

INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN

Expediente de contratación: 01/2025/SGB/Obra Local

Objeto: Obras necesarias para la ejecución de los trabajos de reforma y adecuación previstos en la sede de la sociedad municipal BEHARGINTZA BASAURI - ETXEBARRI S.L. (en adelante, BHG), ubicados en la planta baja de los locales correspondientes a los portales 1, 1 bis, 3 y 3 bis de la Calle Baskonia, en Basauri, para racionalizarlos y hacerlos más funcionales y lógicos, dando respuesta a las necesidades organizativas y de actividad de BHG.

Las obras se ejecutarán de conformidad con el proyecto de obra de reforma redactado por MAPA Taller de Diseño y Arquitectura, que conforma la Documentación Técnica integrante del proyecto.

Procedimiento: Abierto

Destinatario: Mesa de Contratación

Informe elaborado por: Josu Llona Sabarte (Coordinador)

Fecha: 1 de septiembre de 2025

El objeto y las condiciones del contrato son los especificados en los Pliegos de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas que se adjuntan.

Considerando el objeto, la cuantía y la duración del contrato, y atendiendo a lo establecido al respecto en la Ley de Contratación del Sector Público, en fecha 16 de junio de 2025 se autorizó por el Órgano de Contratación la tramitación de la contratación de la obra de "Reforma y adecuación de la sede de Behargintza Basauri-Etxebarri", mediante procedimiento abierto.

Se da publicidad del procedimiento de contratación en el Perfil de Contratante de BHG con fecha 18 de junio de 2025.

Una vez finalizado el plazo para la presentación de ofertas se recibe proposición de la siguiente empresa:

- DECINKO INTERIORISMO, S.L.

La Mesa de Contratación, una vez verificadas y calificadas la documentación presentada por la empresa participante en el **Sobre A "Declaración sobre el cumplimiento de los requisitos previos. Declaración responsable"** procede a determinar que la empresa DECINKO INTERIORISMO, S.L. se ajusta a los criterios requeridos para poder participar en la licitación.

Una vez abierto el **Sobre B "Criterios de valoración que dependen de un juicio de valor"**, se hace entrega de la documentación contenida en los mismos al personal encargado de proceder a ponderar los criterios de valoración que dependen de un juicio de valor indicados específicamente en la cláusula 7.5 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

A. REVISIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA EN EL SOBRE B

	DECINKO INTERIORISMO S.L.
1. Planificación de la ejecución de la obra	Se presenta
2. Organización del entorno de trabajo	Se presenta
3. Propuesta de gestión ambiental en obras	Se presenta

Habiendo revisado la documentación presentada, se considera que la contenida en el proyecto presentado por DECINKO INTERIORISMO, S.L., está completa y es conforme a lo que se solicita en el pliego correspondiente.

B. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN NO EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS (40%)

Los criterios, los dependientes de un juicio de valor y que se valorarán previamente a los de apreciación automática, son los siguientes:

- 1. Planificación de la ejecución de la obra (20%).**
- 2. Organización del entorno de trabajo (15%).**
- 3. Propuestas de gestión ambiental en obras (5%).**

Para su admisión en la valoración global se exigirá que en los criterios de adjudicación no evaluables mediante fórmulas, las licitaciones alcancen el umbral mínimo de puntuación, de forma que no serán tenidas en cuenta por la Mesa de Contratación, y **quedarán excluidas**, aquellas ofertas que no alcancen el 50% de la puntuación máxima que se pueda obtener.

Criterios de adjudicación NO evaluables mediante fórmulas. Hasta 40 puntos

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

- 1. Planificación de la ejecución de la obra. Hasta 20 puntos.**

Las obras se deberán realizar de forma coordinada con BHG, de manera que habrá que secuenciar los trabajos, atendiendo a las distintas fases definidas en la Documentación Técnica, para minimizar las afecciones al uso de los espacios, previéndose un plazo de ejecución total de seis meses.

Para que la ejecución de los trabajos discurra de manera correcta y ordenada, se valorará el grado de definición y programación del calendario de ejecución del conjunto de actividades de obra.

Por ello, se valorará principalmente la presentación de un planing de ejecución de obra (fácilmente legible) desglosado por capítulos y partidas principales, atendiendo a las distintas fases en las que está dividido el desarrollo de las obras, con un listado de actividades principales indicando sus tiempos, de modo que el plazo total no exceda de 6 meses. Contendrá un listado

de actividades suficientemente representativo (que incluya rendimientos y duración), marcando hitos constructivos fundamentales, incluso tiempos y actividades de implantación y permisos, legalizaciones y pruebas de servicio de las instalaciones, de modo que permita analizar el desarrollo temporal de las obras.

La puntuación se asignará teniendo en cuenta lo anterior, según el baremo siguiente:

1. Planificación idónea, totalmente definida, completa y viable: de 16 a 20 puntos.
2. Planificación totalmente definida, completa y viable: de 11 a 15 puntos.
3. Planificación ampliable y/o mejorable, aunque viable: de 6 a 10 puntos.
4. Planificación incompleta de la que no se puede deducir su viabilidad: de 1 a 5 puntos.
5. Planificación inviable o no se presenta planificación: 0 puntos.

2. Organización del entorno de trabajo. Hasta 15 puntos.

Se deberá definir, como mínimo, la implementación y ubicación de:

- Equipos y medios auxiliares.
- Instalaciones y espacios provisionales.
- Previsión de circulación de peatones, operarios y vehículos en el entorno de la obra.
- Accesos y organización del entorno de la obra.

La puntuación se asignará teniendo en cuenta lo anterior, según el baremo siguiente:

1. Propuesta idónea, totalmente definida, completa y viable: de 12 a 15 puntos.
2. Propuesta totalmente definida, completa y viable: de 8 a 11 puntos
3. Propuesta ampliable y/o mejorable, aunque viable: de 4 a 7 puntos
4. Propuesta incompleta de la que no se puede deducir su viabilidad: de 1 a 3 puntos
5. Propuesta inviable o no se presenta propuesta: 0 puntos.

3. Propuestas de gestión ambiental en obras. Hasta 5 puntos.

Se valorará el grado de definición y adecuación a la obra concreta de las medidas propuestas para minimizar los impactos ambientales de la misma. En general, los ámbitos a cubrir son:

- El consumo de agua, energía y consumibles.
- Las emisiones a la atmósfera (polvo, gases de combustión, etc.)
- La generación de ruido y vibraciones.
- La vegetación y el paisaje.
- Empleo de materiales reciclados y reutilizados.

La puntuación se asignará teniendo en cuenta lo anterior, según el baremo siguiente:

1. Propuesta idónea, muy desarrollada y adaptada a la obra: 5 puntos.
2. Propuesta concreta y adaptada a la obra: 4 puntos.
3. Propuesta concreta y adaptable a la obra, pero mejorable: de 2 a 3 puntos.
4. Propuesta genérica, no adaptada a la obra: 1 punto.
5. Propuesta inviable o no se presenta propuesta: 0 puntos.

C. VALORACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

DECINKO INTERIORISMO, S.L.

1. Planificación de la ejecución de la obra. Hasta 20 puntos.

Los trabajos se presentan secuenciados atendiendo a las tres fases definidas en la Documentación técnica, previéndose un plazo de ejecución total de seis meses.

Se presenta un planing de ejecución de obra, fácilmente legible, desglosado por capítulos y partidas principales:

- Actuaciones previas y demoliciones
- Albañilería
- Carpintería exterior
- Carpintería interior
- Pintura
- Fontanería y climatización
- Electricidad, iluminación y telecomunicaciones
- Ventilación
- Protección contra incendios
- Seguridad y salud
- Control de calidad
- Gestión de residuos

atendiendo a las distintas fases en que está dividido el desarrollo de la obra con un listado de actividades principales indicando sus tiempos (asignándoles semanas de intervención para cada uno de los meses y dentro de cada fase), de modo que el plazo total no excede de 6 meses. Contiene un listado de actividades suficientemente representativo, marcando hitos constructivos fundamentales, de modo que permite analizar el desarrollo temporal de las obras.

VALORACIÓN	Planificación totalmente definida, completa y viable	13 puntos
-------------------	---	------------------

2. Organización del entorno de trabajo. Hasta 15 puntos.

En la propuesta presentada se define claramente y de forma pormenorizada:

- La "Planificación del espacio", para optimizar el uso del espacio disponible, así como para garantizar la seguridad y facilitar la ejecución ordenada de los trabajos. Se establece una "zonificación funcional" y se detalla la "protección de elementos existentes".
- El "Almacenamiento de materiales y herramientas", para minimizar al máximo el desorden, las pérdidas o mermas tanto en herramientas como en materiales y evitar los riesgos por acumulación o mala manipulación.
- La "Iluminación y ventilación" para garantizar condiciones de visibilidad y calidad del aire adecuadas para trabajar con seguridad.
- La "Limpieza y el orden diarios", para mantener un entorno de trabajo seguro, eficiente y profesional.

- La “Seguridad y señalización”, para prevenir accidentes y facilitar la evacuación en caso de emergencia.
- Las “Instalaciones provisionales” para dotar a la obra de los servicios necesarios sin comprometer la seguridad (Electricidad, agua, sanitarios y vestuarios).
- El “Control y la coordinación”, para asegurar el cumplimiento del plan de organización y resolver incidencias rápidamente. Detallando aspectos referentes a la “Planificación semanal”, las “Reuniones de seguimiento” y los “Registros de incidencias”.

VALORACIÓN	Propuesta totalmente definida, completa y viable	11 puntos
-------------------	---	------------------

3. Propuestas de gestión ambiental en obras. Hasta 5 puntos.

La propuesta describe las medidas propuestas para la gestión eficiente de los recursos y el control ambiental durante la ejecución de la obra. Se abordan los aspectos de consumo de agua (estimación, fuentes y medidas de eficiencia); consumo de energía y materiales (estimaciones, medidas de eficiencia); emisiones de polvo y gases a la atmósfera (fuentes, medidas de control); gestión de residuos (clasificación, plan de manejo, minimización y valoración, reutilización, separación); normativa aplicable.

VALORACIÓN	Propuesta concreta y adaptable a la obra, pero mejorable	3 puntos
-------------------	---	-----------------

Fdo.: Josu Llona Sabarte
Coordinador
Fecha 01/09/25