

ADENDA AL ACTA DE CALIFICACIÓN SOBRE 1

CONTRATACION DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DE OFICINAS DE NAFARBIDE. POL. ITURRONDO 1, PLANTA 2.^a — BURLADA, NAVARRA

El día 25 de agosto de 2026, se reúne la mesa de contratación con la asistencia de las personas que a continuación se relacionan:

- Presidente: Mikel Pinilla Martín (Director Técnico de NAFARBIDE)
- Secretaría: Jorge Aleixandre Micheo (Director Jurídico de CPEN)
- Vocal: Maria de la O Martínez Yoldi (Departamento financiero NAFARBIDE)

El sr. Presidente procede a explicar detalladamente el informe de valoración elaborado teniendo en cuenta los criterios cualitativos que se regulan en el pliego de condiciones reguladoras.

Las personas presentes, de forma unánime, muestran su conformidad con el resultado de las valoraciones que figuran en el informe que se anexa a la presente acta, del que resultan las siguientes puntuaciones:

Criterios Cualitativos	Máx.	ELECNOR	ERKI
1.1 Análisis del proyecto y metodología constructiva	25	22,3	22,0
1.2 Implantación y organización de la obra	15	11,2	13,4
1.3 Planificación temporal y económica	10	6,6	9,6
TOTAL SOBRE 1	50	40,1	45,0

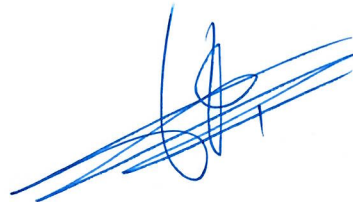
De conformidad con lo dispuesto en la estipulación 18 de las Condiciones Reguladoras, las personas presentes, de forma unánime, acuerdan la remisión de las puntuaciones obtenidas por las personas licitadoras a través de PLENA y proceder, con posterioridad a ella, a la apertura de la documentación correspondiente al Sobre 2.

No habiendo más asuntos a tratar,

Firma la Mesa de Contratación:



Mikel Pinilla Martín (NAFARBIDE)



Jorge Aleixandre Micheo (CPEN)



María de la O Martínez Yoldi (NAFARBIDE)

NAFARBIDE

El Camino de los Navarros, S.L.

INFORME DE VALORACIÓN TÉCNICA - SOBRE N.º 1

"Documentación general y criterios cualitativos (juicio de valor)"

**Obras de Adecuación de Oficinas de NAFARBIDE Polígono Iturrondo
1, Planta 2.ª - Burlada, Navarra**

DOCUMENTO N.º:	OFC-TEC-MEM-001_VALORACION_SOBRE_1_20260821_V2
VERSIÓN:	V2
FECHA:	21 de agosto de 2026
AUTOR:	Director Técnico NAFARBIDE
DIRIGIDO A:	Mesa de contratación
CLASIFICACIÓN:	USO EXTERNO

0. OBJETO Y ALCANCE DEL INFORME

El presente informe recoge la valoración técnica del criterio "Criterios cualitativos sometidos a juicio de valor" (Sobre 1) correspondiente a la licitación de las obras de adecuación de las oficinas de NAFARBIDE en el Polígono Iturrondo 1, planta 2.ª, Burlada (Navarra), conforme a lo establecido en la cláusula 15 y en el Anexo IV del Pliego de Condiciones Regulatoras (PCR).

El Sobre 1 se valora sobre un máximo de 50 puntos, distribuidos en tres apartados: 1.1 Análisis del Proyecto y metodología constructiva (25 puntos), 1.2 Implantación y organización de la obra (15 puntos) y 1.3 Planificación temporal y económica (10 puntos). El presente informe desarrolla y motiva la puntuación otorgada a cada una de las dos ofertas admitidas, ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U. (en adelante, ELECNOR) y ERKI CONSTRUCCIÓN (en adelante, ERKI), con el fin de dejar constancia documental del criterio técnico aplicado y servir de respaldo motivado a las decisiones de la Mesa de Contratación, conforme a la exigencia de motivación de los actos de valoración establecida en la LFCP.

1.1. ANÁLISIS DEL PROYECTO Y METODOLOGÍA CONSTRUCTIVA (0-25 PUNTOS)

Aspectos a valorar	ELECNOR	ERKI
a) Análisis crítico del proyecto	5,5	6,5
b) Descripción de los procesos constructivos	7,8	7,5
c) Detección de contradicciones/omisiones y propuestas de resolución	5,0	5,0
d) Propuesta de sistemas alternativos o mejoras	4,0	3,0
TOTAL 1.1	22,3	22,0

ELECNOR - 22,3 / 25 puntos

a) Análisis crítico del proyecto - 5,5

Identifica correctamente los cuatro puntos singulares del proyecto (geometría curva del centro de control, intangibilidad del núcleo policial, reconfiguración de servicios -aséos-, preservación del rack) y los traduce en un plan de gestión de afecciones bien estructurado (accesos, evacuación, polvo, ruido, suministros). Es un análisis correcto y bien organizado. No acredita haber realizado visita de obra ni aporta hallazgos propios distintos de los ya recogidos en la Memoria del proyecto. Asimismo, incurre en un error al afirmar que se reformará el actual Archivo General, dependencia que no forma parte del ámbito de actuación del proyecto.

b) Descripción de los procesos constructivos - 7,8

La oferta estructura la memoria exactamente sobre los cuatro procesos exigidos por el PCR (falso techo y alturas, instalaciones eléctricas y control lumínico, tabiquería modular vidriada, acondicionamiento acústico), aportando en cada uno especificaciones técnicas verificables: sistemas HERADESIGN Superfine y Ecophon DG Focus, luminarias PTI Minidaisy con rendimiento $\geq 158,7 \text{ lm/W}$ y $\text{UGR} < 19$, control DALI con 15 sensores, mamparas PRIMACY con acristalamiento Stadip Silence 6+6, puertas EI2-60-C5 y barrera SONODAN-PLUS-40. La información suministrada denota experiencia en este tipo de actuaciones de reforma interior y resulta plenamente coherente con las necesidades constructivas definidas en el proyecto.

c) Contradicciones u omisiones del proyecto - 5,0

Detecta cuatro discrepancias técnicas (pavimento linóleo/terrazo, equilibrado aeráulico de la climatización, continuidad del aislamiento acústico vertical en tabiquería, sellado intumescente de puertas EI2-60-C5), cada una acompañada de una propuesta de resolución completa y fundamentada normativamente (DB-HS3, protocolos de sellado certificado). La instalación de climatización actualmente existente en la planta da respuesta satisfactoria a las necesidades derivadas de la nueva distribución de los despachos, por lo que no requiere modificación alguna.

d) Sistemas alternativos o mejoras - 4,0

Propuestas de valor añadido de perfil tecnológico avanzado: escaneo láser 3D con prefabricación BIM de mamparas y vidrios, protocolo de obra limpia con filtración HEPA, pre-comisionado digital del bus DALI en taller mediante etiquetado QR, e izado exterior de materiales por ventanal para preservar el ascensor accesible. Son mejoras genuinas, con impacto directo y verificable sobre plazo, limpieza de obra y calidad de la puesta en servicio.

ERKI - 22,0 / 25 puntos

a) Análisis crítico del proyecto - 6,5

La memoria presentada demuestra un conocimiento elevado del proyecto y de las condiciones reales de ejecución de la obra. Se apoya en una visita al edificio realizada el 4 de agosto de 2026, lo que permite aportar información no deducible de la sola documentación de proyecto. Identifica adecuadamente como principales puntos críticos la coexistencia con las actividades del edificio, el mantenimiento de las dependencias y recorridos en uso, la protección y continuidad de servicio de la sala rack, la intervención sobre el falso techo con instalaciones existentes y la logística de materiales en una segunda planta.

b) Descripción de los procesos constructivos - 7,5

La oferta desarrolla una secuencia constructiva amplia y coherente, estructurada por actividades y equipos y responde expresamente a los procesos de mayor complejidad requeridos por el PCR. La

metodología es completa, viable y bien coordinada, cubriendo expresamente las unidades de mayor complejidad exigidas por el PCR.

c) Contradicciones u omisiones del proyecto - 5,0

La oferta detecta contradicciones y omisiones relevantes, especialmente en materia de pavimentos, definición del falso techo, actuación en el rack, climatización y ventilación y coordinación de instalaciones. Las propuestas de resolución se consideran razonadas y técnicamente viables, al prever comprobaciones previas, levantamientos, presentación de muestras y validación por la Dirección Facultativa. No obstante, algunas de las cuestiones señaladas no se corresponden con la realidad. Tal es el caso de las instalaciones de climatización y ventilación, que no discurren por el falso techo, por lo que su desmontaje no resulta necesario.

d) Sistemas alternativos o mejoras - 3,0

Las mejoras propuestas -módulo piloto de mampara, control reforzado de polvo, protección específica del rack, documentación fotográfica de trabajos ocultos, suministro ajustado a la secuencia de obra y planificación de corto plazo- son adecuadas y contribuyen a la calidad, seguridad y cumplimiento de plazos, aunque algunas de estas medidas no dejan de ser buenas prácticas habituales en este tipo de obras.

1.2. IMPLANTACIÓN Y ORGANIZACIÓN DE LA OBRA (0-15 PUNTOS)

Aspectos a valorar	ELECNOR	ERKI
a) Compatibilidad de las obras con la actividad del edificio	3,0	3,8
b) Minimización de afecciones	3,0	3,6
c) Calidad del cierre provisional de obra	2,2	2,5
d) Fases de actuación y repercusión en la implantación	3,0	3,5
TOTAL 1.2	11,2	13,4

ELECNOR - 11,2 / 15 puntos

a) Compatibilidad con la actividad del edificio - 3,0

Plantea cuatro estrategias operativas: segregación de accesos (personal de obra por escalera secundaria sur SP-2, prohibición de uso del ascensor accesible y del acceso principal), izado de materiales pesados por fachada, acopio dinámico con consumo en 48-72 horas, y protección de zonas no intervenidas (núcleo de comunicaciones, aseos no afectados, Policía Foral). Aunque la propuesta planteada es técnicamente válida en términos generales, no se apoya en una verificación específica de las condiciones reales del edificio. Prueba de ello es la referencia a la escalera SP-2,

cuya ausencia de salida directa a la vía pública condiciona significativamente su utilización, al obligar a interferir con los recorridos y la actividad del resto de usuarios de la planta baja.

b) Minimización de afecciones - 3,0

Desarrolla adecuadamente los cuatro ejes exigibles: logística exterior en franjas de bajo tráfico con solicitud de autorización municipal para dos plazas de aparcamiento, mantenimiento de anchuras de evacuación $\geq 0,80$ m con señalización fotoluminiscente, prohibición de cortes generales de suministro con ventanas de intervención programadas, y protecciones fónicas frente a la actividad de Policía Foral. El contenido es sólido pero permanece en un nivel de compromiso genérico, sin franjas horarias concretas basadas en el uso real del edificio.

c) Calidad del cierre provisional de obra - 2,2

Detalla un cierre estanco de placa de yeso laminado con aislamiento de lana de roca, sellado perimetral con masilla elástica y puerta metálica con felpudo atrapa polvo, además de protección de peldaños y mesetas de la escalera de tránsito operario mediante tableros DM y lámina plástica. Incluye compromiso expreso de restitución de la ventana de fachada empleada para el izado, del pavimento del pasillo general y de cualquier elemento común afectado. Solución técnica completa y bien especificada.

d) Fases de actuación y repercusión en la implantación - 3,0

Descripción de la actuación y repercusión en la implantación correcto. Desarrolla un cuadro de cinco fases (0 a 4) con la repercusión específica de cada una sobre la implantación. El plano gráfico sobre ortofoto ubica zonas de acopio, elevador y aparcamiento técnico, aunque sin escala, superficies cuantificadas ni reportaje fotográfico del estado previo. La propuesta contempla la utilización del Archivo General como zona de acopio interno, si bien esta dependencia queda fuera del ámbito de actuación definido en el proyecto, por lo que tal previsión carece de justificación.

ERKI - 13,4 / 15 puntos

a) Compatibilidad con la actividad del edificio - 3,8

La justificación se apoya directamente en las conclusiones de la visita de obra del 4 de agosto de 2026: identifica expresamente que la escalera 1 tiene carácter de emergencia y comunica con el Laboratorio de Control de Calidad de planta baja, por lo que no se empleará como recorrido ordinario sin autorización expresa y establece una doble protección independiente en el entorno del rack. La segregación de personal, acopios y residuos se encuentra adecuadamente desarrollada, habiendo sido además verificada in situ, lo que garantiza la viabilidad de las medidas propuestas.

b) Minimización de afecciones - 3,6

Incorpora una franja horaria de trabajos ruidosos consensuada y verificada (horario de oficina 8:30-14:30 h frente a la actividad nocturna real de Policía Foral), con comunicación semanal de la

previsión de trabajos de mayor afección. Añade además una Brigada de Limpieza dedicada y una gestión de residuos detallada (retirada en sacas cerradas, prohibición de acumulación junto al rack, evacuaciones o escaleras, control de cargas sobre forjado).

c) Calidad del cierre provisional de obra - 2,5

La solución de cierre provisional rígido, continuo y estanco es adecuado y proporciona una buena base para separar las obras de las zonas ocupadas. La propuesta identifica y delimita de manera explícita cinco ámbitos protegidos de funcionamiento simultáneo. Complementariamente, se aporta un reportaje fotográfico previo del estado del aparcamiento, fachada, accesos y elementos comunes, proporcionando una referencia objetiva y verificable para la comprobación de su adecuada restitución al término de la obra.

d) Fases de actuación y repercusión en la implantación - 3,5

Describe adecuadamente la evolución de la implantación a lo largo de cuatro fases de ejecución. Asimismo, aporta un Plano de Implantación en formato A3 de notable nivel de detalle, que incluye la cuantificación de superficies destinadas a instalaciones auxiliares (83,0 m² de casetas), zonas de acopio (18,1 m²) y gestión de residuos (23,0 m²), escalas gráficas de referencia, itinerarios de acceso definidos sobre el viario realmente existente y la afección a plazas de aparcamiento. La documentación se completa con un reportaje fotográfico de 15 imágenes georreferenciadas, que aporta un soporte objetivo para la verificación de las condiciones de partida.

1.3. PLANIFICACIÓN TEMPORAL Y ECONÓMICA (0-10 PUNTOS)

Aspectos a valorar	ELECNOR	ERKI
a) Coherencia del plan con el plazo máximo de ejecución (4 meses)	2,0	2,8
b) Camino crítico, hitos clave y plazos de suministro	3,4	3,8
c) Correspondencia entre planificación de tareas y planificación económica	1,2	3,0
TOTAL 1.3	6,6	9,6

ELECNOR - 6,6 / 10 puntos

a) Coherencia con el plazo máximo - 2,0

La memoria justificativa declara expresamente un plazo de 4 meses (16 semanas) y el diagrama de Gantt se estructura en semanas S01-S16, coherente con el límite contractual. La propuesta presenta un Gantt detallado, relaciones entre actividades, hitos constructivos y una previsión específica de suministros.

b) Camino crítico, hitos y suministros - 3,4

El Gantt codifica con claridad seis hitos de control (H0 a H6) y aporta un cuadro de "resumen de relaciones y lógica constructiva" que describe la secuencia crítica, acompañado de una tabla de estrategias de mitigación por hito bloqueante con semanas concretas. La tabla de suministros singulares está bien enlazada con los hitos de pedido. No obstante, el camino crítico no se explica con total claridad. No se identifican suficientemente las holguras de las actividades, los márgenes de recuperación ni las medidas previstas ante retrasos en los suministros principales.

c) Correspondencia entre tareas y planificación económica - 1,2

La propuesta expone de manera razonable la correlación entre el avance físico de los trabajos y su certificación mensual por capítulos. No obstante, se aprecia una contradicción sustancial entre la planificación temporal y la planificación económica: mientras que la primera se estructura en cuatro meses, la segunda distribuye la ejecución económica a lo largo de cinco meses. En consecuencia, el acumulado económico no alcanza el 100% hasta un quinto mes que no figura ni en el diagrama de Gantt ni en la memoria descriptiva, lo que evidencia una falta de correspondencia plena y consistencia interna entre ambos documentos.

ERKI - 9,6 / 10 puntos

a) Coherencia con el plazo máximo - 2,8

La programación de los trabajos se adecua al plazo contractual de cuatro meses, concretado en 17 semanas (80 días laborables). La documentación incorpora un diagrama de Gantt de notable nivel de detalle, con una descomposición exhaustiva de las actividades y una definición específica de recursos y rendimientos, evidenciando un adecuado grado de planificación y control de la obra.

b) Camino crítico, hitos y suministros - 3,8

El camino crítico se identifica expresamente con "margen cero" y se describe con detalle narrativo. Destaca el nivel de cuantificación del Gantt: incluye por cada actividad el rendimiento teórico y neto, coeficientes anuales y de seguridad aplicados, y una columna de margen/holgura explícita por tarea, lo que permite verificar objetivamente qué actividades tienen margen cero y cuáles disponen de holgura. Se acompaña de tabla de suministros singulares y de una tabla de evolución mensual de equipos que refuerza la credibilidad de los rendimientos previstos.

c) Correspondencia entre tareas y planificación económica - 3,0

La tabla de certificaciones desglosadas sobre el presupuesto de licitación reproduce el desglose económico tarea por tarea, con fechas de inicio y fin idénticas a las del Gantt, y cuadra exactamente con los mismos cuatro meses y los mismos porcentajes mensuales citados en la memoria, alcanzando el 100% del presupuesto de licitación en el mes 4, sin desviaciones ni desfases entre documentos.

2. RESUMEN GLOBAL DE PUNTUACIÓN DEL SOBRE 1

Criterios Cualitativos	Máx.	ELECNOR	ERKI
1.1 Análisis del proyecto y metodología constructiva	25	22,3	22,0
1.2 Implantación y organización de la obra	15	11,2	13,4
1.3 Planificación temporal y económica	10	6,6	9,6
TOTAL SOBRE 1	50	40,1	45,0

3. CONCLUSIONES

Ambas ofertas presentan una calidad técnica notable, claramente superior al nivel mínimo exigible conforme a lo establecido en el PCR. Las propuestas analizadas resultan coherentes, suficientemente justificadas, técnicamente viables y adecuadamente adaptadas al proyecto de ejecución redactado por ByE Arquitectos.

Del análisis efectuado se desprende que ambas licitadoras han desarrollado planteamientos solventes en relación con la implantación de obra, la programación de los trabajos, la organización de los recursos y las medidas destinadas a minimizar las afecciones derivadas de la ejecución de las obras, si bien la oferta presentada por ERKI alcanza una valoración técnica superior como consecuencia del mayor grado de definición, contraste y justificación de determinados aspectos evaluados.

En consecuencia, se propone otorgar una puntuación total en el Sobre 1 de **40,1 puntos a ELECNOR** y **45,0 puntos a ERKI**, sobre un máximo de 50 puntos.

Por todo ello, ambas ofertas reúnen las condiciones necesarias para continuar en el procedimiento de licitación, procediéndose, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 18 del PCR, a la apertura del **Sobre 2**, correspondiente a los criterios cuantitativos evaluables mediante fórmula, en el acto sucesivo de la Mesa de Contratación.

En Burlada, a 21 de agosto de 2026.

Fdo.:



Mikel Pinilla Martín.
Director Técnico NAFARBIDE.

