

INFORME TÈCNIC

Assumpte: CONTRACTE DE CONSTRUCCIÓ DE 50 HABITATGES, I UN APARCAMENT (BLOC H3) AL CARRER NOVELLES 13 I 17, C/ SALOMÓ 4 I 8, C/ MOLLERUSSA,58 DE LA 4A FASE DE LA REMODELACIÓ DEL BARRI DE BON PASTOR DE BARCELONA (EXP. 20/081)

En relació al contracte assenyalat, i ateses les proposicions presentades i admeses al concurs, s'emet el corresponent informe amb la proposta d'adjudicació per la mesa de contractació.

Els criteris de referència per emetre aquest informe són els recollits en la clàusula 10 del plec de clàusules administratives particulars –assenyalades a l'annex 4- d'aquest contracte i que a continuació es desenvoluparan seguint l'ordre establert en el mateix plec:

1.- Per l'oferta econòmica, fins a 30 punts.

La valoració d'aquest criteri s'ha fet seguint l'estricta aplicació de la formulació matemàtica explicitada en el plec. De les set ofertes presentades, dues estan en situació de presumpció de temeritat.

De les cinc restants, obté la major puntuació en aquest apartat la proposició admesa que ha ofert el preu més baix. La puntuació de les ofertes econòmiques de la resta de proposicions admeses, resultarà de l'aplicació de les fórmules especificades a l'annex núm. 4 del criteris d'adjudicació. La mitjana aritmètica s'ha calculat d'acord amb l'assenyalat al plec. Els percentatges, de baixa i puntuació, s'han calculat amb dos decimals. Les fraccions percentuals del segon decimal s'han arrodonit inferiorment quan han estat inferiors a mig punt i superiorment quan han estat iguals o superiors a mig punt percentual, segons s'especifica a l'annex núm. 4.

La mitjana aritmètica de totes les baixes presentades ha estat d'un **5,29%**, la baixa mitja més 5 resulta per tant, d'un **10,29%**.

Licitador	Oferta Eco. Licitador	Baixa %	Puntuació oferta econòmica Màx. 30 punts
VIALITAT I SERVEIS, SLU (VIALSER)	4.943.659,71 €	7,53%	30,00
BLOG H3 NOVELLES (UTE) (Viasgon Obras y Servicios SL y Edhinor, SA)	5.266.037,43 €	1,50%	5,98
COPISA CONSTRUCTORA PIRENAICA, SA	5.277.796,89 €	1,28%	5,10
CONTRATAS VILOR, SL	5.284.750,00 €	1,15%	4,58
AGRUPACION GUINOVART OBRAS Y SERVICIOS HISPANIA, SA	5.294.750,84 €	0,96%	3,84

2.- Pel servei d'assistència postvenda i increment del termini de garantia, fins a 19 punts.

La valoració d'aquest criteri s'ha fet tenint en compte el que s'assenyala al respecte al plec de clàusules particulars, segons els criteris d'adjudicació de l'annex núm. 4 apartat número 2 i d'acord amb el format de l'annex núm. 6 corresponent al Servei d'assistència postvenda i increment de garantia.

- A)** Increment del període de garantia de l'obra, respecte el termini legal d'1 any a partir de l'acta de recepció de l'obra. Inclou la globalitat de l'edifici: els interiors dels habitatges, les zones comuns, l'aparcament, els equipaments, locals o urbanitzacions i jardins interiors si s'escau.
Es puntua 3,75 punts per cada 6 mesos, per sobre del període de garantia establert d'un any, amb un màxim de 15 punts, per 24 mesos de garantia addicional (36 mesos en total, incloent el termini legal d'1 any a partir de l'acta de recepció de l'obra).
- B)** Compromís en la rapidesa en la resposta a una petició concreta, amb presència a la promoció:
Avaries normals: 0'5 punts per la resposta abans de 2 dies, 2 punts per la resposta abans de 24 hores.
Avaries urgents: 0'5 punts per la resposta abans de 4 hores, 2 punts per la resposta abans de 2 hores.

Totes les empreses han assolit la màxima puntuació de 19 punts.

Licitador	Servei Postventa + Increment termini garantia obra Màx. 19 punts
COPIA CONSTRUCTORA PIRENAICA, SA	19,00
VIALITAT I SERVEIS, SLU (VIALSER)	19,00
AGRUPACION GUINOVART OBRAS Y SERVICIOS HISPANIA, SA	19,00
BLOG H3 NOVELLES (UTE) (Viasgon Obras y Servicios SL y Edhinor, SA)	19,00
CONTRATAS VILOR, SL	19,00

3- Per les millores relatives al manteniment durant el termini de garantia, fins a 10 punts.

La valoració d'aquest criteri s'ha fet tenint en compte el que s'assenyala al respecte al plec de clàusules particulars, segons els criteris d'adjudicació de l'annex núm. 4 l'apartat número 3 i d'acord el format dels annex núm. 6 corresponent a millores relatives al manteniment de les instal·lacions i freqüències de manteniment gammes d'elements concrets d'instal·lacions.

- A)** Realització a càrrec de l'adjudicatari del manteniment normatiu, preventiu i correctiu dels sistemes elèctrics, sistemes de producció, distribució, acumulació i intercanvi d'ACS (Districlima o Ecoenergies, Aerotermia, instal·lació solar o qualsevol altre tipus d'instal·lació similar).
Increment de 12 mesos, 1 punt. Increment de 18 mesos, 2 punts. Increment de 24 mesos, 3 punts. Increment de 36 mesos, 4 punts.
- B)** Realització a càrrec de l'adjudicatari del manteniment normatiu, preventiu i correctiu de totes les instal·lacions (aigua, reg, sanejament, aigües grises, gas, telecomunicacions, baixa tensió), dels aparells elevadors, porters electrònics, portes de garatge, bombes d'evacuació de l'aparcament i instal·lació de ventilació de tota la promoció, (incloent la instal·lació de l'aparcament, de les zones comuns i la dels habitatges), instal·lació de grups de pressió, de sistemes de detecció i extinció d'incendis de l'edifici i de l'aparcament (Incloent: ventilació CO2, central d'alarmes, BIEs, extintors, ruixadors, detectors,...), línies de vida, etc. Segons les gammes de manteniment especificades a l'annex 6 corresponent a les freqüències de manteniment gammes d'elements concrets d'instal·lacions...
Increment de 12 mesos, 1 punt. Increment de 18 mesos, 2 punts. Increment de 24 mesos, 3 punts. Increment de 36 mesos, 4 punts.
- C)** Realització a càrrec de l'adjudicatari del manteniment normatiu, preventiu i correctiu, dels elements constructius i dels acabats dels elements comuns, dels elements de seguretat, de l'estanquitat global de l'edifici i especialment de les plantes sota rasant, dels elements de la urbanització, així com vegetació i de la resta d'especificacions del llibre de l'edifici i/o la legislació aplicable.
Increment de 12 mesos, 0,50 punts. Increment de 18 mesos, 1 punt. Increment de 24 mesos, 1,5 punts. Increment de 36 mesos, 2 punts

Totes les empreses han assolit la màxima puntuació de 10 punts.

Licitador	Millores manteniment Màx. 10 punts
COPIA CONSTRUCTORA PIRENAICA, SA	10,00
VIALITAT I SERVEIS, SLU (VIALSER)	10,00
AGRUPACION GUINOVART OBRAS Y SERVICIOS HISPANIA, SA	10,00
BLOG H3 NOVELLES (UTE) (Viasgon Obras y Servicios SL y Edhinor, SA)	10,00
CONTRATAS VILOR, SL	10,00

4.- Per la presentació del protocol operatiu d'actuació del Servei de Postvenda, fins a 9 punts.

La valoració d'aquest criteri s'ha fet tenint en compte el que s'assenyala al respecte al plec de clàusules particulars, segons els criteris d'adjudicació de l'annex núm. 4 apartat número 4. Amb una extensió màxima fe 3 pàgines DIN-A4 a una cara i ha d'incloure el quadre amb el format de l'annex núm. 6 corresponent a la implementació d'una plataforma web de control i seguiment de les incidències de postvenda.

El protocol d'actuació ha d'incloure els 5 punts que es relacionen a l'apartat 4. La inclusió d'aquests 5 àmbits es puntuarà de la següent manera:

1. Presentació de la descripció i percentatge de dedicació dels recursos humans propis que s'hi destinin (administratius, tècnics i personal d'oficis) amb coordinació amb l'equip tècnic de l'execució de l'obra i l'estructura organitzativa de l'empresa. En la descripció proposada s'haurà de nomenar la figura de cap de postvenda en correspondència a la de cap d'obra amb les seves atribucions i responsabilitats. (1 punt)
2. Presentació de la descripció detallada del protocol operatiu d'actuació i gestió de la postvenda amb especial incidència al control dels diferents industrials que havent executat les obres tingui contractada la prestació de la postvenda així com, el personal propi que si pugui dedicar. (1 punt)
3. Presentació d'una proposta descriptiva del protocol formal de la relació entre l'empresa adjudicatària per mitjà de la seva persona responsable de postvenda i les persones usuàries finalistes (llogateres i/o compradores) i protocol de comunicació i seguiment d'incidències i manteniment amb les persones usuàries i amb l'IMHAB (1 punt)
4. Presentació de la valoració econòmica desglossada, prevista per aquest servei (1 punt)
El desglossament de la valoració s'haurà de fer tenint en consideració, com a mínim, els següents conceptes (anualment i en total, segons el període de garantia i postvenda ofert): recursos humans, desplaçaments, industrials, material i indirectes.
5. Per la implementació d'un programa informàtic de control i seguiment de les incidències de postvenda, amb accés al director d'execució i IMHAB:
 - Si el sistema contempla el seguiment i alta d'incidències per part de les persones usuàries (a banda de poder donar avís de les incidències telefònicament). Cadascú només podrà visualitzar les seves incidències (2 punts)
 - Si el sistema contempla l'alta d'incidències, veure la planificació, realitzar el seguiment, així com discriminar pel tipus d'incidència, llistar les incidències pendents, incloure fotografies, a més d'admetre missatges i alertes per part de la direcció facultativa i el IMHAB (3 punts)

Totes les empreses han assolit la màxima puntuació de 9 punts, tret de VIALITAT I SERVEIS, SLU i CONTRATAS VILOR, SL. En ambdós casos s'ha restat un punt per no aportar la valoració econòmica prevista pel servei de postvenda tal i com es requereix a l'apartat 4.4. de l'annex 4 del plec

Licitador	Presentació protocol actuació servei Postvenda Màx. 9 punts
COPISA CONSTRUCTORA PIRENAICA, SA	9,00
AGRUPACION GUINOVART OBRAS Y SERVICIOS HISPANIA, SA	9,00
BLOG H3 NOVELLES (UTE) (Viasgon Obras y Servicios SL y Edhinor, SA)	9,00
VIALITAT I SERVEIS, SLU (VIALSER)	8,00
CONTRATAS VILOR, SL	8,00

5.- Pel control de les condicions acústiques, fins a 8 punts.

La valoració d'aquest criteri s'ha fet tenint en compte el que s'assenyala al respecte el plec de clàusules particulars, segons els criteris d'adjudicació de l'annex núm. 4 l'apartat 5 i d'acord amb el format de l'annex núm. 6 corresponent a millores en el control de la qualitat acústica dels tancaments.

Els assajos es realitzaran atenent a allò estipulat en el *Document Bàsic DB-HR (2009) del Codi Tècnic* i en el *Títol 4. Contaminació Acústica i l'Annex II. Del títol 4 sobre contaminació acústica de l'Ordenança de Medi Ambient de Barcelona (2011)*.

Les mesures hauran de ser realitzades per entitats de protecció de la contaminació acústica (EC-PCA) incloses al Registre de la Generalitat de Catalunya.

- A)** Per la realització de mesures d'aïllament acústic in situ i entrega del corresponent informe amb certificat. Per assajos d'aïllament aeri (3 punts) i d'impacte (1 punt).
El nombre mínim d'assajos que cal realitzar, és l'estipulat en l'Article 45-1.4 de l'Ordenança de Medi Ambient de Barcelona, és a dir: el 10% o l'arrel quadrada del nombre d'habitatges que integren l'edifici, agafant el valor més alt, amb cada element constructiu. Les mesures sempre s'hauran de realitzar, a igualtat d'element constructiu, en aquells que per la seva posició en l'edifici, o pels usos més incompatibles que separa, siguin més susceptibles de permetre la transmissió acústica.
- B)** Realització de fins a 20 assaigs d'immissió d'emissors acústics que hi incideixen en la qualitat de l'espai o ambient interior habitable, a decidir per la DF i la propietat segons característiques de cada promoció (per cada oferiment de 10 assajos d'immissió d'emissors acústics, un punt, fins un màxim de 2 punts).
- C)** Per l'oferiment de l'assessorament tècnic per un especialista en qualitat acústica, durant l'execució de les obres, consistent en assistència a visites d'obres i reunions i seguiment de l'execució de les obres per a assolir la qualitat acústica prescrita en projecte (2 punts)

Totes les empreses han assolit la màxima puntuació de 8 punts.

Licitador	Control de les condicions acústiques Màx. 8 punts
COPIA CONSTRUCTORA PIRENAICA, SA	8,00
VIALITAT I SERVEIS, SLU (VIALSER)	8,00
AGRUPACION GUINOVART OBRAS Y SERVICIOS HISPANIA, SA	8,00
BLOG H3 NOVELLES (UTE) (Viasgon Obras y Servicios SL y Edhinor, SA)	8,00
CONTRATAS VILOR, SL	8,00

6.- Per les millores en la plantilla de dedicació a l'obra, fins a 6 punts.

La valoració d'aquest criteri s'ha fet tenint en compte el que s'assenyala al respecte al plec de clàusules particulars, segons els criteris d'adjudicació de l'annex núm. 4 apartat número 6 i d'acord amb el format de l'annex núm. 6 millores en el control de qualitat i confort dels tancaments.

La proposta mínima exigida al plec de condicions (clàusula 6.5) de personal indispensable pel correcte seguiment de l'obra: delegat i/o cap d'obra (100%), cap de producció, ajudant de l'anterior (100%), encarregat (100%), tècnic instal·lacions (40%), tècnic en Seguretat i Salut (70%), tècnic en postvenda durant període de postvenda (50%), enginyer commissioning (100%).. En cap cas un mateix tècnic podrà ocupar dos d'aquests apartats.

Sobre aquesta proposta mínima, l'empresa podrà proposar millores relatives a aquest concepte, indicant el temps de dedicació ofert.

A) Per l'increment del temps de dedicació dels tècnics indicats en el plec tècnic: per cada increment del 15% del tècnic d'instal·lacions, 0,5 punts (màxim 1 punt) i per cada increment del 15% del tècnic de seguretat, 0,5 punts (màxim 1 punt)

B) Per altres tècnics que es posin a disposició de l'obra en funció de les seves especialitats: per cada oferiment del 25% de dedicació del tècnic topògraf, 0,25 punts (màxim 1 punt), per cada oferiment del 25% de dedicació del tècnic estructures, 0,5 punts (màxim 2 punts) i per cada oferiment del 25% de dedicació del tècnic qualitat i medi ambient, 0,25 punts (màx. 1 punt)

Totes les empreses han assolit la màxima puntuació de 6 punts.

Licitador	Millores en la plantilla de dedicació a l'obra Màx. 6 punts
COPISA CONSTRUCTORA PIRENAICA, SA	6,00
VIALITAT I SERVEIS, SLU (VIALSER)	6,00
AGRUPACION GUINOVART OBRAS Y SERVICIOS HISPANIA, SA	6,00
BLOG H3 NOVELLES (UTE) (Viasgon Obras y Servicios SL y Edhinor, SA)	6,00
CONTRATAS VILOR, SL	6,00

7.- Per les millora del control de la qualitat de les condicions d'infiltració, fins a 6 punts.

La valoració d'aquest criteri s'ha fet tenint en compte el que s'assenyala al respecte al plec de clàusules particulars, segons els criteris d'adjudicació de l'annex núm. 4 apartat número 7 i d'acord amb el format de l'annex núm. 6 corresponent a millores en el control de la qualitat i confort dels tancaments.

Realització d'assajos de comprovació del nivell d'infiltració d'aire ("Blower-door"), més enllà de de l'establert, perceptivament en el programa de control de qualitat.

2 punts per la realització d'un assaig a dos habitatges per nucli vertical de la promoció i 1 punt fins a un màxim de 4 punts per cada increment d'assajos en dos habitatges.

Totes les empreses han assolit la màxima puntuació de 6 punts.

Licitador	Millores del control de qualitat de les condicions d'infiltració Màx. 6 punts
COPISA CONSTRUCTORA PIRENAICA, SA	6,00
VIALITAT I SERVEIS, SLU (VIALSER)	6,00
AGRUPACION GUINOVART OBRAS Y SERVICIOS HISPANIA, SA	6,00
BLOG H3 NOVELLES (UTE) (Viasgon Obras y Servicios SL y Edhinor, SA)	6,00
CONTRATAS VILOR, SL	6,00

8.- Per les millores en la vigilància durant el termini de garantia i postvenda, fins a 6 punts.

La valoració d'aquest criteri s'ha fet tenint en compte el que s'assenyala al respecte al plec de clàusules particulars, segons els criteris d'adjudicació de l'annex núm. 4 apartat 8 i d'acord amb el format de l'annex núm. 6 millores en la vigilància de la promoció.

Per les millores en la vigilància de la promoció a comptar des de la seva recepció i durant 24 hores tots els dies de la setmana. Per increment a partir de la recepció provisional de l'obra de 6 mesos, 2 punts; increment de 9 mesos, 4 punts i increment de 12 mesos 6 punts.

Totes les empreses han assolit la màxima puntuació de 6 punts.

Licitador	Millores de la vigilància durant el termini de garantia i postventa Màx. 6 punts
COPISA CONSTRUCTORA PIRENAICA, SA	6,00
VIALITAT I SERVEIS, SLU (VIALSER)	6,00
AGRUPACION GUINOVART OBRAS Y SERVICIOS HISPANIA, SA	6,00
BLOG H3 NOVELLES (UTE) (Viasgon Obras y Servicios SL y Edhinor, SA)	6,00
CONTRATAS VILOR, SL	6,00

9.- Per la reducció del termini d'execució de les obres, fins a 6 punts.

La valoració d'aquest criteri s'ha fet tenint en compte el que s'assenyala al respecte al plec de clàusules particulars, segons els criteris d'adjudicació de l'annex núm. 4 apartat 9 i d'acord amb el format de l'annex núm. 6 reducció de termini d'execució de les obres.

Totes les ofertes hauran d'aportar el Pla d'Obra, on s'haurà d'establir, com a mínim, les següents fites: final de la fase de fonaments, final de la fase de l'estructura, final de façana i coberta (preparat per a fer prova d'estanquitat tant de façana com de coberta) i final d'obra.

L'oferta amb el termini d'acompliment de la promoció més curt obtindrà 6 punts. La resta es puntuarà proporcionalment, tenint en compte que a 28 mesos de durada d'obra li correspon una puntuació de 0 punts.

La major puntuació en aquest apartat l'ha obtingut l'empresa VIALITAT I SERVEIS, SLU (VIALSER). amb un termini de 10 mesos. La resta d'empreses obtenen proporcionalment la seva puntuació.

Licitador	Reducció del termini d'execució de les obres Màx. 6 punts	Termini ofertat en mesos
VIALITAT I SERVEIS, SLU (VIALSER)	6,00	10,00
BLOG H3 NOVELLES (UTE) (Viasgon Obras y Servicios SL y Edhinor, SA)	5,00	11,00
AGRUPACION GUINOVART OBRAS Y SERVICIOS HISPANIA, SA	4,00	12,00
CONTRATAS VILOR, SL	4,00	12,00
COPISA CONSTRUCTORA PIRENAICA, SA	3,00	13,00

En base als criteris desenvolupats, s'adjunta el següent quadre resum de les puntuacions amb el conjunt d'empreses que s'han presentat i que han estat admeses.

Licitador	Total Màx. 100 punts
VIALITAT I SERVEIS, SLU (VIALSER)	99,00
BLOG H3 NOVELLES (UTE) (Viasgon Obras y Servicios SL y Edhinor, SA)	74,98
COPISA CONSTRUCTORA PIRENAICA, SA	72,10
AGRUPACION GUINOVART OBRAS Y SERVICIOS HISPANIA, SA	71,84
CONTRATAS VILOR, SL	71,58

M.Antònia Fonoll Esplugas
Departament Projectes i Obres

Olga Barrabés Carrera
Cap Dep. Projectes i Obres

Vist l'informe precedent, el Director de Serveis Tècnics proposa a la mesa de contractació, l'empresa VIALITAT I SERVEIS, SLU (VIALSER), per l'adjudicació d'aquest contracte, per un import de **QUATRE MILIONS NOU-CENTS QUARANTA-TRES MIL SIS-CENTS CINQUANTA-NOU EUROS AMB SETANTA-UN CÈNTIMS (4.943.659,71 €, IVA exclòs)**.

Juan Carlos Melero Sánchez
Director del Serveis Tècnics
Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona

Barcelona, 25 de novembre de 2020