

**INFORME RELATIVO A LA VALORACION DE LOS CRITERIOS SUBJETIVOS EXPUESTOS EN EL APARTADO 16.2 DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA CALLE CARI DE LA CRUZ, DE LOS NÚMEROS 22 AL 36, DE CONFORMIDAD CON EL PROYECTO TÉCNICO APROBADO MEDIANTE DECRETO DE ALCALDÍA 155/2017 DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2017. OLABERRIA**

---

En el periodo de admisión de proposiciones para la licitación de la ejecución de las OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA CALLE CARI DE LA CRUZ, DE LOS NÚMEROS 22 AL 36, DE CONFORMIDAD CON EL PROYECTO TÉCNICO APROBADO MEDIANTE DECRETO DE ALCALDÍA 155/2017 DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2017, se presentan TRES empresas cuyas proposiciones es necesario valorar.

Las empresas señaladas son:

- SASOI ERAIKUNTZAK
- CONSTRUCCIONES MB ANTIO
- ARTZAMENDI

El pliego de clausulas administrativas que rige la licitación, en su apartado 16.2 especifica lo siguiente:

*2.- De los citados criterios, los dependientes de un juicio de valor y que se valorarán previamente a los de apreciación automática, son los siguientes:*

*- Estudio del proyecto:*

- Incidencias en el tráfico y soluciones propuestas: 3 puntos.*
- Incidencias a los tráficos peatonales y soluciones propuestas: 5 puntos*
- Incidencias en las salidas de portales y soluciones propuestas: 10 puntos*
- Estudio de las diferentes fases de obra: 5 puntos*

*- Mejoras al proyecto valoradas económicamente: 10 puntos*

Visto lo anterior se procede al análisis de las propuestas y a su valoración.

## **PROPUESTA: SASOI ERAIKUNTZAK**

---

### **Resumen de la propuesta:**

Ampliación de **garantía hasta 5 años**.

Compromiso de **contratación durante 6 meses** de un trabajador con riesgo o situación de exclusión social o en paro.

Memoria descriptiva de las obras.

Zona de implantación de las casetas de obra en una de las zonas de aparcamientos. Acceso a la obra desde la actual salida de la calle.

Cumplimiento de hitos jurídicos-administrativos: garantías, plan de seguridad, montaje de casetas, señalización de la obra, suministro de materiales....

Zonas de acopio, préstamos, vertederos...

3 Fases:        Fase I: trabajos frente a portales 22-36  
                  Fase II: Plaza del barrio de Ihurre  
                  Fase III: trabajos conjuntos de Fase I y Fase II: jardinería, mobiliario, pavimentación final de la calzada sobre el firme existente.

Conocimiento de la obra, análisis de la problemática para la ejecución:

- Protocolo para la tala de árboles de gran tamaño.
- Localización de redes que pueden ser afectadas por la maquinaria.
- Medios manuales cerca de los balcones de planta baja, para evitar daños innecesarios.
- Métodos manuales para demoliciones en perímetros de fachadas.
- Aseguramiento del suministro de agua y alumbrado público.

Conocimiento de las canalizaciones proyectadas ya ejecutadas en urbanización contigua.

Reubicación de comerciante ambulante existente, mantenimiento de paso al almacén municipal existente.

Equipos de trabajo adscritos a la obra.

Programa de trabajos y plan de obra. Diagrama de Gantt. (8 Enero-9 Abril)

Acondicionamiento de la plaza de Cari de la Cruz como superficie de giro de los vehículos que acceden a la calle y no pueden salir durante la ejecución de las obras.

Paso de vecinos con instalación de pasillos provisionales móviles y pasarelas metálicas de acceso directo a los portales.

Estudio de las incidencias en el tráfico y soluciones propuestas:

- Durante la Fase I se habilitará la plaza como superficie de giro, y frente a los números 2-20 será un vial de doble sentido. Acceso únicamente para los vecinos.
- Durante la Fase II, el tránsito de vehículos será como en el estado actual.
- Señales informativas a vecinos sobre posibilidad de aparcar en calle J.M.Aristrain.
- Medidas de protección en camiones para evitar pérdidas de carga y formación de polvo. Limpieza diaria.
- Entrada y salida de zona de implantación controlada por 2 operarios.

- Mantener paso continuo a almacén municipal existente.
- Desvío de línea de autobús durante las obras a J.M.Aristrain.

Estudio de las incidencias en el tráfico peatonal y soluciones propuestas:

- Pasillos de obra mediante vallado de cerramiento de mallazo galvanizado de 2 m de altura.
- Accesos peatonales mediante pasarelas metálicas o de madera en zanjas y accesos a portales.
- Operario en labores de atención al ciudadano.
- Cierre de tajo diariamente.
- Durante la Fase I, el margen derecho de acera quedará cerrado, pero se podrá circular por la margen izquierda por la zona alta de los portales 1-35 o por la calle superior J.M.Aristrain., accediendo desde las escaleras existentes.

Estudio de las incidencias en salida de portales y soluciones propuestas:

- Pasillos de obra mediante pasillos peatonales móviles, desplazándose en base a la zona de ejecución.
- Operario en labores de atención al ciudadano.

Mejoras al proyecto valoradas económicamente = **13.879,09 € (+GG+BI+IVA)**

- Arquetas de 80x80 acometidas abastecimiento agua.....2.117,52 € (+GG+BI+IVA)
- Focos alumbrado provisional obra ..... 800,00 € (+GG+BI+IVA)
- By-pass abastecimiento agua durante obras .....3.800,00 € (+GG+BI+IVA)
- Impermeabilización fachadas Delta Drain ..... 740,00€ (+GG+BI+IVA)
- Luminaria plaza 7 m- 2 proyectores adicionales ..... 975,00€ (+GG+BI+IVA)
- Luminaria plaza 5 m- 1 proyector adicional ..... 730,00€ (+GG+BI+IVA)
- Modificación conexión a red general abastecimiento.....1.556,57 € (+GG+BI+IVA)
- Pintado en rojo de bordillos ..... 800,00 € (+GG+BI+IVA)
- Acondicionamiento terreno parterres ..... 700,50 € (+GG+BI+IVA)
- Formación nuevo borde en plaza en forma de árbol.....1.659,50 € (+GG+BI+IVA)

## **PROPUESTA: CONSTRUCCIONES MB ANTIO**

---

### **Resumen de la propuesta:**

Ampliación de **garantía hasta 5 años**.

Compromiso de **contratación durante 6 meses** de un trabajador con riesgo o situación de exclusión social o en paro.

Estudio del proyecto.

Estudio de las incidencias en el tráfico y soluciones propuestas:

- Accesos a la obra debidamente señalizados.
- Zonas señalizadas para la carga y descarga de suministradores.
- Vallado de todo el perímetro. Casetas dentro del interior del recinto vallado.
- Cuadrilla diaria para limpieza de obra, revisión de señalización y vallado, cierre de áreas de trabajo.
- Momento crítico: al ejecutar el paso peatonal y la isleta entre Cari de la Cruz y J.M.Aristrain, ejecutando la obra en 2 fases, tramo derecha y tramo izquierda, permitiendo el paso alterno.

- El paso del tráfico de vehículos se mantendrá continuamente abierto, pero habrá afecciones por tráfico de camiones, ruidos, mantenimiento del acceso peatonal... Señalización continuamente.
- Retirada de vehículos en plazas de aparcamientos, molestias por falta de aparcamientos.
- Desvío de tráfico de vehículos no residentes, para reducir afecciones durante las obras.

2 Fases: Fase I: La zona longitudinal frente a las viviendas  
Fase II: La zona longitudinal del vial

- Para la ejecución de las redes, únicamente se demolerá el pavimento en los tramos de tubería a renovar y cubrir con subbase o colocación de chapones metálicos que permitan circulación de vehículos.
- Desvío de línea de autobús durante las obras a J.M.Aristrain.
- Utilización de vallado de obra en zonas que requieran protección adicional.

Estudio de las incidencias en el tráfico peatonal y soluciones propuestas:

- Pasos de cebra provisionales según la fase de obra de cada momento.
- Habilitar itinerarios peatonales con una anchura mínima de 1,50 m
- Cierre de zanjas abiertas desde su excavación hasta su cierre en menos de 2 días, pasarelas provisionales de paso sobre zanjas.
- Reducir impacto a peatones mediante progreso en fases escalonadas.
- Terminación de pavimentos en varias fases: primero aceras u zonas de aparcamientos de margen derecha, y después los pavimentos asfálticos.
- Servicio y Gestión Integral de Información al ciudadano. Oficina de Información, dentro de la caseta de obra. Correo electrónico, teléfono de información, paneles informativos...

Estudio de las incidencias en salida de portales y soluciones propuestas:

- Zanjas en aceras, en la proximidad de los comercios.
- Colocación de pasarelas metálicas en accesos a portales.
- Colocación de vallas opacas frente a portales para evitar afecciones por polvo y partículas de demolición.
- Medidas de protección en arbolado, mediante fundas de protección.

Para reducir ruido, maquinaria apropiada con marcado CE, establecer horario evitando horas tempranas o tardías. Reducir velocidad de circulación a 30 km/h.

Antes de la obra solicitará información de infraestructuras a las empresas suministradoras.

Se mantendrá el servicio de recogida de basuras, consensuando la nueva ubicación de los contenedores con los técnicos del Ayuntamiento.

Medios humanos. Medios técnicos.

4 Fases: Fase I: redes de servicio previstas en proyecto  
Fase II: Renovación de escaleras entre Cari de a Cruz y garajes.  
Fase III: Solera de aceras según rasantes de proyecto. Demolición y nivelado de plaza Cari de la Cruz. Ejecución de pavimentaciones.

- Subfase I: plaza de Cari de la Cruz.
- Subfase II: pavimentación frente a portales.
- Subfase III: asfaltado del vial.

Fase IV: Zonas verdes

Mejoras al proyecto valoradas económicamente = importe máximo 60.000 €

- Corte de baldosa en curva	.....	1.500,00 €
- Pavimentación integrada base farolas	.....	500,00 €
- Limpieza de acabados de pavimentos	.....	2.500,00 €
- Cierre anillo abastecimiento de agua	.....	7.500,00 €
- Accesibilidad a portales	.....	29.000,00 €
- Servicio post-construcción	.....	6.000,00 €
- Ingeniería de detalle y documentación de fin de obra.....	7.000,00 €	
Implementación del Servicio y Gestión Integral de Información al ciudadano. Oficina de información.		
- Información al ciudadano	.....	3.500,00 €
- Antes del inicio de obra realizará un reportaje fotográfico de la zona para evitar reclamaciones de vecinos y propietarios.	.....	2.500,00 €

## **PROPUESTA: ARTZAMENDI**

---

### **Resumen de la propuesta:**

Ampliación **de garantía hasta 5 años.**

Estudio de las incidencias en el tráfico y soluciones propuestas:

- Mantener circulación vial en un sentido. Señalización mediante cartel indicativo.
- Señalización provisional en zona donde se esté trabajando. Al finalizar la jornada de trabajo se replantearán las vías para permitir movilidad y evitar esperas.
- Balizas y sistema luminoso para conductores., que se adecuarán en función del ritmo de trabajo.

Estudio de las incidencias en el tráfico peatonal y soluciones propuestas:

- La ejecución de soleras evitará el tráfico peatonal. En todo momento estará habilitada una de las aceras.
- Pasos de cebra provisionales.
- Ejecución de aceras en 4 fases, empezando por la plaza Cari de la Cruz.

Estudio de las incidencias en salida de portales y soluciones propuestas:

- Aprovechar los jardines para instalación de pasarelas paralelas a la acera, manteniendo la salida de los portales. Una pasarela en cada una de las 4 fases, empezando por el bloque 22-24, luego frente al bloque 26-28, luego bloque 30-32 y al final el bloque 34-36.

4 Fases:

Fase I: plaza entre 20-22 y aceras portales 22-24.

Fase II: plaza entre 24-26 y aceras portales 26-28.

Fase III: plaza entre 30-32 y aceras portales 30-32.

Fase IV: aceras portales 34-36 y final de la calle, escaleras hacia JM.Aristrain.

Organigrama. Diagrama de Gantt.

Mejoras al proyecto valoradas económicamente = 12.506,60 €

- |                                                            |       |            |
|------------------------------------------------------------|-------|------------|
| - Mejora de escalera entre Cari de la cruz y J.M.Aristrain | ..... | 9.406,60 € |
| - Mobiliario adicional                                     | ..... | 3.100,00 € |

## VALORACION DE LA PROPUESTAS

---

Para llevar a cabo una valoración adecuada de cada una de las propuestas presentadas, se han analizado los criterios de valoración del punto 16.2 anteriormente nombrado de la siguiente manera:

### **- Estudio del proyecto. Incidencias en el tráfico y soluciones propuestas. 3 puntos.**

Se ha tenido en cuenta la previsión de la ejecución de la obra por fases para evitar, en lo posible, el corte del tráfico por la calle Cari de la Cruz, y el estudio de cada una de esas fases.

Las propuesta de Antio y Artzamendi proponen mantener el vial de circulación abierto, sin cortes de tráfico durante toda la ejecución de la obra, pero no han previsto la afección que puede tener la ejecución de las infraestructuras en dicho tráfico, siendo posible que haya que cortarse el tráfico en momentos puntuales o de duración prolongada, al ejecutar las redes longitudinales a lo largo de la calle.

De esta forma, a pesar de que la propuesta de Sasoi plantea el corte de la carretera en la primera fase, ha solucionado la afección mediante la habilitación de la plaza Cari de la Cruz para poder ejecutar el giro y poder dar salida a los vehículos que accedan a la calle.

Indicar igualmente que la práctica llevada a cabo en fases anteriores de reurbanización del barrio, ha obligado al cierre de la calle en su totalidad a fin de minimizar los plazos y la afecciones al vecindario.

El presente apartado se valora por lo tanto de igual manera para las tres proposiciones.

### **- Estudio del proyecto. Incidencias a los tráfico peatonales y soluciones propuestas. 5 puntos.**

Se ha tenido en cuenta la previsión de la ejecución de la obra por fases para evitar, en lo posible, la afección a los tráfico peatonales, fundamentalmente los referidos al tráfico a través de la acera.

Las propuestas presentadas por Sasoi y Antio plantean la colocación de pasarelas metálicas en las zanjas de infraestructuras que se ejecutarán, así como pasos alternativos para el paso de peatones mientras se lleve a cabo la pavimentación de las aceras. Analizan los tráfico peatonales y fases de obra con recorridos alternativos.

### **- Estudio del proyecto. Incidencias en la salida de portales y soluciones propuestas. 10 puntos.**

Se ha tenido en cuenta la colocación de medios de protección para evitar, en lo posible, la afección a los accesos a los portales.

Las 3 propuestas presentadas plantean la colocación de pasarelas metálicas y/o vallados de obra frente a los portales para permitir la salida de peatones continua en ambos sentidos.

### **- Estudio de las diferentes fases de obra. 5 puntos**

Se ha valorado la descripción de cada una de las fases del trabajo y el plan de obra.

Las propuestas presentadas por Sasoi y Antio describen adecuadamente las diferentes fases que plantean.

**- Mejoras al proyecto valoradas económicamente.**

Se han valorado las diferentes mejoras presentadas por cada una de las empresas, describiéndose a continuación aquellas mejoras que se entiende que deben tenerse en consideración y las que no. Las cantidades se han considerado que son con Gastos Generales, Beneficio Industrial e IVA incluidos.

En cuanto a la propuesta de Sasoi, se valoran adecuadamente las mejoras presentadas, excepto la que hace referencia a "Formación nuevo borde en plaza en forma de árbol (2.389 €)", ya que en el Proyecto de Urbanización no se ha definido de esa manera y no se puede considerar una mejora, sino un cambio que no mejora la propuesta.

Por lo tanto, las mejoras presentadas por Sasoi constituirían un montante total de **17.595 €**

Sobre la propuesta presentada por Antio, se han valorado adecuadamente las mejoras referidas a "Pavimentación integrada base farolas (500,00 €), el "Cierre anillo abastecimiento de agua (7.500,00 €), y el "Reportaje fotográfico (2.500 €), ya que se entiende que el resto de las planteadas (limpieza de aceras tras finalización de obra, ejecución de planos definitivos de fin de obra, aceras inclinadas...) entran dentro de la misma ejecución de las obras, bien a cargo de la misma contrata o bien a cargo de la dirección, pero que en ningún caso suponen un sobrecosto para el Ayuntamiento.

Respecto al servicio post construcción, se entiende que está incluido en las obligaciones propias del periodo de garantía.

Por lo tanto, las mejoras presentadas por Antio constituirían un montante total de **10.500 €**

En la propuesta presentada por Artzamendi, únicamente se ha tenido en cuenta la referente a la reforma de la escalera existente entre la calle Cari Cari de la Cruz y J.M.Aristrain, ya que la instalación de mobiliario adicional no se puede considerar una mejora al no tratarse de conceptos que encajen en la nueva urbanización.

Por lo tanto, las mejoras presentadas por Artzamendi constituirían un montante total de **9.406,06 €**

La puntuación de las mejoras valoradas se ha realizado otorgando 10 puntos al límite de mejoras de la mejor propuesta, 0 puntos a una mejora de 0 euros e interpolando el resto de opciones.

Analizados los documentos presentados y valoradas las propuestas, se estima que la valoración de los criterios evaluables mediante juicio de valor, es la siguiente:

	Trafico rodado (3 puntos)	Tráfico peatonal (5 puntos)	Portales (10 puntos)	Fases de obra (5 puntos)	Mejoras Económicas (10 puntos)
<b>SASOI</b>	3	5	10	5	10,00
<b>CONSTRUCCIONES MB ANTIO</b>	3	5	10	5	5,96
<b>ARTZAMENDI</b>	3	3	10	1	5,34

Resultando de todo ello que la valoración de los criterios subjetivos expuestos en el apartado 16.2 del Pliego de cláusulas administrativas particulares para la contratación de las obras de urbanización para la eliminación de barreras arquitectónicas de la calle Cari de la Cruz, desde el nº 22 al nº 36, de conformidad con el proyecto técnico aprobado, es la siguiente:

- |                           |              |
|---------------------------|--------------|
| • SASOI ERAIKUNTZAK       | 33,00 puntos |
| • CONSTRUCCIONES MB ANTIO | 28,96 puntos |
| • ARTZAMENDI              | 22,34 puntos |

Donostia a 5 de diciembre de 2017



Pedro Izaskun  
Arquitecto