ADRIAN MARTINEZ

Adrián Martínez Villar

adrian.m.arquitecto@gmail.com

72808909 V

C/ Santiago Ramón y Cajal nº 2

31360 Funes, Navarra España

Colegiado Arq. Tec. Navarra Nº 2034

646 20 51 52

INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

Contratación de las obras de reforma de vestuarios y zonas de playa en las piscinas de Rada

D. **Adrián Martínez Villar**, Arquitecto Técnico, colegiado número **2034 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Navarra**, en calidad de técnico redactor de la memoria y de la documentación técnica que ha servido de base para la contratación de las obras de **"Reforma de vestuarios y zonas de playa en las piscinas de Rada"**, emite el presente informe de valoración de la documentación presentada por las empresas licitadoras.

1. Objeto del informe

El presente informe tiene por objeto valorar la documentación relativa a los criterios de adjudicación no cuantificables mediante fórmulas, de conformidad con lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Las empresas que han presentado oferta son:

- **OBRA PÚBLICA LA RIBERA, S.L.**
- **ZOISITA**

Los apartados objeto de valoración técnica son los siguientes:

- Memoria explicativa del planteamiento y desarrollo de la obra: hasta 15 puntos.
- Plan de obra: hasta 11 puntos.
- Tratamiento de afecciones: hasta 4 puntos.
- Criterios medioambientales: hasta 5 puntos.

2. Valoración de OBRA PÚBLICA LA RIBERA, S.L.

2.1. Memoria explicativa: 12,00 puntos

La empresa presenta una memoria suficientemente desarrollada y adaptada a las características principales de la actuación.

Se describen las distintas fases de ejecución, incluyendo demoliciones, saneamiento, albañilería, revestimientos, instalaciones y trabajos exteriores. También se detallan

los materiales previstos, la maquinaria, las herramientas, los medios auxiliares y parte del personal técnico que se asignaría a la obra.

La memoria identifica algunas problemáticas específicas, como la ejecución de trabajos en un recinto existente, las condiciones de acceso, la presencia de humedad, la resbaladicidad de los pavimentos y la necesidad de coordinar los trabajos con el funcionamiento de las instalaciones.

No obstante, se incluyen determinados contenidos excesivamente genéricos y algunas referencias que no se corresponden adecuadamente con la ubicación y características de la obra, especialmente en relación con las condiciones climatológicas, posibles expropiaciones y otras afecciones poco aplicables a la actuación.

Por todo ello, se otorgan **12,00 puntos sobre 15,00**.

2.2. Plan de obra: 9,00 puntos

El plan de obra incluye un diagrama de Gantt con identificación de las principales unidades de obra, duración estimada de los trabajos, solapamiento entre actividades e indicación gráfica del camino crítico.

La planificación contempla un plazo total de 90 días e incluye las actividades de demolición, saneamiento, albañilería, revestimientos, fontanería, carpintería, electricidad, pintura, urbanización exterior, protección contra incendios, seguridad y salud, gestión de residuos y control de calidad.

También se incorporan medidas para atender posibles contingencias y una previsión mensual de certificaciones.

Como aspectos mejorables, se observan algunas contradicciones en la exposición del plazo, referencias desactualizadas y una justificación limitada de los rendimientos y de los equipos asignados a cada actividad.

Por todo ello, se otorgan **9,00 puntos sobre 11,00**.

2.3. Tratamiento de afecciones: 2,50 puntos

La documentación presentada analiza las afecciones al tráfico, accesos, vecinos, instalaciones existentes y funcionamiento de las piscinas.

Se proponen medidas relacionadas con la señalización, vallado de la obra, limpieza de los viales, gestión de residuos, protección de los elementos existentes y atención e información a las personas afectadas.

No obstante, no se aporta un plano específico de implantación que permita comprobar claramente la ubicación y dimensiones de las zonas de descarga, acopios, casetas y circulación de vehículos. Asimismo, el documento presentado consta de cinco páginas, superando el máximo de tres páginas establecido en el pliego.

Por todo ello, se otorgan **2,50 puntos sobre 4,00**.

2.4. Criterios medioambientales: 4,00 puntos

La empresa presenta una documentación amplia relativa a la gestión de residuos, separación de materiales, reutilización de tierras y productos procedentes de las demoliciones, reciclaje y entrega de residuos a gestores autorizados.

Se incluye igualmente un compromiso firmado relativo a la reutilización y reciclaje de los productos utilizados y al correcto tratamiento de los residuos.

La propuesta contiene medidas suficientes y aplicables a la obra, aunque parte de la documentación resulta genérica, contiene referencias normativas desactualizadas y presenta algunas contradicciones sobre el destino y reutilización efectiva de determinados materiales.

Por todo ello, se otorgan **4,00 puntos sobre 5,00**.

2.5. Puntuación de OBRA PÚBLICA LA RIBERA, S.L.

Criterio	Puntuación
Memoria explicativa	12,00
Plan de obra	9,00
Tratamiento de afecciones	2,50
Criterios medioambientales	4,00
TOTAL	**27,50 puntos**

3. Valoración de ZOISITA

3.1. Memoria explicativa: 0,00 puntos

No se presenta memoria explicativa del planteamiento y desarrollo de los trabajos.

Se otorgan **0,00 puntos sobre 15,00**.

3.2. Plan de obra: 5,00 puntos

La empresa presenta un calendario básico de ejecución de once semanas, en el que se identifican las principales actividades y su distribución temporal.

El documento permite conocer de forma general la secuencia y el solapamiento de algunos trabajos. Sin embargo, no incorpora una memoria justificativa, camino crítico, dependencias entre actividades, rendimientos, recursos asignados, medidas frente a contingencias ni una explicación suficiente del proceso de ejecución.

Por todo ello, se otorgan **5,00 puntos sobre 11,00**.

3.3. Tratamiento de afecciones: 0,00 puntos

No se presenta documentación específica relativa al tratamiento de afecciones, accesos, zonas de descarga, acopios, vallados, circulación de vehículos o medidas de seguridad para las personas usuarias.

Se otorgan **0,00 puntos sobre 4,00**.

3.4. Criterios medioambientales: 0,00 puntos

No se presentan compromisos ni medidas específicas relativas a la reutilización, reciclaje y correcto tratamiento de los residuos mediante gestores autorizados.

Se otorgan **0,00 puntos sobre 5,00**.

3.5. Puntuación de ZOISITA

Criterio	**Puntuación**
Memoria explicativa	0,00
Plan de obra	4,00
Tratamiento de afecciones	0,00
Criterios medioambientales	0,00
TOTAL	**4,00 puntos**

4. Resultado de la valoración técnica

Empresa	**Memoria**	**Plan de obra**	**Afecciones**	**Medioambiente**	**Total**
Obra Pública La Ribera, S.L.	12,00	9,00	2,50	4,00	**27,50**
Zoisita	0,00	4,00	0,00	0,00	**5,00**

Los criterios sociales, la ampliación del plazo de garantía, la mejora del plazo de ejecución y la oferta económica deberán valorarse separadamente, mediante la aplicación de las fórmulas y puntuaciones previstas en el pliego.

El compromiso presentado por Obra Pública La Ribera, S.L. relativo a la realización de ocho horas de formación en materia de igualdad no supone la obtención de puntuación en el criterio social, puesto que dicho criterio se encuentra referido al porcentaje del precio de adjudicación que se subcontrate con Centros Especiales de Empleo o Empresas de Inserción.

Finalmente, se hace constar que en el plan de obra presentado por Obra Pública La Ribera, S.L. aparece un programa valorado por importe total de **162.643,73 euros**. Esta circunstancia deberá ser examinada por la Mesa de Contratación, al incluirse una referencia económica dentro de la documentación correspondiente a los criterios no cuantificables mediante fórmulas.

Y para que conste a los efectos oportunos, se firma el presente informe.

En Rada, a 20 de agosto de 2026.

Fdo.: **Adrián** **Martínez** **Villar**
Arquitecto Técnico
Colegiado número 2034 – COAAT Navarra

MARTINEZ VILLAR ADRIAN - 72808909V

Firmado digitalmente por MARTINEZ VILLAR ADRIAN - 72808909V
Fecha: 2026.08.20 15:43:39 +02'00'