observan contradicciones ni omisiones; pero si proponen le anclaje de las placas solares mediante el sistema de Powergrips el cual evita la perforación de la capa impermeabilizante.

Se considera que la oferta se ha centrado en describir detalladamente los procesos constructivos incluidos en la obra así como sus procesos de ejecución lo que demuestra un buen conocimiento del proyecto y de su idea de ejecutarlo. Sin embargo, se ve un análisis escaso en cuanto a otros aspectos indicados en el pliego para este apartado como son la problemática de ejecución y la identificación de puntos críticos en la ejecución y sus particularidades.

En conclusión, se considera que la memoria destaca por la pormenorización que efectúa de análisis de los detalles constructivos propuestos, mientras que, por las razones indicadas en los apartados anteriores, no se desarrolla de forma tan coherente, clara, estructurada, jerarquizada y articulada como en el caso del licitador 1.

En este apartado 13.1.1 la propuesta de URIM 2014, S.L.U. alcanza 16,50 puntos.

13.1.2 Implantación de la obra -----0 a 15 puntos

Licitador 1. REVIMPE, S.L.U.

El plano aportado muestra con un grafismo muy claro y visual la organización de la obra, sus diferentes fases y las zonas operativas definidas en la memoria; con indicación de un gran número de elementos, incluidos los más relevantes que indica el pliego. Los aspectos más relevantes relacionados con la implantación se representan de forma clara y concordante con el planteamiento de la memoria, pormenorizando los conceptos y espacios previstos, las medidas y la ocupación exacta prevista en el entorno del edificio.

El plano refleja la zona de vallado de obra, opaco de 2 m. de altura, con la entrada y salida tanto de camiones como de los trabajadores de la obra. Advertir que dentro de este vallado quedaría parte del vial peatonal que separa la Biblioteca del Conservatorio, siendo esta zona un espacio fuera de nuestra parcela y de uso público; por tanto condicionado al correspondiente permiso del Ayuntamiento. En la zona de acceso al edificio se prevé proteger mediante la instalación de una valla y una marquesina; esta zona queda fuera del barrido de la grúa como medida de seguridad para el personal que acceda al edificio, aspecto que se valora muy positivamente. El perímetro de la cubierta queda protegido mediante una combinación de andamio, barandilla y línea de vida. El izado del material a cubierta se realizará mediante dos tipos de grúa según necesidades de altura y peso; en el plano se indican los cuatro puntos donde plantean situarla. Los materiales retirados se paletizarán para ser bajados con grúa, evitando el ruido de los vertidos directos; además se utilizarán pantallas acústicas. Otra de las medidas que se propone para evitar problemas acústicos es la sustitución del montacargas por una escalera de zancas para acceder a la cubierta.

Esta propuesta establece la zona principal de operaciones en la parcela colindante para lo cual indica que ha contactado con la propiedad.

En cuanto a las afecciones que puedan surgir en cuanto al uso simultáneo del edificio propone realizar reuniones con la DF y responsables del centro para establecer protocolos. Además, las tareas más ruidosas se realizarán en verano u horarios compatibles. Se explicita el compromiso de restitución de los pavimentos o espacios utilizados.

Las fases de obra quedan reflejadas en el plano y diferenciadas entre sí por distintos colores; a su vez se dividen en 5 zonas. En concordancia con lo recogido en la memoria se explica el orden de ejecución de las mismas, comenzando por las cotas más altas. Esta previsión de ejecución minimiza la superficie abierta.

Como medida ante condiciones climatológicas adversas propone la colocación de toldos y grandes protecciones de EPDM. Sitúa en plano la ubicación de los toldos.

Se considera que esta propuesta desarrolla de manera muy clara, ordenada y detallada los aspectos que se indican en el pliego en lo referente al apartado de implantación.

Se valora el alto grado de la calidad del análisis de la implantación, conocimiento de la obra, del entorno, la minimización de afecciones, la calidad y el mantenimiento del cierre de obra, la garantía de restitución de las afecciones que se produjesen, así como la explicación de las distintas fases y su repercusión en la implantación de la obra. Se valora el análisis de las medidas aportadas como mejora de implantación en caso de mala meteorología.

En el apartado 13.1.2. la propuesta de REVIMPE, S.L.U. alcanza 13 puntos.

Licitador 2. URIM 2014, S.L.U.

El plano aportado refleja de manera sencilla los elementos más relevantes indicados en el pliego, como son el vallado, los accesos de vehículos y peatonal, la zona de acopios, contenedores y casetas, las posiciones previstas para la grúa; así como el andamio perimetral y el situado sobre cubierta. Respecto al vallado, no se define el tipo y se sitúa rodeando solamente la parcela colindante donde se sitúa la zona de acopios, contenedores y casetas; el contorno del edificio no queda protegido mediante valla, solamente por el andamio. Según el plano, este andamio discurre por todo el perímetro del edificio, a diferencia de lo planteado en el ESS; no se argumenta el cambio. Además, pasa delante del acceso peatonal y por el acceso rodado al sótano del mismo. En la memoria se indica que estos accesos se protegerán con marquesina.

Como ya se ha dicho anteriormente, dicha parcela no es propiedad de Gobierno de Navarra; a diferencia del licitador anterior que mencionaba haber acordado con su propietario la ocupación temporal, este no indica nada al respecto.

En el plano quedan grafiadas las distintas posiciones en las que se colocará la grúa para el izado del material a la cubierta. Una de las posiciones previstas se sitúa frente a la entrada principal, y otra se serigrafía sobre la rampa de acceso a vehículos al sótano del edificio; aspecto valorado negativamente ya que interferiría en el tránsito de personas y vehículos al edificio. Durante la utilización de la grúa, se delimitará la zona con una persona señalizando y advirtiendo de la imposibilidad de pasar por el lugar para evitar riesgos.

Esta propuesta no hace alusión a las distintas fases en las que se desarrollará la obra y su repercusión en la implantación. Relata el orden de tareas a realizar para la instalación de los elementos de protección previstos en la implantación.

Por otro lado, explicita la protección del pavimento en la zona de rodadura. A su vez, propone la retirada de la marquesina de bicicletas situada en la zona peatonal situada entre la Biblioteca y el

Conservatorio; dicha marquesina es propiedad del Ayuntamiento por lo que esta actuación quedaría condicionada a su autorización, al igual que su ocupación.

Cita como trabajo delicado en cuanto a la afección al uso del edificio, la sustitución de las carpinterías por lo que propone hacerlo en los momentos de menor afluencia.

En conclusión, esta propuesta se considera menos elaborada y un tanto escasa en cuanto al contenido del plano y el desarrollo en la memoria de los aspectos indicados en el plano. Además de observarse ciertos puntos que se han considerado negativos, como se ha indicado en párrafos anteriores.

Se valora el suficiente grado de la calidad del análisis de la implantación, conocimiento de la obra, del entorno, la minimización de afecciones, así como la explicación de las distintas fases y su repercusión en la implantación de la obra. Se valora el análisis de las medidas aportadas como mejora de implantación en caso de condiciones meteorológicas adversas.

En el apartado 13.1.2. la propuesta de URIM 2014, S.L.U. alcanza 8,50 puntos.

13.1.3 Planificación de la obra -----0 a 10 puntos

Licitador 1. REVIMPE, S.L.U.

El diagrama de GANT presentado por el licitador nº1 muestra un gran desglose de tareas clasificadas por zonas, indicando los días de duración y los recursos asignados a cada una, así como el importe de las mismas. A su vez, aporta un cuadro con el importe mensual y acumulado; el cual se ajusta al reparto económico plurianual previsto en el pliego. El diagrama refleja el camino crítico y los vínculos entre las tareas coherentes y bien identificados. Además, aparecen marcados dos hitos, el primero al finalizar la cubierta de cotas altas, cuando se prevé una prueba de estanqueidad; y el segundo al finalizar la cubierta general donde se realizará otra prueba de estanqueidad. El primero está previsto al inicio del invierno con el objetivo de garantizar la estanqueidad de gran parte del edificio.

En la memoria explica que disponen de un protocolo de compra anticipada para tener controlados los plazos de suministro. Distingue las carpinterías y estructuras como pedidos singulares a realizar al inicio de la obra.

Por tanto, se considera que esta propuesta presenta un diagrama de GANT que se ajusta a lo solicitado en el pliego con una identificación clara de los trabajos y sus fases; su desarrollo es completo, coherente y ordenado. A su vez, la memoria, que sirve de explicación al programa, desarrolla y justifica adecuadamente los distintos apartados indicados en el pliego.

En el apartado 13.1.3. la propuesta de REVIMPE, S.L.U. alcanza 9,00 puntos.

Licitador 2. URIM 2014, S.L.U.

El diagrama del licitador nº2 presenta un gran desglose de tareas, clasificadas por en varias fases según zonas de actuación, indicando los días de duración y la subcontrata prevista; no menciona los recursos que asigna a cada una. Los hitos marcados en el diagrama se refieren simplemente a cada una de las zonas en las que se ha dividido la obra. No identifica el camino crítico, ni hace mención al mismo en la memoria.

Aporta el desglose mensual y acumulado; sin embargo, no se corresponde con las anualidades indicadas en el pliego.

No hace mención a los plazos de suministro singulares.

En conclusión, esta propuesta presenta un diagrama de GANT coherente y ordenado, pero con menor grado de detalle; faltando aspectos sustanciales como son el camino crítico y la indicación del personal y medios a emplear. La memoria se centra en describir pormenorizadamente el orden de los trabajos a realizar en cada fase; así como las tareas relacionadas con los sistemas de protección; sin embargo, no desarrolla aspectos citados en el pliego como son los suministros singulares, la justificación del camino crítico o los hitos necesarios para el cumplimiento del plazo. Se valora de manera negativa la falta de correspondencia entre la planificación económica planteada y el reparto de las anualidades previstas en el pliego. En general, no se ajusta a los apartados solicitados en el pliego.

En el apartado 13.1.3. la propuesta de URIM 2014, S.L.U. alcanza 6,50 puntos.

5.- RESULTADOS DE LA VALORACIÓN DEL SOBRE B

	máx.	REVIMPE, S.L.U.	URIM 2014, S.L.U.
B.1.- ANÁLISIS del proyecto	25,00	21,50	16,50
B.2.- IMPLANTACIÓN de la Obra	15,00	13,00	8,50
B.3.- PLANIFICACIÓN de la obra	10,00	9,00	6,50
TOTAL	50,00	43,50	31,50

Es lo que se informa a los efectos oportunos, en Pamplona-Iruña,

Ainhoa Irizar Lizarazu, Arquitecta de la Sección de Patrimonio Arquitectónico del Departamento de Cultura, Deporte y Turismo.	Miriam Arana Azpeitia, Arquitecta técnica de la Sección de Gestión Técnica del Patrimonio del Departamento de Economía y Hacienda.
--	---