

INFORME DE LA MESA DE CONTRATACIÓN REFERENTE AL CONCURSO PARA LA CONTRATACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO 8.3.04 LASTAOLA POSTETXEA DE IRUN.

1. ANTECEDENTES

Con fecha 15 de diciembre de 2017, el Consejo de Administración de IRUNGO ETXEBIZITZARAKO ELKARTE PUBLIKOA / SOCIEDAD PÚBLICA DE VIVIENDA DE IRUN SAU, (IRUNVI), aprobó el Pliego de Condiciones para la redacción del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 8.03.04 de Lastaola Postetxea de Irun, por procedimiento simplificado.

Terminado el plazo de presentación de ofertas, se efectuó la Apertura de Plicas el día 12 de febrero de 2018, con el siguiente resultado:

2. ACTA DE LA APERTURA DE PLICAS

El Acta dice textualmente:

ACTA DE LA REUNIÓN DE LA APERTURA DEL SOBRE B DE LA CONVOCATORIA PARA LA CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE LOS SERVICIOS DE LA REDACCION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL ÁMBITO 8.3.04 LASTAOLA POSTETXEA.

En la ciudad de Irun, siendo las 13:00 horas del día 12 de febrero de 2018, y en las oficinas de la Sociedad Pública de Vivienda de Irun, SAU (IRUNVI), se reúne la Mesa de Contratación, compuesta por:

*Presidente: D^a Cristina Laborda, miembro del Consejo de Administración.
Vocales: D. Xabier Iridoy y D. Daniel Berasategi, miembro del Consejo de Administración, D^a Idoia Yarza, Gerente de IRUNVI y Alejandro Castro, Asesor Jurídico de IRUNVI que actuará en calidad de Secretario de la mesa.*

Asisten para celebrar la apertura de ofertas de la convocatoria para la contratación por procedimiento simplificado de los servicios de la redacción del Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito 8.3.04 Lastaola Postetxea.

Abierto el acto por el Sr. Presidente, el Secretario dio cuenta de la presentación en plazo de 3 ofertas. Las presentadas por las empresas HOZ y FONTAN ARQUITECTOS S.L.P., ESTUDIO BELDARRAIN S.L.P. y BLAS URBIZU ZABALETA.

Contenido y resultado de la sesión

a) Contenido e introducción de la sesión

La sesión tiene por objeto, realizar la apertura pública de las proposiciones presentadas por los licitadores, dentro del sobre "Proposición para tomar parte en

la contratación de REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL ámbito 8.3.04 LASTAOLA POSTETXEA”.

b) Comunicación del resultado de la calificación de documentos

Una vez abierto el único sobre a presentar, se constato que las licitadoras cumplían con los requisitos de capacidad de obrar requeridos en el pliego de condiciones.

A continuación, la Mesa comunicó el resultado de las ofertas económicas presentados por los licitadores. El resultado referido fue el siguiente:

OFERTA ECONÓMICA (60%)	PRESUPUESTO		
	€	I.V.A.(21%)	TOTAL (€)
<i>Hoz y Fontan Arquitectos</i>	<i>35.000,00</i>	<i>7.350,00</i>	<i>42.350,00</i>
<i>Blas Urbizu</i>	<i>29.700,00</i>	<i>6.237,00</i>	<i>35.937,00</i>
<i>Estudio Beldarrain</i>	<i>33.250,00</i>	<i>6.982,50</i>	<i>40.232,50</i>

c) Una vez admitidas las proposiciones, la Mesa de contratación realizará el análisis de las ofertas y la estructura y valoración de las mismas en cuanto a los criterios distintos al precio.

La Mesa de contratación podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato.

La Mesa de Contratación formulará la propuesta de adjudicación a la oferta que considere económicamente más ventajosa, o bien podrán solicitar aclaraciones o información complementaria.

Concluidos los trabajos objeto de la sesión, el Presidente dio por finalizada la misma a las 13:15 horas, de la cual, como Secretario de la Mesa, extendiendo la presente acta.

3.- CRITERIOS DE VALORACION

El artículo 13 del Pliego de Condiciones dispone que la adjudicación se resolverá de acuerdo a los siguientes criterios:

1.- CRITERIOS DE APLICACIÓN AUTOMÁTICA:

Oferta económica: 60 puntos.

La valoración se realizará otorgando la máxima puntuación, 60 puntos, a la oferta económica más baja y 0 puntos a la que coincida con el precio de licitación. El resto de ofertas serán puntuadas proporcionalmente.

2.- CRITERIOS SUJETOS A UN JUICIO DE VALOR:

2.1.- Equipo redactor.- Composición de los miembros del equipo redactor: 40 puntos.

Se considera fundamental para la elaboración del presente trabajo que éste sea elaborado por un equipo interdisciplinar compuesto por profesionales técnicos y jurídicos.

El equipo que se presente deberá contar como mínimo con un/a Arquitecto/a, y un/a licenciado/a en derecho con experiencia en la elaboración de Planes Especiales de Ordenación Urbana.

Se valorará la composición del equipo en función de la aportación específica que puedan realizar sobre los diferentes aspectos que intervienen en la elaboración del proyecto objeto del encargo (topografía, parcelario, normativa específica, afecciones sectoriales, infraestructuras urbanas, representación gráfica...).

La participación del equipo, que habrá de mantenerse a lo largo de todo el contrato, ya sea en su composición mínima o mejorada, se acreditará mediante la participación de todos los integrantes en las reuniones que periódicamente deben mantener con los técnicos municipales así como en la suscripción de todos los documentos (formulación, aprobación inicial, contestación de alegaciones y documento para la aprobación definitiva) hasta la entrega de este último proyecto del Plan Especial.

Asimismo se deberá incorporar la designación de quién ejerza las funciones de Jefe del Equipo Redactor.

Para valorar este aspecto, se ha emitido informe por parte del Técnico de IRUNVI Mikel Gurruchaga Recarte:

INFORME SOBRE LAS MEMORIAS TÉCNICAS PRESENTADAS EN EL CONCURSO PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL ÁMBITO 8.3.04 LASTAOLA POSTETXEA DE IRÚN.

I. ANTECEDENTES

Con fecha 15 de diciembre de 2017, el Consejo de Administración de la sociedad pública de vivienda de Irún IRUNVI aprobó los pliegos de condiciones que regirían la contratación de los servicios de redacción de un estudio de vivienda de Irún.

Concluido el plazo de presentación de ofertas, con fecha 12 de febrero de 2018 se reúne la mesa de contratación y se procede a la apertura de los sobres de las ofertas que han sido presentadas por las empresas HOZ Y FONTAN ARQUITECTOS S.L.P., ESTUDIO BELDARRAIN S.L.P. y BLAS URBIZU ZABAETA.

II. OBJETO

El objeto del presente informe es valorar la MEMORÍA TÉCNICA presentada por los ofertantes.

III. CRITERIOS DE VALORACIÓN

De acuerdo con el Pliego de Condiciones Administrativas particulares que rige esta contratación, la adjudicación se resolverá de acuerdo a los siguientes criterios:

2. CRITERIOS SUJETOS A UN JUICIO DE VALOR:

2.1. Equipo redactor.- Composición de los miembros del equipo redactor: 40 puntos.

Se considera fundamental para la elaboración del presente trabajo que éste sea elaborado por un equipo interdisciplinar compuesto por profesionales técnicos y jurídicos.

El equipo que se presente deberá contar como mínimo con un/a Arquitecto/a, y un/a licenciado/a en derecho con experiencia en la elaboración de Planes Especiales de Ordenación Urbana.

Se valorará la composición del equipo en función de la aportación específica que puedan realizar sobre los diferentes aspectos que intervienen en la elaboración del proyecto objeto del encargo (topografía, parcelario, normativa específica, afecciones sectoriales, infraestructuras urbanas, representación gráfica...).

La participación del equipo, que habrá de mantenerse a lo largo de todo el contrato, ya sea en su composición mínima o mejorada, se acreditará mediante la participación de todos los integrantes en las reuniones que periódicamente deben mantener con los técnicos municipales así como en la suscripción de todos los documentos (formulación, aprobación inicial, contestación de alegaciones y documento para la aprobación definitiva) hasta la entrega de este último proyecto del Plan Especial.

Asimismo, se deberá incorporar la designación de quién ejerza las funciones de Jefe del Equipo Redactor.

IV. PROPUESTA DE PUNTUACIÓN

A la vista de los criterios de valoración aplicables y del contenido de las ofertas, se procede a realizar la siguiente valoración:

1. HOZ Y FONTÁN ARQUITECTOS S.L.P.

1.1. Equipo redactor. Composición de las miembros del equipo redactor.

El equipo presente deberá contar como mínimo con un/a Arquitecto/a, y un/a licenciado/a en derecho con experiencia en la elaboración de Planes Especiales de Ordenación Urbana.

El equipo básico está configurado por:

- ARQUITECTO. Ángel de la Hoz.
- LICENCIADO EN DERECHO. Jose M^a Abad. Abogado especializado en urbanismo.

Se completa el equipo con el siguiente:

- ARQUITECTO. Pablo de la Hoz.

En la documentación presentada, añade que la composición de este equipo se mantendrá durante todas las fases de redacción y tramitación del documento, hasta su aprobación definitiva.

El equipo compuesto cumple con el mínimo establecido en el Pliego de Condiciones y añade un arquitecto para la elaboración del Plan Especial.

- *Por este concepto se asigna un total de 4 puntos.*

2. BLAS URBIZU ZABALETA.

2.1. Equipo redactor. Composición de las miembros del equipo redactor.

El equipo presente deberá contar como mínimo con un/a Arquitecto/a, y un/a licenciado/a en derecho con experiencia en la elaboración de Planes Especiales de Ordenación Urbana.

El equipo básico está configurado por:

- ARQUITECTO. Blas Urbizu Zabaleta. Jefe del equipo redactor.
- LICENCIADO EN DERECHO. Despacho Arrue, Jauregui & Guezuraga abogados urbanistas.

Se completa el equipo con los siguientes:

- ARQUITECTA. Maider Romay Busto. Encargada del diseño urbano y de la información urbanística.
- APAREJADOR. Eduardo Arruti Lopetegui. Encargado de la evaluación económica de la urbanización.
- IMPACTO AMBIENTAL Y ACÚSTICO. Ekolur Asesoría Ambiental S.L. Encargados de la asistencia para impacto ambiental y acústico.
- INFOGRAFÍAS Y FOTOMONTAJES. Animax S.L. Encargados de realizar las infografías y fotomontajes.
- INFRAESTRUCTURA Y URBANIZACIÓN. Endara Ingenieros Asociados S.L.. Como consultores en infraestructura y urbanización.

- INGENIERO GEÓLOGO. Txomin San Martin. Como consultor en geotecnia.
- TOPOGRAFÍA. Mugarri Topografía. Como consultor en topografía.

En la documentación presentada, señala que tanto las colaboraciones como las asistencias en consultoría han quedado comprometidas para el caso de resultar Blas Urbizu adjudicatario del encargo.

El equipo compuesto cumple con el mínimo establecido en el Pliego de Condiciones y añade tanto técnicos como asistencias de consultoría para la elaboración del Plan Especial.

- *Por este concepto se asigna un total de 28 puntos.*

3. ESTUDIO BELDARRAIN S.L.U.

3.1. Equipo redactor. Composición de las miembros del equipo redactor.

El equipo presente deberá contar como mínimo con un/a Arquitecto/a, y un/a licenciado/a en derecho con experiencia en la elaboración de Planes Especiales de Ordenación Urbana.

El equipo básico está configurado por:

- ARQUITECTO. Juan Beldarrain Santos. En representación de Estudio Beldarrain.
- LICENCIADO EN DERECHO. Ana Jauregui. En representación de Arrue, Jauregui & Guezuraga, despacho de abogados urbanistas.

Se completa el equipo con los siguientes:

- ARQUITECTA. Itziar Combarros. Jefe de proyecto.
- ASISTENCIA TÉCNICA EN INSTALACIONES. Joseba Arregi Amilibia. En representación de Meik Ingeniería y Consultoría

En la documentación presentada, manifiesta su compromiso de no alterar la composición del equipo técnico con el que se presenta, adjuntando una declaración de compromiso de colaboración profesional firmada por los técnicos.

El equipo compuesto cumple con el mínimo establecido en el Pliego de Condiciones y añade un técnico y una asistencia de consultoría e ingeniería de instalaciones para la elaboración del Plan Especial.

- *Por este concepto se asigna un total de 8 puntos.*

V. CONCLUSIÓN

El cuadro resultante de la valoración de la MEMORIA TÉCNICA es la siguiente:

CRITERIOS SUJETOS A UN JUICIO DE VALOR (40%)	Hoz y Fontan Arquitectos	Blas Urbizu	Estudio Beldarrain
Composición mínima (Arquitecto + Licenciado en Derecho)	✓	✓	✓
Arquitecto +1	4	4	4
Aparejador	0	4	0
Infografías y fotomontajes	0	4	0
Consultor en infraestructura y urbanización	0	4	0
Consultor e Ingeniería de instalaciones	0	0	4
Asistencia en Impacto Ambiental y Acústico	0	4	0
Consultor en Geotecnia	0	4	0
Consultor en Topografía	0	4	0
PUNTUACIÓN (sobre 40 puntos)	4	28	8

Irún, 23 de Febrero de 2018

Fdo.: MIKEL GURRUCHAGA RECARTE
Técnico
SOCIEDAD PÚBLICA DE VIVIENDA DE IRUN SLU

4. VALORACIÓN DE LOS PRECIOS DE LICITACIÓN

La valoración se realizará otorgando la máxima puntuación, 60 puntos, a la oferta económica más baja y 0 puntos a la que coincida con el precio de licitación. El resto de ofertas serán puntuadas proporcionalmente.

OFERTA ECONÓMICA (60%)	PRESUPUESTO			PUNTUACIÓN (sobre 40 puntos)
	€	I.V.A.(21%)	TOTAL (€)	
Hoz y Fontan Arquitectos	35.000,00	7.350,00	42.350,00	0
Blas Urbizu	29.700,00	6.237,00	35.937,00	60
Estudio Beldarrain	33.250,00	6.982,50	40.232,50	19,81

5. VALORACIÓN GLOBAL

El cuadro resultante de la valoración de las ofertas es el siguiente:

OFERTAS	Equipo Redactor (40)	Precio De Licitación (60)	TOTAL PUNTOS (100)	Nº DE ORDEN
Hoz y Fontan Arquitectos	4	0	4	3º
Blas Urbizu	28	60	88	1º
Estudio Beldarrain	8	19,81	27,81	2º

6. FASE DE NEGOCIACIÓN DE OFERTAS.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 13 del Pliego de Condiciones, la adjudicación se resolverá, previo análisis y, en su caso, negociación de los términos de las ofertas, teniendo en cuenta los criterios de adjudicación indicados, según el procedimiento y fases de negociación recogidos en el mismo.

Tras haberse efectuado en primer lugar la valoración y calificación de las ofertas, procede dar inicio al proceso de negociación, en los siguientes términos:

- *Efectuada la valoración, se procederá al inicio del proceso de negociación de las ofertas con todos los ofertantes. En la comunicación a cada ofertante se indicará únicamente la valoración obtenida por su propuesta, sin indicar ningún dato que pueda facilitar la identificación de los licitadores, su número, ni la puntuación obtenida por los mismos. Así, se invitará a cada uno de estos ofertantes para que en un plazo, indicado en la invitación, presenten una segunda oferta que mejore la primera. Únicamente podrá presentarse una mejora por cada ofertante y en caso de no presentarse ninguna, se tendrá por definitiva la oferta presentada inicialmente. Las comunicaciones se realizarán a través de la dirección de correo electrónico facilitada previamente por los ofertantes.*
- *Tras la presentación de la segunda oferta se dará por concluida la negociación y se procederá a la determinación de la clasificación definitiva obtenida por cada ofertante, tras el estudio y valoración de la documentación definitiva de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos en el apartado 2º de esta cláusula.*

Toda la documentación de esta fase de negociación se incorporará al expediente, y en todo caso, en el proceso de negociación, se velará porque todos los ofertantes reciban igual trato, y en particular, no se podrá dar información a los mismos de las propuestas, mejoras, particularidades, ventajas, etc., que se propongan en las ofertas individuales de cada uno de ellos.

En Irun, a 7 de marzo de 2018

La Mesa de Contratación,

El Presidente

Fdo.: Cristina Laborda.

El Secretario

Fdo.: Alejandro Castro.

Vocales

Fdo.: Idoia Yarza.

Fdo.: Daniel Berasategi.