

INFORME DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS PARA EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE DOS CUBIERTAS TEXTILES DE PARQUES INFANTILES, EN BARAÑAIN (NAVARRA)

ANTECEDENTES Y OBJETO DEL INFORME

El Ayuntamiento de Barañain licita, mediante procedimiento abierto (con publicación en el Portal de Contratación), la realización del suministro e instalación de dos cubiertas textiles en sendos parques infantiles (uno situado en la Plaza de los Fueros, y otro situado en la calle San Esteban), en Barañain (Navarra).

Se trata de una actuación en base a las prescripciones técnicas del equipamiento, redactadas por el arquitecto Jose M^a Prada Velázquez, y que constituye el Pliego de Prescripciones Técnicas de la licitación.

El importe de la licitación asciende a la cantidad de 97.770,22€ (IVA excluido).

El presente informe es realizado por Jose M^a Prada Velázquez, arquitecto colegiado nº 3.731 del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro.

CRITERIOS DE VALORACIÓN

Los criterios de valoración se dividen en dos grupos: los cualitativos 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 actuación señalando la metodología de los trabajos de cada fase.
Se puntúa con un máximo de 5 puntos.
- Características técnicas del elemento suministrado, valorando la solidez, calidad y el diseño.
Se puntúa con un máximo de 40 puntos.
Para estos dos primeros criterios se establece un máximo de 25 páginas.
- Servicio postconstrucción, valorando el plan de actuación durante el periodo de garantía.
Se puntúa con un máximo de 5 puntos.

A la vista del desglose, se observa cómo los criterios no evaluables mediante fórmula o subjetivos alcanzan 50 puntos

Dentro del segundo grupo están los siguientes criterios:

- Oferta económica, con 35,00 puntos, otorgando la puntuación a cada oferta de acuerdo con la fórmula establecida en el cuadro de características de la licitación.
La oferta económica se aporta en el sobre 3, 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 la puntuación a cada oferta de acuerdo con la fórmula establecida en el cuadro de características de la licitación.
La oferta económica se aporta en el sobre 3, y es objeto de una apertura pública, por lo que no será objeto de valoración por parte de este informe.
- Compromiso de subcontratación de determinados trabajos con centros especiales de empleo, con 10,00 puntos. Se indicará la parte de la obra que se comprometen a subcontratar. Se obtendrá la máxima puntuación a la empresa que se comprometa a una subcontratación mayor, y el resto de manera proporcional, con un máximo de 10,00 puntos.
El compromiso de subcontratación se aporta en el sobre 3, 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 50 puntos.

LICITADORES

Finalizado el plazo de licitación, se han presentado a la licitación dos licitadores: Maderplay S.L. (en adelante, MADERPLAY) y Arquitectura Textil S.L. (en adelante, ARQUITECTURA TEXTIL).

Reunida la mesa de contratación para la apertura de los sobres 1 y 2, se ha comprobado cómo la documentación del sobre 1 de los licitadores era correcta, procediéndose a la apertura del sobre 2, el cual contiene la documentación relativa a 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 2, 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 actuación señalando la metodología de los trabajos de cada fase.
Se puntúa con un máximo de 5 puntos.
- Características técnicas del elemento suministrado, valorando la solidez, calidad y el diseño.
Se puntúa con un máximo de 40 puntos.
Para estos dos primeros criterios se establece un máximo de 25 páginas.
- Servicio postconstrucción, valorando el plan de actuación durante el periodo de garantía.
Se puntúa con un máximo de 5 puntos.

Se procederá a evaluar para el licitador, señalando la puntuación obtenida por el mismo.

Memoria descriptiva actuación.

Se trata de valorar la descripción general de la obra, señalando la metodología de los trabajos de cada una de las fases.

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.

Puesto que se señala en el cuadro de características un máximo de páginas a presentar (25 páginas A4) tanto para la memoria descriptiva de la actuación como para las características técnicas del elemento suministrado, la primera comprobación que se ha efectuado para los licitadores es que dicho límite no se ha superado.

La documentación presentada por el licitador MADERPLAY es, en total, de 50 páginas, dividida en una memoria de 25 páginas para la actuación en la Plaza de los Fueros, y otras 25 páginas para la actuación de la calle San Esteban.

A su vez, del total de páginas, 28 lo conforman el cálculo estructural (que no se exigía), así como una serie de certificados y homologaciones que, si bien son obligatorios, no se exigía en fase de concurso que fueran aportados. Ello dejaría el número de páginas en 22; estas 22 páginas serían las que se analizarán como parte de la memoria.

Por su parte, el licitador ARQUITECTURA TEXTIL presenta un total de 25 páginas, de la cual una parte importante también la conforman el cálculo estructural y los certificados y homologaciones (que no se exigían en fase de concurso).

Analizada esta cuestión con la mesa de contratación, se decide valorar la documentación aportada por el licitador MADERPLAY, considerando que lo que se valora de acuerdo con el Cuadro de Características queda recogido en la parte presentada dentro de las 22 páginas que no recogen el cálculo estructural y los certificados y homologaciones.

Por lo tanto, se acuerda analizar las ofertas tanto de MADERPLAY como ARQUITECTURA TEXTIL.

El licitador MADERPLAY realiza un correcto estudio y descripción de la obra a realizar y de sus fases y particularidades. Se hace especial incidencia en el proceso constructivo de las carpas y de cómo se va a realizar el ensamblaje de la cubierta.

El licitador enumera las diferentes fases en las que organiza la obra (trabajos previos, ejecución de la obra, trabajos después de la obra), y las actuaciones a realizar en cada una de ellas.

El licitador no aporta *planning* de obra.

El licitador ARQUITECTURA TEXTIL enumera las fases en las que organiza la obra (fase de obra civil, fase de fabricación, fase de instalación, fase de limpieza y reposición), y detalla para cada una de las localizaciones (calle San Esteban y Plaza Fueros) los posibles puntos de acceso.

El licitador no recoge nada acerca de las preexistencias ni de las posibles afecciones que se puedan generar.

El licitador aporta un *planning* de obra detallado, ajustado a los 65 días de ejecución previstos en el Pliego, e incluyendo indicación de fases críticas. Así mismo, se establece el desglose de la inversión prevista mensual.

En lo que se refiere a la memoria descriptiva de la actuación, se considera que la propuesta del licitador ARQUITECTURA TEXTIL es más completa que la del licitador MADERPLAY, ya que incluye un mayor análisis del entorno en el que se ubican los elementos (puntos de acceso), y el *planning* de obra. No obstante, no puede considerarse una oferta perfecta, ya que no incluye análisis de las preexistencias.

La puntuación propuesta para este primer apartado es la siguiente:

MADERPLAY	3,50 puntos
ARQUITECTURA TEXTIL	4,50 puntos

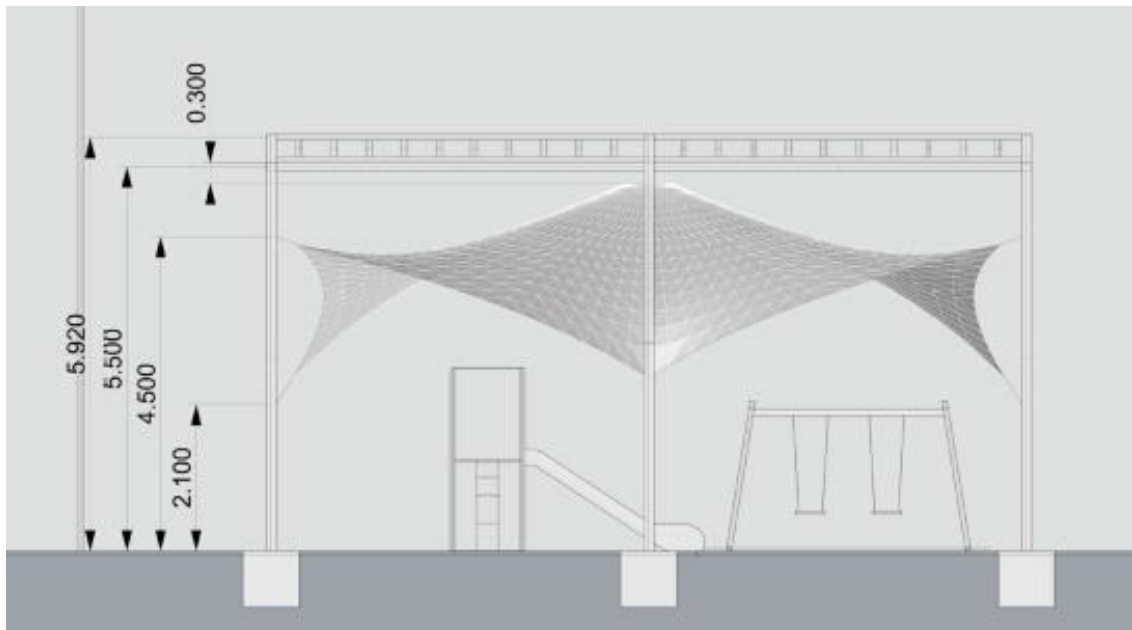
Características técnicas del elemento suministrado.

Se trata de valorar qué propuesta plantea unas mejores características técnicas (solidez, calidad), así como un mejor diseño.

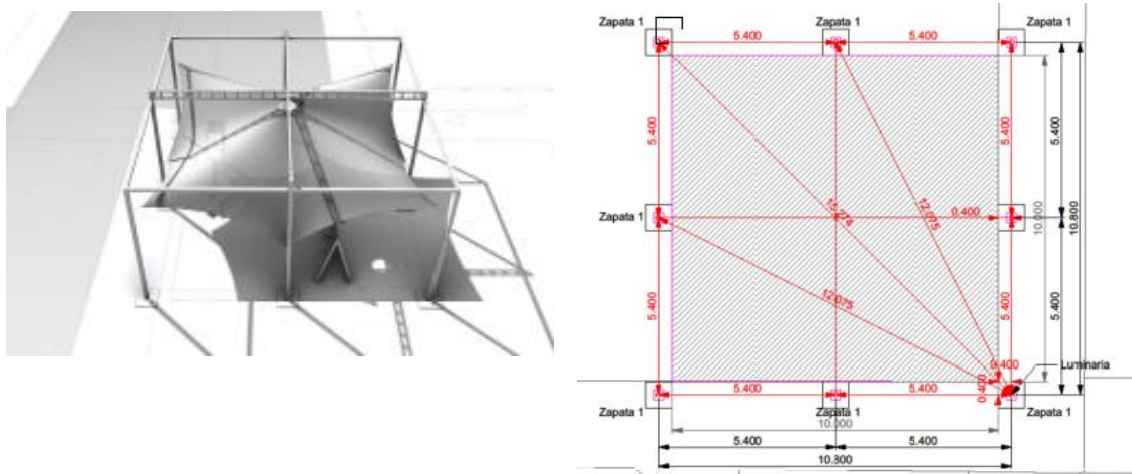
Hay que tener en cuenta que, al tratarse de un criterio subjetivo, la puntuación no solo depende de la calidad de la propuesta de cada uno de los licitadores, sino de cómo resulta esa propuesta comparativamente con la otra.

Dentro de las características técnicas del elemento suministrado, podemos distinguir por un lado la cubierta planteada para la calle San Esteban, y, por otro lado, para la Plaza de los Fueros.

El licitador MADERPLAY plantea una propuesta para la calle San Esteban basada en una superestructura metálica de la que cuelga y queda tensada, por la parte inferior, la cubierta textil. Esta superestructura se sitúa a una altura entre 5,92 m. y 5,50 m. Así mismo, y tal y como se observa en las diferentes infografías y planos que se aportan, se ve cómo la propuesta plantea la colocación de 8 pilares.



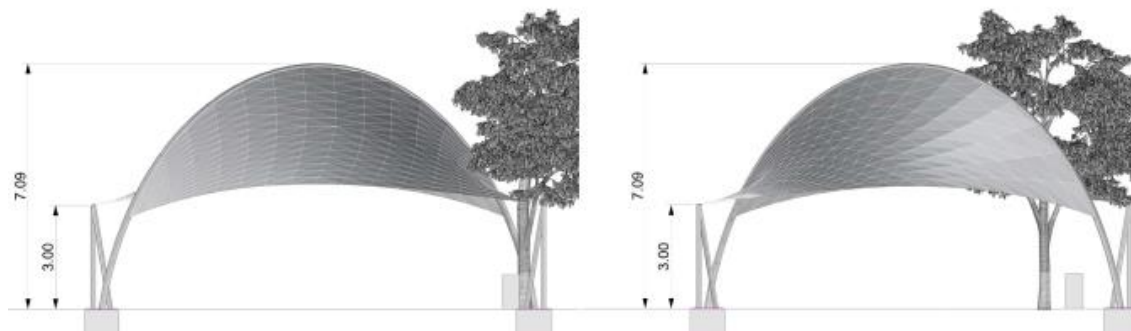
Alzado de la propuesta planteada para la cubierta de la calle San Esteban.



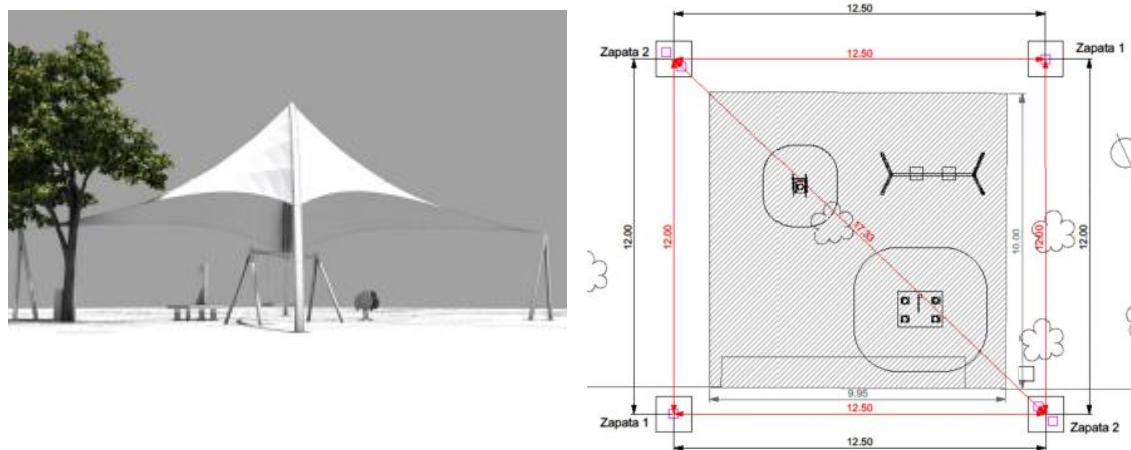
Planos e infografías de la propuesta, donde se observa que se plantean 8 pilares para la superestructura.

La propuesta planteada, debido a la altura que alcanza la superestructura, puede generar afecciones a las viviendas existentes en las proximidades de la ubicación de la cubierta. Así mismo, el número de pilares planteados (8), puede generar afecciones y molestias a la utilización del parque infantil que se sitúa bajo la estructura.

La cubierta que se plantea para la Plaza de los Fueros tiene un planteamiento más convencional, basado en 4 pilares y en una serie de arcos sobre los que se coloca la lona textil. Este planteamiento tiene como contrapartida que se alcanza una mayor altura del elemento (7,09 m.), si bien la lejanía de las viviendas al parque infantil hace que esto no afecte a éstas. El hecho de que los pilares se reduzcan a 4 unidades hace que la afección al parque infantil existente sea mínima.



Alzado de la propuesta planteada para la cubierta de la Plaza de los Fueros.



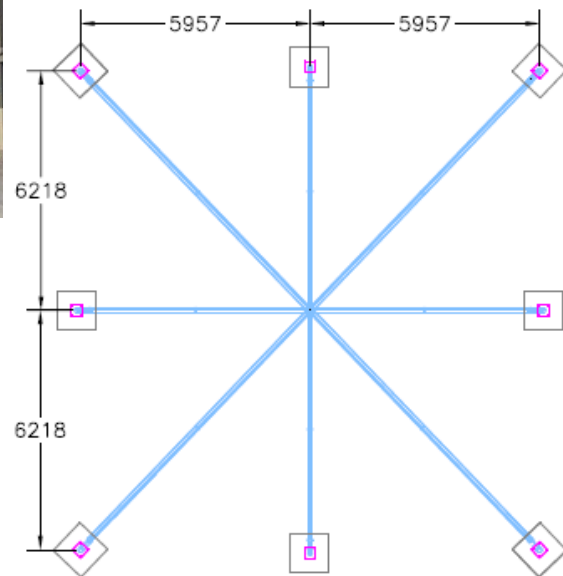
Planos e infografías de la propuesta, donde se observa que se plantean 4 pilares de fijación de la cubierta.

El licitador ARQUITECTURA TEXTIL plantea una propuesta para la calle San Esteban basada en una estructura metálica sobre la que se dispone la cubierta textil. Esta cubierta, de acuerdo con el planteamiento realizado por el licitador, alcanza una altura de 4,37 m. Así mismo, y tal y como se observa en los planos, se ve cómo la propuesta plantea la colocación de 8 pilares.

VISTA ALZADO CUBIERTA



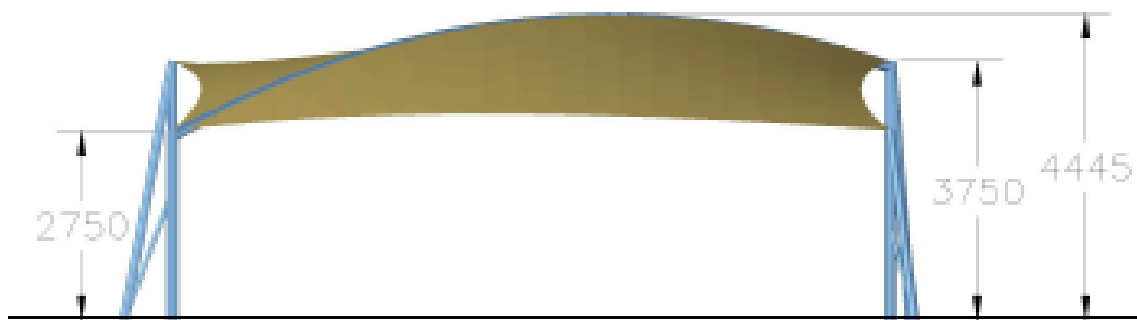
Alzado de la propuesta planteada para la cubierta de la calle San Esteban.



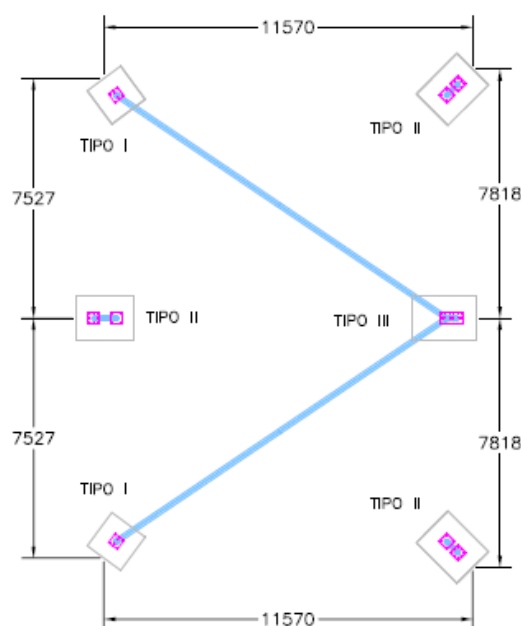
Planos e infografías de la propuesta, donde se observa que se plantean 8 pilares para la superestructura.

La propuesta planteada, debido a su reducida altura, minimiza el riesgo de afecciones a las viviendas existentes en las proximidades de la ubicación de la cubierta. No obstante, el número de pilares planteados (8), puede generar afecciones y molestias a la utilización del parque infantil que se sitúa bajo la estructura.

La cubierta que se plantea para la Plaza de los Fueros tiene un planteamiento similar al que se realiza para la calle San Esteban, si bien plantea 8 pilares y en una serie de arcos sobre los que se coloca la lona textil. Este planteamiento permite alcanzar una menor altura (4,45 m.), si bien el hecho de plantear 6 pilares (uno de ellos en el acceso al parque infantil desde la parte pavimentada) hace que la afección al parque infantil sea elevada.



Alzado de la propuesta planteada para la cubierta de la Plaza de los Fueros.



Planos e infografías de la propuesta, donde se observa que se plantean 6 pilares para la cubierta.

En lo que se refiere a las características técnicas de los elementos, por la documentación aportada se puede concluir que los elementos ofertados son similares. Eso, más allá de suponer un problema, garantiza que, sea cual sea el licitador que finalmente resulte adjudicatario, el elemento será de calidad.

Las diferencias en cuanto a diseño sí son más evidentes, y ninguno de los licitadores proporciona una solución adecuada a ambos parques infantiles. De hecho, se da la circunstancia de que cada licitador realiza un planteamiento adecuado para uno de los parques (MADERPLAY para el parque de la Plaza de los Fueros, y ARQUITECTURA TEXTIL para la calle San Esteban), y desacertado para el otro.

La propuesta planteada por MADERPLAY para el parque infantil de la calle San Esteban es desacertada ya que la superestructura genera afecciones visuales a las viviendas contiguas.

Por su parte, la propuesta planteada por ARQUITECTURA TEXTIL para el parque infantil de la Plaza Fueros es desacertada ya que incorpora un pilar en el centro del lateral de acceso al parque infantil, lo que puede generar afecciones a la utilización del citado parque.

Por este motivo, se realiza un reparto de puntuación, entendiendo que las propuestas son acertadas parcialmente, cada una respecto a uno de los parques infantiles.

La puntuación propuesta para este segundo apartado es la siguiente:

MADERPLAY	30,00 puntos
ARQUITECTURA TEXTIL	30,00 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.

El licitador MADERPLAY plantea un servicio de atención postconstrucción compuesto por una revisión anual durante el periodo de garantía comprobando el tensionado de la lona. Así mismo, el plazo de asistencia para la resolución de deficiencias se establece en 24 horas.

El licitador ARQUITECTURA TEXTIL plantea una serie de actuaciones dentro de un plan de mantenimiento a realizar durante el periodo de garantía: revisión visual anual, incluyendo el retesado de la membrana, sustitución de elementos afectados por desgaste o por agentes meteorológicos, y elaboración de un informe de la inspección.

Así mismo, se plantea un protocolo para las posibles reparaciones, en el que se establece un plazo para acudir a ver la incidencia de 24 horas (al día siguiente al aviso).

El planteamiento de ambos licitadores es idéntico, planteando el mismo servicio postconstrucción, e incluso el mismo tiempo de atención a las incidencias.

La puntuación propuesta para este segundo apartado es la siguiente:

MADERPLAY	5,00 puntos
ARQUITECTURA TEXTIL	5,00 puntos

CONCLUSIONES

A la vista de las ofertas presentadas, cabe señalar que, desde el punto de vista de las características técnicas de la estructura y de la lona, las propuestas son similares. Existe una diferencia en cómo se plantean las cubiertas para cada uno de los parques infantiles, resultando una propuesta adecuada para cada parque infantil por cada licitador. De la misma manera, el servicio postconstrucción planteado por ambos licitadores es prácticamente idéntico.

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

MADERPLAY	38,50 puntos
ARQUITECTURA TEXTIL	39,50 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 ARQUITECTURA TEXTIL, es la más adecuada, y, por lo tanto, la que más puntuación obtiene.

en Barañain, a 3 de octubre de 2022



Fdo: Jose Mª Prada Velázquez
Arquitecto Asesor