



INFORME TÈCNIC DE VALORACIÓ DE LES PROPOSICIONS PRESENTADES PER A LA CONTRACTACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT, DE L'OBRA DE REPARACIÓ I CONSERVACIÓ DE LES TERRASSES ENJARDINADES DE LA BIBLIOTECA PÚBLICA DE GIRONA – CARLES RAHOLA A EXECUTAR L'ANY 2022, I PROMOGUT PEL SERVEI D'OBRES DEL DEPARTAMENT DE CULTURA DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA (EXPEDIENT CU-2022-928)

Atesa la necessitat de contractar les obres de reparació i conservació de les terrasses enjardinades de la Biblioteca Pública de Girona – Carles Rahola, ubicat al carrer Emili Grahí nº 4C de Girona (Girona), promogut pel Servei d'Obres del Departament de Cultura per l'any 2022, va iniciar-se un procediment obert simplificat per tal d'adjudicar-lo.

Les empreses presentades en termini i admeses han estat:

- IMREPOL SL
- CONSTRUO CONSTRUCCIONS GENERALS SL
- REHATEC OBRES I RESTAURACIONS SAU

Els criteris de valoració de les ofertes presentades en aquest procés de contractació es troben recollits a l'annex III del Plec de Clàusules Administratives i són els següents:

1. Criteris de valoració subjectiva (fins a 40 punts)
 - a. Proposta d'intervenció i organització de l'obra (fins a 40 punts).
2. Criteris de valoració automàtica (fins a 60 punts)
 - a. Oferta econòmica (fins a 60 punts).

1. Valoració de l'apartat “1. Criteris de valoració subjectiva”

A l'apartat corresponent als criteris d'adjudicació, la valoració dels quals requereix un judici de valor, es determinaven els conceptes, les condicions i la valoració dels criteris sotmesos a valoració subjectiva:

A) Proposta d'intervenció i organització de l'obra (fins a 40 punts)

El licitador haurà de presentar una *proposta d'intervenció que es basarà en els treballs exposats en el projecte objecte de contractació*.

Es valorarà el contingut de la proposta en relació als punts següents:

- Coordinació i solució de possibles interferències dels treballs amb el propi funcionament de *l'edifici i les possibles mesures exigides per l'Ajuntament de Girona*. Es valorarà la solució de les *possibles interferències en l'ús de l'edifici amb les seves instal·lacions i les activitats que es realitzen en el seu entorn (fins a 10 punts)*.
- *Proposta d'emplaçament de les àrees de treballs, accessos, zones de circulació, zones d'emmagatzematge de materials, sistemes de delimitació de l'obra, proteccions, sistemes d'elevació i transport, senyalització (fins a 10 punts)*.
- *Mesures a dur a terme per tal d'evitar sorolls, pols i olors, brutícia al personal i usuaris de l'edifici i en el seu entorn*. Es valorarà l'eficiència i la idoneïtat dels sistemes de delimitació i proteccions de l'obra **(fins a 10 punts)**.
- *Sistema d'organització dels treballs i treballadors, gestió de l'obra, gestió de possibles empreses subcontractades, comunicació amb la direcció i promotors, gestió documental (fins a 5 punts)*.
- Control de qualitat que garanteixi la bona execució dels treballs a realitzar **(fins a 2,50 punts)**.
- Proposta de planificació dels treballs contemplats en la intervenció **(fins a 2,50 punts)**.



1.1. Valoració de l'apartat "Coordinació i solució de possibles interferències dels treballs amb el propi funcionament de l'edifici (fins a 10 punts)"

La proposta d'intervenció i organització de l'empresa **IMREPOL SL** presenta com a solució a les possibles interferències dels treballs amb el propi funcionament de l'edifici treballant amb les actuacions important i amb més impacte dins l'obra durant l'interval horari de 08.00 h a 10.00 h entre setmana i els dissabtes a partir de les 14.00 h. Aquesta proposta és adequada pel que fa a l'interval horari de dilluns a divendres, però no està previst ampliar els horaris durant els caps de setmana ni festius i, per tant, no s'ajusta parcialment a les necessitats reals de l'edifici.

CONSTRUO CONSTRUCCIONS GENERALS SL preveu que només hi haurà interferències amb el propi funcionament de l'edifici en el moment de les reparacions internes perquè tota la circulació de treballadors i materials serà externa. Proposa fer-ho durant l'interval horari de 08.00 h a 10.00 h entre setmana, com també dissabte i festius. Aquesta proposta és adequada pel que fa a l'interval horari de dilluns a divendres, però no està previst ampliar els horaris durant els caps de setmana ni festius i, per tant, no s'ajusta parcialment a les necessitats reals de l'edifici.

La proposta d'intervenció i organització de l'empresa **REHATEC OBRES I RESTAURACIONS SAU** presenta com a solució a les possibles interferències dels treballs amb el propi funcionament de l'edifici limitant les càrregues i descàrregues del material amb l'horari de menys afluència d'usuaris i la retirada dels residus i descàrrega de materials dins l'interval horari de 07.00 h a 08.00 h. Aquesta proposta no és adequada perquè no especifica les hores de descàrrega del material i, en conseqüència, no podem comparar-ho amb les altres ofertes. A més, l'horari de la biblioteca d'obertura de la biblioteca és a partir de les 08.00 h i no està previst ampliar els horaris i, per tant, no s'ajusta parcialment a les necessitats reals de l'edifici.

La puntuació obtinguda per cada empresa en aquest apartat, d'acord amb les valoracions anteriors, és la següent:

Empresa	Valoració de l'apartat "Coordinació i solució possibles interferències" (fins 10 punts)
IMREPOL SL	6,00
CONSTRUO CONSTRUCCIONS GENERALS SL	7,00
REHATEC OBRES I RESTAURACIONS SAU	2,00

1.2. Valoració de l'apartat "Proposta d'emplaçament de les àrees de treballs, accessos, zones de circulació, zones d'emmagatzematge de materials, sistemes de delimitació de l'obra, proteccions, sistemes d'elevació i transport, senyalització (fins a 10 punts)"

IMREPOL SL proposa una àrea d'implantació per la càrrega i descàrrega de materials i runa, acopi de material i caseta d'obra al carrer Emili Grahit. Aquesta implantació no és idònia perquè en el projecte no s'ha previst demanar en cap moment ocupació de via pública per ubicar-hi la implantació i només s'ha previst l'ocupació en moments puntuals per ubicar-hi maquinària d'elevació. A més, preveu que la circulació del personal dins l'edifici sigui diferent per cada terrassa enjardinada. En el cas de les terrasses de planta baixa i primera, preveu la instal·lació d'una bastida al pati interior, fent que la circulació dels treballadors sigui per l'aparcament de planta soterrani i així afectant el mínim possible als treballadors. En canvi, la circulació per arribar a les dues terrasses de planta segona preveu que sigui per l'interior de l'edifici afectant directament a usuaris i treballadors. Aquesta proposta és idònia en el cas de les terrasses de planta baixa i primera perquè no es produeixen afectacions a l'interior però no ho és per les terrasses de planta segona si ho comparem amb les propostes presentades de les altres empreses.



L'empresa **CONSTRUO CONSTRUCCIONS GENERALS SL** presenta una proposta d'intervenció amb de dues àrees d'implantació per tal de crear unes zones de circulació dels treballadors totalment exterior i així no produir alteracions al propi funcionament de l'edifici. Una d'aquestes àrees de treball s'ubica al final de tot de l'aparcament exterior de planta soterrani. Preveu col·locar-hi un camió grua per la càrrega i descarregar materials i runa, a més de col·locar-hi contenidors per l'acopi de residus. L'altra àrea de treball s'ubica al carrer Emili Grahit on s'hi col·locarà una cistella per elevar els treballadors, vestidors i WC químic. La circulació dels treballadors serà per la coberta totalment delimitada amb baranes provisionals, utilitzaran la línia de vida existent i accediran a les diferents terrasses enjardinades mitjançant bastida. Aquesta proposta és idònia perquè en tot moment els treballadors no circularan per l'interior de l'edifici, tot i que en el projecte no s'ha previst demanar en cap moment ocupació de via pública per ubicar-hi la implantació i només s'ha previst l'ocupació en moments puntuals per ubicar-hi maquinària d'elevació.

REHATEC OBRES I RESTAURACIONS SAU proposa una àrea d'implantació per la càrrega i descàrrega de materials i runa, acopi de materials i runa al final de tot de l'aparcament exterior de planta soterrani. Aquesta implantació és idònia perquè no s'haurà de demanar en cap moment ocupació de via pública. Pel que fa, a la circulació dels treballadors dins de l'edifici, només descriu que es realitzarà amb bastida al pati interior, fent que la circulació dels treballadors sigui per l'aparcament de planta soterrani i així afectant el mínim possible als treballadors, però no descriu com soluciona la circulació amb la terrassa de planta segona del sector Nord-Est. Per tant, si ho comparem amb les altres propostes presentades, no resol totalment les possibles zones de circulació i acopi.

La puntuació obtinguda per cada empresa en aquest apartat, d'acord amb les valoracions anteriors, és la següent:

Empresa	Valoració de l'apartat "Proposta d'emplaçament de les àrees de treball" (fins 10 punts)
IMREPOL SL	6,50
CONSTRUO CONSTRUCCIONS GENERALS SL	8,50
REHATEC OBRES I RESTAURACIONS SAU	7,50

1.3. Valoració de l'apartat "Mesures a dur a terme per tal d'evitar sorolls, pols i olors, brutícia al personal i usuaris de l'edifici i en el seu entorn (fins a 10 punts)"

L'empresa **IMREPOL SL** presenta tancar i segellar les portes d'accés a les terrasses, col·locar barreres acústiques en el cas necessari i neteja de les zones d'actuació al final de cada jornada com a mesures per evitar sorolls, pols i olors. Si ho comparem amb el desenvolupament de les mesures que ha realitzat l'empresa **CONSTRUO CONSTRUCCIONS GENERALS SL** aquestes mesures són adequades i s'ajusten a la realitat de l'obra i l'edifici, però no s'han especificat tant com una de les altres empreses licitadores citada anteriorment.

CONSTRUO CONSTRUCCIONS GENERALS SL presenta que la càrrega dels residus es fan des de l'exterior amb camió grua, l'entrada i sortida dels treballadors és amb braç articulat, les dues àrees d'implantació tenen força distància amb l'entrada principal de l'edifici, col·locació de pantalles exteriors translúcides amb propietats acústiques a tota la part inferiors dels vidres que donen als patis on s'actua, utilització de sistema de comunicació sense fils entre treballadors, retirada de la grava de les terrasses mitjançant aspiradors d'alta potència i càrrega directa a contenidors pel seu emmagatzematge i reaprofitament i neteja de les zones d'actuació al final de cada jornada com a mesures per evitar sorolls, pols i olors. Si ho comparem amb el desenvolupament de les mesures que han realitzat les altres empreses, la proposta de **CONSTRUO CONSTRUCCIONS GENERALS SL** és la més adequada i s'ajusta a la realitat de l'obra i l'edifici.



L'empresa **REHATEC OBRES I RESTAURACIONS SAU** pactarà prèviament amb la direcció de l'obra i de l'edifici els horaris per dur a terme totes les tasques que puguin produir sorolls, pols i olors. A més, presenta mesures com tancar i segellar les portes d'accés a les terrasses, dur a terme sonometries periòdiques i neteja de les zones d'actuació al final de cada jornada com a mesures per evitar sorolls, pols i olors. Si ho comparem amb el desenvolupament de les mesures que ha realitzat l'empresa **CONSTRUO CONSTRUCCIONS GENERALS SL** aquestes mesures són adequades i s'ajusten a la realitat de l'obra i l'edifici, però no s'han especificat tant com una de les altres empreses licitadores citada anteriorment.

La puntuació obtinguda per cada empresa en aquest apartat, d'acord amb les valoracions anteriors, és la següent:

Empresa	Valoració de l'apartat "Mesures a dur a terme per tal evitar sorolls, pols i olors" (fins 10 punts)
IMREPOL SL	3,00
CONSTRUO CONSTRUCCIONS GENERALS SL	7,00
REHATEC OBRES I RESTAURACIONS SAU	3,00

1.4. Valoració de l'apartat "Sistemes d'organització dels treballs i treballadors, gestió de l'obra, gestió de possibles empreses subcontractades, comunicació amb la direcció i promotors, gestió documental (fins a 5 punts)"

IMREPOL SL no preveu subcontractar com empresa i cita que hi haurà comunicació directa entre el cap de l'obra, la direcció de l'obra i la direcció de l'edifici. En cap cas, no especifica per quins canals es durà a terme la comunicació ni com s'organitzaran els treballs i el traspass de documentació.

L'empresa **CONSTRUO CONSTRUCCIONS GENERALS SL** no preveu subcontractar com empresa i cita que hi haurà comunicació directa entre el cap de l'obra, la direcció de l'obra i la direcció de l'edifici. En cap cas, no especifica per quins canals es durà a terme la comunicació ni com s'organitzaran els treballs i el traspass de documentació.

REHATEC OBRES I RESTAURACIONS SAU preveu fer reunions mensuals amb les empreses subcontractades i l'intercanvi de documentació es farà mitjançant un programa de gestió documental. En cap cas, no especifica com s'organitzaran els treballs ni com es comunicarà el cap d'obra amb la direcció de l'obra ni de l'edifici.

La puntuació obtinguda per cada empresa en aquest apartat, d'acord amb les valoracions anteriors, és la següent:

Empresa	Valoració de l'apartat "Sistemes d'organització dels treballs i treballadors" (fins 5 punts)
IMREPOL SL	2,00
CONSTRUO CONSTRUCCIONS GENERALS SL	2,00
REHATEC OBRES I RESTAURACIONS SAU	2,00



1.5. Valoració de l'apartat "Control de qualitat que garanteixi la bona execució dels treballs a realitzar (fins a 2,50 punts)"

La proposta presentada per l'empresa **IMREPOL SL** presenta un pla de control de qualitat només per les terrasses enjardinades. Aquesta pla a més de la prova d'estanquitat segons normativa UNE 104421 inclou un control visual de la neteja dels suports i inexistència d'impureses, comprovació de la humitat relativa del suport previ aplicació de la impermeabilització, control diari del gruix i fabricació de la làmina impermeabilitzant, control de l'adherència, assaig d'elongació i resistència a tracció d'una mostra de la làmina col·locada a obra, assaig d'adherència a tracció in situ, control del manteniment preventiu i entrega de certificats. IMREPOL SL en cap moment cita les proves d'estanquitat de les finestres segons normativa UNE 85247 i que estan previstes al projecte.

CONSTRUO CONSTRUCCIONS GENERALS SL explicar les diferents tipologies de proves d'estanquitat de coberta i finestres segons normativa UNE 104401 i UNE 85247 respectivament, i motiva la seva planificació a obra. Totes dues proves d'estanquitat coincideixen amb les previstes a projecte.

L'empresa **REHATEC OBRES I RESTAURACIONS SAU** no motiva les proves de control de qualitat a l'obra i només es limita citar els certificats de qualitat i seguretat ISO que ha obtingut l'empresa.

La puntuació obtinguda per cada empresa en aquest apartat, d'acord amb les valoracions anteriors, és la següent:

Empresa	Valoració de l'apartat "Control de qualitat" (fins 2,50 punts)
IMREPOL SL	1,50
CONSTRUO CONSTRUCCIONS GENERALS SL	2,50
REHATEC OBRES I RESTAURACIONS SAU	0,00

1.6. Valoració de l'apartat "Proposta de planificació dels treballs contemplats en la intervenció (fins a 2,50 punts)"

IMREPOL SL, CONSTRUO CONSTRUCCIONS GENERALS SL i REHATEC OBRES I RESTAURACIONS SAU presenten una planificació dels treballs factible, amb un correcte ordre constructiu i un termini d'execució de 10 setmanes tal com determina el projecte.

La puntuació obtinguda per cada empresa en aquest apartat, d'acord amb les valoracions anteriors, és la següent:

Empresa	Valoració de l'apartat "Proposta de planificació dels treballs" (fins 2,50 punts)
IMREPOL SL	2,50
CONSTRUO CONSTRUCCIONS GENERALS SL	2,50
REHATEC OBRES I RESTAURACIONS SAU	2,50

2. Resum de valoració

Dels quadres anteriors, es dedueix el quadre resum següent de la valoració de la proposició presentada i acceptada per a la contractació de referència:



Empresa	1. Criteris de valoració subjectiva						
	Coordinació i solució de possibles interferències (fins a 10 punts)	Proposta d'emplaçament de les àrees de treball (fins a 10 punts)	Mesures a dur a terme per tal d'evitar sorolls, pols i olores (fins a 10 punts)	Sistema d'organització dels treballs i treballadors (fins a 5 punts)	Control de qualitat (fins a 2,50 punts)	Proposta de planificació dels treballs (fins a 2,50 punts)	Total (fins a 40 punts)
IMREPOL SL	6,00	6,50	3,00	2,00	1,50	2,50	21,50
CONSTRUO CONSTRUCCIONS GENERALS SL	7,00	8,50	7,00	2,00	2,50	2,50	29,50
REHATEC OBRES I RESTAURACIONS SAU	2,00	7,50	3,00	2,00	0,00	2,50	17,00

Aleix Costa i Serrats
Arquitecte Tècnic del Servei d'Obres
Girona, a data de signatura electrònica