

INFORME DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS PARA LA ADECUACIÓN DE LOCAL PARA CENTRO DE DÍA, EN LA AVDA. COMERCIAL 2-4, EN BARAÑAIN (NAVARRA)

ANTECEDENTES Y OBJETO DEL INFORME

El Ayuntamiento de Barañain licita, mediante procedimiento negociado sin convocatoria de licitación (pero con publicación en el Portal de Contratación), la realización de las obras de adecuación del local propiedad del Ayuntamiento de Barañain situado en la Avda. Comercial 2-4 para centro de día.

Se trata de una actuación licitada en base al proyecto de ejecución redactado por el arquitecto Jose M^o Prada Velázquez.

El importe de la licitación asciende al importe de 433.093,52€ (IVA excluido).

El presente informe es realizado por Jose M^o Prada Velázquez, arquitecto colegiado n^o 3.731 del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro, en su calidad de arquitecto asesor municipal, redactor del proyecto de ejecución y director de las obras correspondiente a la adecuación del centro de día.

CRITERIOS DE VALORACIÓN

Los criterios de valoración se dividen en dos grupos: los no cuantificables mediante fórmula, y los cuantificables mediante fórmulas.

Dentro del primer grupo están los siguientes criterios:

- Memoria descriptiva de la actuación, valorando la descripción general de la obra y del derribo, la coordinación con las preexistencias, las afecciones al tráfico rodado y peatonal, y los criterios medioambientales y gestión de residuos.
Se puntúa con un máximo de 20 puntos, estableciéndose un número máximo de 40 páginas A4.
- Programa de actuación, valorando el programa de trabajo planteado y la idoneidad y disposición de recursos para el mismo.
Se puntúa con un máximo de 8 puntos, no estableciendo número máximo de páginas.
- Servicio postconstrucción, valorando el plan de actuación durante el periodo de garantía.
Se puntúa con un máximo de 2 puntos, no estableciendo número máximo de páginas.
- Compromiso de subcontratación de determinados trabajos con centros especiales de empleo sin ánimo de lucro o centros especiales de empleo de iniciativa social o empresas de inserción.
Se puntúa con un máximo de 5 puntos, no estableciendo número máximo de páginas.
- Creación de empleo para personas con dificultades de acceso al mercado laboral.
Se puntúa con un máximo de 5 puntos, no estableciendo número máximo de páginas.

A la vista del desglose, se observa cómo los criterios no evaluables mediante fórmula o subjetivos alcanzan 40 puntos

Dentro del segundo grupo están los siguientes criterios:

- Oferta económica, con 45,00 puntos, otorgando la puntuación más alta a la oferta más económica, y el resto de acuerdo con la fórmula establecida en el cuadro de características de la licitación.
La oferta económica se aporta en el sobre C, y es objeto de una apertura pública, por lo que no será objeto de valoración por parte de este informe.
- Mejora en el plazo de garantía, con 10,00 puntos, otorgando 1,00 puntos por cada año completo adicional respecto al mínimo de 3 años, con un máximo de 10,00 puntos.
Las garantías complementarias se aportan en el sobre C, y es objeto de una apertura pública, por lo que no será objeto de valoración por parte de este informe.
- Mejora en el plazo de ejecución, con 5,00 puntos, otorgando 1,00 puntos por cada semana de reducción de plazo respecto del previsto, con un máximo de 5,00 puntos.
La mejora en el plazo de ejecución se aportan en el sobre C, y es objeto de una apertura pública, por lo que no será objeto de valoración por parte de este informe.

A la vista del desglose, se observa cómo los criterios evaluables mediante fórmula alcanzan 60 puntos.

LICITADORES

Inicialmente, se procedió a invitar a varios licitadores, dando un plazo de licitación de 15 días. Posteriormente, ante la solicitud de participación de varios licitadores, se amplió el plazo de licitación una semana adicional.

Finalizado el plazo de licitación, únicamente se ha presentado un licitador: NAVITEC.

Reunida la mesa de contratación para la apertura del sobre AB, se ha comprobado cómo la documentación administrativa era correcta, quedando pendiente de realizar la valoración técnica de los criterios no evaluables mediante fórmula o subjetivos.

VALORACIÓN DE CRITERIOS NO CUANTIFICABLES POR FÓRMULA O SUBJETIVOS

Dentro de los criterios no cuantificables por fórmula o subjetivos, e incluidos en el sobre AB, se encuentran los siguientes, con su puntuación máxima y el máximo número de caras a presentar:

- Memoria descriptiva de la actuación, valorando la descripción general de la obra y del derribo, la coordinación con las preexistencias, las afecciones al tráfico rodado y peatonal, y los criterios medioambientales y gestión de residuos.
Se puntúa con un máximo de 20 puntos, estableciéndose un número máximo de 40 páginas A4.
- Programa de actuación, valorando el programa de trabajo planteado y la idoneidad y disposición de recursos para el mismo.
Se puntúa con un máximo de 8 puntos, no estableciendo número máximo de páginas.
- Servicio postconstrucción, valorando el plan de actuación durante el periodo de garantía.
Se puntúa con un máximo de 2 puntos, no estableciendo número máximo de páginas.
- Compromiso de subcontratación de determinados trabajos con centros especiales de empleo sin ánimo de lucro o centros especiales de empleo de iniciativa social o empresas de inserción.
Se puntúa con un máximo de 5 puntos, no estableciendo número máximo de páginas.
- Creación de empleo para personas con dificultades de acceso al mercado laboral.
Se puntúa con un máximo de 5 puntos, no estableciendo número máximo de páginas.

Se procederá a evaluar cada uno de ellos para el licitador, señalando la puntuación obtenida por éste.

Se debe tener en cuenta que, de acuerdo con el Cuadro de Características (punto M, nota b), la puntuación mínima que debe alcanzar una oferta en la parte de criterios no cuantificables por fórmula o subjetivos es de 20 puntos para poder continuar en el proceso (apertura de sobre C).

Memoria descriptiva de la actuación.

Se trata de valorar la descripción general de la obra y del derribo, la coordinación con las preexistencias, las afecciones al tráfico rodado y peatonal, así como los criterios medioambientales y gestión de residuos.

Hay que tener en cuenta que, al tratarse de un criterio subjetivo, la puntuación, en principio, no solo dependería de la calidad de la propuesta de cada uno de los licitadores, sino de cómo resulta esa propuesta comparativamente con la otra.

Como en este caso únicamente existe un licitador, no se comparará con ningún otro, debiendo únicamente valorar su idoneidad para poder optar a la apertura del sobre C.

Puesto que se señala en el cuadro de características un máximo de páginas a presentar (40 páginas A4), la primera comprobación que se ha efectuado para el licitador es que dicho límite no se ha superado.

La documentación presentada por el licitador NAVITEC es de 26 páginas, por lo que se cumple el límite de páginas fijados.

El licitador NAVITEC realiza un correcto estudio y descripción del proceso de obra, detallando incluso la colocación de un andamio escalera que sustituya a la escalera existente, que es necesario demoler. Para la salida de los materiales procedentes de demolición, y para el acceso de los materiales necesarios para la obra, se plantea utilizar una plataforma de

mudanzas y meterlo desde la parte posterior (se aportan fotografías descriptivas de por dónde se plantea dicho acceso, y dónde se plantea la reserva de espacio para el mismo).

Posteriormente, el licitador va describiendo las diferentes fases de obra a realizar, cómo hacerlo, y aporta fotografías descriptivas de las mismas.

Para los revestimientos horizontales (pavimentos y falsos techos) se han preparado unos planos identificando los tipos propuestos. Se describen los procesos de ejecución y las particularidades de cada uno de ellos (por ejemplo, la aplicación de un mortero autonivelante para la colocación de pavimentos tipo PVC).

Para las carpinterías interiores y exteriores, se realiza una explicación de las actuaciones necesarias y se aportan imágenes y esquemas ilustrativos.

Para las instalaciones de la actuación se realiza la pertinente explicación, enumerando y relacionando las unidades principales de obra vinculadas. Se detallan las ayudas necesarias y la fase en la que se deben iniciar ciertos trabajos esenciales, y se aportan planos (que son los del proyecto).

Se ha realizado por parte del licitador un estudio de las afecciones generadas por la obra.

Se plantea el acceso a través de la Ronda Barañain tanto de materiales como de vehículos. Debido a esto, detecta posibles afecciones a dos aparcamientos privados, por lo que se pueden generar afecciones puntuales a los mismos. Estas afecciones se minimizarán mediante cartelería informativa y señalistas.

Respecto a las afecciones peatonales, se señala que se producirán fundamentalmente en la Ronda Barañain. AL igual que en el caso de las afecciones al tráfico rodado, se plantea minimizarlas mediante cartelería y señalistas.

Se señalan las afecciones a inmuebles colindantes. Se describe el entorno del local, y cómo pueden producirse esas afecciones. Fundamentalmente, se identifican afecciones por el ruido y por el polvo como consecuencia de la demolición. Respecto al ruido, se plantea realizar tareas que generen ruido a primera hora de la mañana. Y respecto al polvo, se plantea regar el contenedor para evitar levantar polvo al verter los escombros, y realizar una limpieza del entorno al final de cada jornada laboral.

Por último, se plantean las afecciones a la recogida de residuos sólidos urbanos. Para evitar problemas entre vehículos de la obra y de recogida de basura, se plantea coordinarse con la empresa encargada de la recogida de residuos para evitar coincidir.

El licitador aporta, por último, y en relación con la gestión de residuos, un organigrama de cómo se van a gestionar los mismos, detallando fases de demolición y construcción.

En lo que se refiere a la memoria descriptiva de la actuación, se contemplan tres aspectos a valorar: la descripción general de la obra y del derribo, la coordinación con las preexistencias, las afecciones al tráfico rodado y peatonal, así como los criterios medioambientales y gestión de residuos.

El licitador NAVITEC aporta una documentación correcta en la que trata los diferentes aspectos contemplados. Únicamente se ha presentado una oferta, por lo que no existe posibilidad de comparar la documentación.

A la vista de lo señalado anteriormente, la puntuación propuesta es la siguiente:

NAVITEC

20,00 puntos

Programa de actuación.

Se trata de valorar qué propuesta plantea un mejor plan de obra, que plasme la ejecución de las diferentes unidades de obra a realizar, así como la idoneidad y disposición de recursos para el mismo.

Hay que tener en cuenta que, al tratarse de un criterio subjetivo, la puntuación no solo depende de la calidad de la propuesta de cada uno de los licitadores, sino de cómo resulta esa propuesta comparativamente con la otra.

Como en este caso únicamente existe un licitador, no se comparará con ningún otro, debiendo únicamente valorar su idoneidad para poder optar a la apertura del sobre C.

No se establece para esta parte en el cuadro de características un máximo de páginas a presentar.

El licitador NAVITEC describe el proceso de la fase de demoliciones y acopios por un lado, y de las infraestructuras y redes de servicio. Para cada una de las fases se plantean medios materiales y medios humanos.

El licitador aporta un diagrama de Gantt señalando el camino crítico. Lo que no se aporta es un desglose económico de la obra.

En lo que se refiere al programa de actuación, se valora qué propuesta plantea un mejor plan de obra, que plasme la ejecución de las diferentes unidades de obra a realizar, así como la idoneidad y disposición de recursos para el mismo.

El licitador NAVITEC aporta datos relativos a los recursos empleados para las fases de obra, centrándose además en la fase de demolición y de infraestructuras, así como un diagrama de Gantt. Únicamente se ha presentado una oferta, por lo que no existe posibilidad de comparar la documentación.

A la vista de lo señalado anteriormente, la puntuación propuesta es la siguiente:

NAVITEC

6,00 puntos

Servicio postconstrucción.

Se trata de valorar qué propuesta plantea un mejor servicio de postconstrucción, valorando el plan de actuación durante el periodo de garantía.

Hay que tener en cuenta que, al tratarse de un criterio subjetivo, la puntuación no solo depende de la calidad de la propuesta de cada uno de los licitadores, sino de cómo resulta esa propuesta comparativamente con la otra.

Como en este caso únicamente existe un licitador, no se comparará con ningún otro, debiendo únicamente valorar su idoneidad para poder optar a la apertura del sobre C.

No se establece para esta parte en el cuadro de características un máximo de páginas a presentar.

El licitador NAVITEC describe el proceso postconstrucción del que dispone. Se diferencia entre incidencias ocurridas en horario laboral y horario no laboral.

Durante el horario laboral, se plantea la posibilidad de poder atender el problema de manera inmediata, pudiendo solucionar el problema, de acuerdo con la gravedad del mismo, en 6 ó 12 horas (la señalización de la zona quedaría realizada en un plazo de 3 horas).

Durante el horario no laboral, se plantea contactar a través del móvil, gestionando la incidencia desde ese momento.

Para atender a los problemas que puedan surgir, el licitador NAVITEC dispone de una brigada operativa conformada por un capataz, un oficial y dos peatones especializados, así como medios mecánicos y auxiliares.

En lo que se refiere al servicio postconstrucción, se valora el plan de actuación durante el periodo de garantía.

El licitador NAVITEC aporta una descripción del servicio postconstrucción correcto. Únicamente se ha presentado una oferta, por lo que no existe posibilidad de comparar la documentación.

A la vista de lo señalado anteriormente, la puntuación propuesta es la siguiente:

NAVITEC

2,00 puntos

Compromiso de subcontratación de determinados trabajos.

Se trata de valorar qué propuesta plantea un mayor compromiso de subcontratación de determinados trabajos con centros especiales de empleo sin ánimo de lucro o centros especiales de empleo de iniciativa social o empresas de inserción.

Hay que tener en cuenta que, al tratarse de un criterio subjetivo, la puntuación no solo depende de la calidad de la propuesta de cada uno de los licitadores, sino de cómo resulta esa propuesta comparativamente con la otra.

Como en este caso únicamente existe un licitador, no se comparará con ningún otro, debiendo únicamente valorar su idoneidad para poder optar a la apertura del sobre C.

No se establece para esta parte en el cuadro de características un máximo de páginas a presentar.

El licitador NAVITEC aporta un compromiso de subcontratación con centros especiales de empleo sin ánimo de lucro o centros especiales, cuantificándolo en el 0,25% del presupuesto para la limpieza de obra.

En lo que se refiere al compromiso de subcontratación de determinados trabajos con centros especiales de empleo sin ánimo de lucro o centros especiales de empleo de iniciativa social o empresas de inserción, el licitador NAVITEC establece una cuantía concreta del importe de obra destinado a este fin (0,25% del presupuesto de la obra), así como la actuación concreta (limpieza de obra). Únicamente se ha presentado una oferta, por lo que no existe posibilidad de comparar la documentación.

A la vista de lo señalado anteriormente, la puntuación propuesta es la siguiente:

NAVITEC	5,00 puntos
----------------	--------------------

Creación de empleo para personas con dificultades de acceso al mercado laboral.

Se trata de valorar qué propuesta plantea una mayor creación de empleo para personas con dificultades de acceso al mercado laboral.

Hay que tener en cuenta que, al tratarse de un criterio subjetivo, la puntuación no solo depende de la calidad de la propuesta de cada uno de los licitadores, sino de cómo resulta esa propuesta comparativamente con la otra.

Como en este caso únicamente existe un licitador, no se comparará con ningún otro, debiendo únicamente valorar su idoneidad para poder optar a la apertura del sobre C.

No se establece para esta parte en el cuadro de características un máximo de páginas a presentar.

El licitador NAVITEC aporta un compromiso de contratación de una persona a media jornada durante 4 meses perteneciente al colectivo de desempleados de larga duración.

En lo que se refiere al compromiso de creación de empleo para personas con dificultades de acceso al mercado laboral, el licitador NAVITEC determina el número de personas a contratar en situación de desempleo de larga duración (una persona), el tipo de contrato (a media jornada), y la duración del mismo (4 meses). Únicamente se ha presentado una oferta, por lo que no existe posibilidad de comparar la documentación.

A la vista de lo señalado anteriormente, la puntuación propuesta es la siguiente:

NAVITEC	5,00 puntos
----------------	--------------------

CONCLUSIONES

A la vista de lo expuesto anteriormente, y en lo que se refiere a la parte técnica no cuantificable mediante fórmulas, la propuesta técnica de NAVITEC es correcta.

La puntuación total del sobre 2, concretamente la relativa a los criterios no evaluables mediante fórmulas, de acuerdo a la diferente puntuación obtenida en los subapartados, es la siguiente:

NAVITEC **38,00 puntos**

Por lo tanto, y en lo que se refiere a la puntuación del sobre 2 relativa a los criterios no evaluables mediante fórmulas, se considera que la propuesta del licitador NAVITEC es la más adecuada.

en Barañain, a 1 de marzo de 2022

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'J' and 'P' with a horizontal line through the middle.

Fdo: Jose Mª Prada Velázquez
Arquitecto Asesor