

Informe de la Unidad Gestora del Contrato

Expediente n.º: 1939/2025

Procedimiento: Abierto sin Publicidad Comunitaria

Tipo de Informe: Borrador ☐ Provisional ☐ Definitivo ☒

INFORME DE LA UNIDAD GESTORA DEL CONTRATO

De conformidad con el artículo 138.3 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, el expediente de contratación se iniciará mediante un informe razonado de la unidad gestora del contrato, exponiendo la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse, idoneidad del objeto para satisfacerlas, características y valor estimado de las prestaciones objeto del contrato, adecuación del precio al mercado, la elección del procedimiento de contratación y, en su caso, los criterios de solvencia, los criterios de adjudicación, y su vinculación con el objeto del contrato, así como las necesidades específicas y circunstancias que afecten a las personas destinatarias de los bienes o servicios y cuantas otras se estimen necesarias.

1. Introducción

En vista del interés mostrado por Gobierno de Navarra en colaborar para la fijación de empresas en el Polígono de Mocholi y adecuar el ámbito para que sea adecuado a las empresas en funcionamiento actual y sea polo de atracción para nuevas implantaciones, se promueve la presente obra como continuación de la Fase I.

2. Descripción de la situación actual.

En la actualidad la urbanización del polígono Mocholi se encuentra muy deteriorada; pavimentaciones, aceras, jardinería, etc. Además el diseño de la misma no de respuestaa las necesidades cada vez más altas de las empresas de aparcamiento. se está ejecutando la Fase I y como continuación de las obras ese plantea esta segunda fase.

3. Objeto del contrato

Se propone la ejecución de la reurbanización de la Fase II que viene recogida en el Proyecto de Ejecución redactado por la ingeniería CINTEC SL, con fecha junio de 2025. Las actuaciones consistirán en la renovación de la pavimentación, mejora de las aceras, dotación de aparcamientos y mejora del ajardinamiento. Las obras de reurbanización deberán estar finalizadas antes del 15 de octubre del para de esa manera cumplir con el plazo de ejecución previsto y poder justificar su ejecución con Gobierno de Navarra en virtud del Convenio firmado para la subvención de las obras.

Texto propuesto del objeto del contrato a añadir al pliego:
REURBANIZACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "MOCHOLI" FASE II EN NOAIN



Nombre del contrato: OBRAS DE REURBANIZACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "MOCHOLI" FASE II EN NOAIN

4. Análisis Técnico

a. Consideraciones técnicas y requerimientos

La duración de ejecución de la obra está prevista en 3 meses. Vistas las fechas en las que se va a licitar se preve la asignación de un mayor plazo del mínimo establecido de 15 días, estableciendo como fecha límite de presentación el 14 de julio. De esta manera se prevé facilitar la concurrencia de licitadores.

b. Criterios de adjudicación

Los criterios elegidos responden a la valoración técnica de la propiedad en relación con la especificidad de la obra.

En definitiva, los criterios de adjudicación propuestos son:

A.- CRITERIOS A VALORAR APLICANDO JUICIOS DE VALOR: Hasta 45 puntos. 1.

Propuesta técnica: hasta 44 puntos La valoración se realizará según el grado de estudio e implicación reflejados en la propuesta técnica que se presente. Las propuestas que no alcancen una puntuación mínima de 22 puntos en este apartado o no incluyan el plan de obras calendarizado quedaran excluidas. Los distintos apartados desglosados del siguiente modo: a) Memoria explicativa del planteamiento de la obra y su desarrollo: hasta 6 puntos. Se valorará el conocimiento de los trabajos a realizar, el desarrollo de la obra y el estudio adecuado de los materiales, maquinaria y detalles constructivos específicos de la obra. Se tendrá en cuenta el estado de las soluciones adoptadas a la problemática que pueda suscitar la obra, utilización de maquinaria y accesos. b) Plan de obra: hasta 10 puntos. En este apartado se valorará con la mayor puntuación aquella propuesta que acredite el más correcto planteamiento cronológico para el desarrollo y desarrollo de la obra identificando los diferentes aspectos contemplados tanto en el proyecto como en el pliego, el correcto estudio del camino crítico, así como el cumplimiento de los hitos marcados en este Pliego c) Tratamiento de afecciones: hasta 3 puntos. Se valorará con la mayor puntuación aquella propuesta que analice y contemple además del uso de la infraestructura y la realización de las actividades propias durante la obra, ya que este no puede verse interrumpida prolongadamente, aislando perfectamente la propia obra del resto de las infraestructuras, así como las afecciones al resto del espacio afectado minimizándolas. d) Medios adscritos. Hasta 15 puntos. Se valorará con la mayor puntuación aquella oferta que impliquen más y mejores medios adecuados a esta obra, en concreto los relacionados con: • Personal técnico • Maquinaria propia y/o subcontratada a disponer en obra, mano de obra. Idoneidad • Proveedores y sus compromisos • Subcontratas • Procedencias de todos los materiales propuestos en proyecto e) Problemática y análisis: Hasta 7 puntos. Se valorará con la mayor puntuación aquella oferta realice un mayor y mejor análisis del proyecto y planteeme mejores soluciones técnicas para resolver la problemática que pudiera existir en consonancia al proyecto y sin que impliquen alteraciones sustanciales al mismo. En este apartado se tendrá en cuenta la propuesta de terminación de los muros de contención del paso inferior, murales, detalles fotográficos a disponer, tipo y calidad de pintura, tratamientos previos de los paramentos, así como experiencia de los



colaboradores quedará la Contrata f) Plan de Calidad, Seguridad y Ambiental: Hasta 3 puntos. Se valorará los sistemas que posea la empresa posea, su integración, así como las medidas concretas y específicas para la ejecución de la obra: • Aseguramiento de la calidad • Seguridad y salud laboral • Ambientales

B.- CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS: Hasta 55 Puntos

1. Criterios sociales: Hasta 10 puntos. Se valorará el compromiso de impartir formación del personal adscrito al contrato en materia de riesgos laborales, sus labores y cómo desarrollarlas de manera responsable para su salud y el medio ambiente: se detallará el programa del curso con su contenido, el personal a quien va dirigido, su duración en número de horas, la fecha prevista de ejecución y la persona o entidad encargada de impartirla. La puntuación se asignará a razón de 1 punto por cada hora de formación, hasta un máximo de 10 puntos

2. Oferta económica: hasta 40 puntos. La valoración de la oferta económica que se hará de acuerdo con lo siguiente: - Serán automáticamente excluidas aquellas ofertas que superen el precio de licitación. Oferta más barata Puntos oferta = $\frac{\text{Precio de licitación} - \text{Precio oferta}}{\text{Precio de licitación}} \times 40$ Oferta Se establece que el límite para considerar oferta anormalmente baja es el 15%. Las ofertas que superen el porcentaje del 15% obtendrán la misma máxima puntuación, esto es 40 puntos.

3. Garantías complementarias: Hasta 6 puntos. Ampliación del plazo de garantía sobre el mínimo de tres años, a razón de 2 punto por año adicional. Con un máximo de 6 puntos.

5. Análisis Económico

a. Estudio de mercado

El precio de la obra se ha establecido en función de los precios de mercado actuales

b. Valor Estimado

839.742

Valor estimado total del contrato (SIN IVA, y en caso de lotes, sería la suma del valor de todos ellos): 694.002 €

c. Consignación presupuestaria

Existencia de partida presupuestaria: Sí
0-16302-6090002 "Reurbanización polígono Mocholi Fase II"

d. Financiación externa

Existencia de financiación externa: Sí
Fuente de financiación externa: GOBIERNO DE NAVARRA- PARTIDA NOMINATIVA 2025
Importe o porcentaje de financiación externa: 900.000€ (OBRA Y ASISTENCIA)

6. Análisis del Procedimiento

a. Justificación del procedimiento

Procedimiento Abierto para permitir una mayor concurrencia de licitadores.



b. Calificación del contrato

Obras

c. Criterios de selección de los licitadores. Solvencia.

Los criterios establecidos responden a las consideraciones del promotor de las obras para que el perfil contratante sea adecuado.

En definitiva, los criterios de solvencia propuestos son:

La solvencia exigida en el contrato es la siguiente: •Declaración formulada por, al menos, una entidad financiera sobre la capacidad económica de la parte licitadora en la que se concluya que la entidad puede asumir los riesgos derivados de la ejecución de los servicios a los que licita. •Si por una razón justificada el licitador no se encuentra en condiciones de presentar las referencias solicitadas, podrá acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que la entidad contratante considere adecuado. En este caso, se atenderá a la concurrencia o no de los requisitos materiales de fondo.

Dadas las características del contrato se deberá acreditar por las empresas licitadoras en el apartado de solvencia técnica: El adjudicatario deberá acreditar haber finalizado, en las últimas cinco anualidades al menos una obra similar a la licitada, por un importe de, al menos, 600.000 euros (IVA excluido), o, alternativamente, al menos tres obras cuyo importe acumulado, sea de 600.000€ (IVA excluido). La acreditación de las obras se realizará mediante la aportación de alguno de los siguientes medios: -

Declaración responsable conteniendo el listado relacionando las obras análogas. -
Certificados de buena ejecución de las más importantes donde conste el importe, la fecha y el lugar de ejecución de las obras, con indicación de si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y si se llevaron normalmente a buen término.

d. Análisis de ejecución por lotes

No hay lotes por las características técnicas de la actuación

1

e. Duración

La duración del contrato se estima en 3 meses

no hay prórrogas

7. Órgano competente:

Alcaldía

8. Conclusiones



A la vista de lo anterior se propone la adjudicación mediante procedimiento abierto inferior al umbral comunitario, de conformidad con lo previsto en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de contratos Públicos del siguiente contrato:

Tipo de contrato: Obras

Objeto del contrato: REURBANIZACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "MOCHOLI" FASE II
EN NOAIN

Procedimiento de contratación: Abierto inferior al umbral comunitario Tipo de
Tramitación: ordinaria

Valor estimado del contrato: 694.002 €

Presupuesto base de licitación IVA excluido: 694.002 € IVA%: 21 %

Presupuesto base de licitación IVA incluido: 839.742 €

Duración de la ejecución: 3 MESES

nº de prórrogas máximo: no hay prórrogas

Lotes: 1

LOTE 1 Código CPV: Código CPV: •45200000

Descripción del lote: Trabajos generales de construcción de inmuebles y obras
de ingeniería civil

Valor estimado: 694.002 €

Presupuesto base de licitación IVA excluido: 694.002 € IVA%: 21 %

Presupuesto base de licitación IVA incluido: 839.742 €

Lugar de ejecución: NOAIN

