



Ajuntament de l'Arboç

Expedient: 1208/2023

Assumpte: Valoració dels criteris avaluable per judici de valor de la licitació de les obres de restauració dels safareigs i torre del dipòsit de l'Arboç segons els plecs de contractació

INFORME DELS SERVEIS TÈCNICS

1. ANTECEDENTS

L'Ajuntament, atès el seu interès en recuperar i retornar el valor històric i arquitectònic dels elements i edificacions singulars i especials del municipi, proposa rehabilitar els safareigs públics i la torre del dipòsit, situats en el carrer Doctor J. Vives Mañé, 22, dins el nucli antic de l'Arboç. L'edificació es troba protegida per la normativa urbanística en la fitxa número 3 i es troba catalogada amb nivell de protecció BPU (Bé Protecció Urbanística). En l'actualitat l'edifici és de propietat pública municipal i es troba sense ús.

Actualment tots els espais de l'edifici es troben sense ús de cap tipus. El darrer ús conegut fou com a sistema de suport a la distribució d'aigua de la vila, a principis del s. XXI, del qual encara queden alguns testimonis a l'edifici, en forma de bombes i equips de filtrat col·locats enmig de l'espai dels safareigs. L'ús com a safareigs públics es va abandonar durant els anys 70, segons cròniques locals, quan la compra generalitzada de rentadores mecàniques de roba en les llars va desplaçar aquesta activitat manual.

El projecte va ser aprovat inicialment per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de l'Arboç el dia 9 de desembre de 2022. L'edicta de l'aprovació inicial va ser publicat en el BOP de Tarragona el 21 de desembre de 2022, i havent-se exposat al públic al tauler d'edictes municipal durant el termini de 30 dies hàbils, sense que s'hagin interposat al·legacions ni reclamacions, l'acord d'aprovació inicial ha esdevingut definitiu, publicant l'Edicta en el BOP de Tarragona el dia 20 de febrer de 2023.

2. FETS:

PRIMER. Per providència d'Alcaldia de data 22 de maig de 2023 s'inicia expedient per tal de licitar les obres del projecte de restauració dels safareigs i torre del dipòsit de l'Arboç, mitjançant procediment obert, expedient ordinari. En compliment del que estableix l'article 116.4 LCSP, el procediment obert es justifica per ser un dels procediments d'adjudicació ordinaris i no concórrer circumstàncies que recomanin acudir a un procediment restringit, ni cap dels supòsits que permeten la utilització de qualsevol altre tipus de procediment (art. 131.2 LCSP).

En la mateixa providència d'Alcaldia, s'aproven també els Plec de clàusules administratives particulars i tècniques que regiran el contracte de les obres del projecte de restauració dels safareigs i torre del dipòsit de l'Arboç i anunciar la licitació atorgant un termini 20 dies naturals a comptar des de l'endemà del dia de la publicació en el perfil del contractant, d'acord amb el que disposa l'article 156 de la LCSP.

SEGON. El 21 de juny de 2023 té lloc la Constitució de la mesa de contractació, formada pel president, dos vocals i una secretària i es realitza l'obertura del sobre digital de les ofertes presentades. Abans de procedir a l'obertura del sobre 1 referent a





Ajuntament de l'Arboç

la documentació administrativa i proposició valorable per mitjà judici de valor, es deixa constància que han presentat oferta els següents licitadors:

- Construcciones Jesús Perales, SL - B43333467
- ALFI BIOCONS SL - B55613343

TERCER. L'objecte d'aquest informe és la valoració dels criteris avaluable per judici de valor (sobre número 1) de la licitació de l'execució de les obres contemplades al "Projecte de restauració dels safareigs i torre del dipòsit de l'Arboç", redactat el juliol de 2022 per l'arquitecta Maria M. Llinàs Català, col·legiada 45.306-4 del COAC, segons els criteris establerts en el Plec de clàusules administratiu particular de la licitació d'aquestes obres.

3. VALORACIÓ DELS CRITERIS AVALUABLES PER JUDICI DE VALOR:

PRIMER. Un cop obert el sobre 1 per part de la mesa de contractació, es sol·licita informe als Serveis Tècnics per tal de realitzar la valoració del punt 10 del Plec de clàusules administratiu particular de la licitació de les obres del projecte de restauració dels safareigs i la torre del dipòsit de l'Arboç, «Criteris avaluable per judici de valor».

SEGON. Segons el Plec de clàusules administratiu particular, aquesta valoració es divideix en 3 criteris:

- Criteri 1. Estudi i anàlisi de l'execució de les obres (màxim 10 punts)
- Criteri 2. Fases constructives i mitjans (màxim 10 punts)
- Criteri 3. Reducció del termini d'execució de les obres (màxim 5 punts)

10.- Criteris avaluable per judici de valor

Els criteris que depenen d'un judici de valor formaran part de la documentació a incloure en el sobre A, i es valoraran fins a 25 punts.

Atenent a l'objecte del contracte es considera adequada la valoració dels criteris avaluable per judici de valor mitjançant la presentació d'una proposta tècnica que inclogui l'estudi i anàlisi de les obres i els seus principals condicionants, les fases constructives amb els mitjans humans i tècnics, i el programa de treball amb la justificació del termini d'execució proposat. La presentació de les propostes de les licitadores, amb les condicions que s'assenyalen a continuació, permetran una avaluació detallada del seu contingut i l'adequació a les necessitats de l'execució de les obres objecte del contracte.

Les ponderacions dels criteris avaluable per judici de valor s'ha fixat atorgant una major ponderació relativa atribuïda a aquells criteris que avaluen aspectes que es considera més importants per aconseguir la millor qualitat possible en l'execució de les obres objecte del contracte, i alhora tenint en compte que hi haurà altres criteris que s'avaluen posteriorment de forma automàtica.

Cada licitadora presentarà el seu Pla de treball o proposta tècnica, en un document PDF amb portada, índex i un màxim de 10 pàgines A4 a una cara lletra mínima arial 10 o similar, interlineat senzill, que es valorarà en el seu conjunt fins a 25 punts. L'increment del número de pàgines sobre el límit citat no implicarà l'exclusió de l'oferta, però sí que només es tingui en consideració la informació continguda en les 10 primeres pàgines.

També es podrà aportar un document annex PDF amb portada, índex i un màxim de 5 pàgines A4 a una cara lletra mínima arial 10 o similar, interlineat senzill, o A3 per plànols, per a diagrames, esquemes, plànols, certificats, i qualsevol altra documentació annexa complementària que acrediti o justifiqui continguts de la proposta tècnica i les licitadores considerin oportuna. No es llegiran les pàgines que passin del límit màxim fixat, i no es tindrà en compte la informació que no faci referència a aspectes descrits a la proposta tècnica.





Ajuntament de l'Arboç

L'índex de la proposta tècnica seguirà l'ordre dels criteris i els seus apartats. Per a la puntuació es compararan les propostes, i es valorarà el seu contingut, la concreció en la descripció de les operacions i propostes, la consecució dels objectius, l'adequació al present contracte i a la realitat de l'equipament a on es preveuen les obres objecte del contracte, la coherència i viabilitat de les accions proposades, la seva justificació i acreditació, la simplicitat en la implantació, l'eficiència, el detall i claredat dels documents, la facilitat de comprensió, esquemes explicatius i quadres resum, i qualsevol proposta que aportí benefici o valor afegit a l'execució del contracte.

D'altra banda, la introducció de continguts massa genèrics, poc concrets, que no detallin correctament els objectius i recursos, tindran una avaluació inferior. I no es valoraran continguts teòrics sense aplicació pràctica, impropis, irrelevants, superflus, innecessaris o que no s'adeqüin a l'objecte del contracte, així com esquemes, diagrames o aquells continguts que siguin intel·ligibles o no siguin prou visibles.

Per a la puntuació dels diferents apartats dels criteris avaluables per judici de valor, es valorarà cadascun fins a dos decimals, de la següent manera:

- 100%: propostes totalment adequades a la realitat de l'entorn on s'executaran les obres, amb contingut coherent, exhaustives, completes, treballades i plantejades de forma específica, que detallin de forma ben clara i precisa els seus recursos i objectius proposats, per assolir de forma òptima una correcta execució del contracte, innovadores, que aporten valor afegit, o que inclouen aspectes substancials amb una incidència directa per una millor execució del contracte davant la resta de propostes tècniques en aquest apartat.
- 75%: propostes adequades amb contingut correcte i coherent, que satisfan plenament les necessitats de les obres, i detallin de forma clara i precisa els seus recursos i objectius proposats respecte l'assenyalat en els plecs i projecte, per assolir la correcta execució del contracte.
- 50%: propostes adequades amb contingut coherent, que satisfan les necessitats de les obres, i expliquen de forma bàsica i suficient els seus recursos i objectius proposats, o amb benefici limitat respecte l'assenyalat en els plecs i projecte, per assolir una correcta execució del contracte.
- 25 %: propostes amb continguts bàsics, però massa genèrics, poc precisos, poc rellevants, poc aplicables, amb objectius i beneficis limitat respecte l'assenyalat en els plecs i projecte, o que detallin de forma insuficient o poc clara alguns aspectes objecte del contracte.
- 0 %: propostes amb continguts inexistents, informació no rellevant o deficient.

Les ofertes que no obtinguin un mínim de 12,50 punts en la valoració global dels criteris sotmesos a judici de valor, seran rebutjades en ser estimades qualitativa i tècnicament com a insuficients, procedint a l'exclusió del present procediment. Aquesta exclusió es justifica ja que es tracta d'unes obres on és necessari un acurat estudi i una elevada qualitat en l'execució dels treballs en tractar-se d'obres en un edifici protegit i classificat com a Bé Cultural d'Interès Local (BCIL), pel que es valora com a primordial disposar d'una proposta tècnica de qualitat que garanteixi una correcta execució del contracte. Respecte les licitadores que estiguin en aquesta circumstància ja no es procedirà a l'obertura del sobre evaluable mitjançant l'aplicació de fórmules o criteris automàtics.

El contingut del Pla de treball presentat per les licitadores serà el següent:

Criteri 1. Estudi i anàlisi de l'execució de les obres, fins a 10 punts

Es valorarà l'estudi i anàlisi específic i exhaustiu de les obres objecte de contracte, de les seves principals característiques, i dels condicionants propis o externs que poden condicionar el seu normal desenvolupament. Es farà especial referència als sistemes constructius proposats dels principals treballs a realitzar, i l'afectació de les obres sobre l'entorn de l'edifici, establint com s'actuarà per evitar qualsevol aturada no programada de les obres o reduir al mínim les incidències i l'afectació a les persones i habitatges veïns, així com a les solucions proposades per a la informació, comunicació, senyalització, i en general les coordinacions amb la resta d'agents a tenir en compte en l'execució de les obres, i aquelles actuacions que contribueixin a una millor execució. (10 punts)

Criteri 2. Fases constructives i mitjans, fins a 10 punts

Es valorarà la proposta de les diferents fases constructives en les que es pot organitzar l'obra, els equips de treball, mitjans humans i tècnics de les actuacions principals de cadascuna d'elles, donant especial





Ajuntament de l'Arboç

importància a l'estudi dels camins crítics, amb la planificació detallada i el cronograma amb un diagrama de Gantt de les fases i treballs principals, rendiments, planificació de l'estoc de material, que permetin apreciar que el pla d'obres presentat és proporcional i realitzable, les seqüències lògiques entre les diferents actuacions, incloent també la xarxa de precedències entre elles i el camí crític, la coherència amb els mitjans humans i tècnics adscrits, evolució temporal i terminis parcials d'obligat compliment. (10,00 punts)

Criteri 3. Reducció del termini d'execució de les obres, fins a 5 punts

Es valorarà la reducció justificada del termini d'execució de les obres, previst en 16 setmanes, en ser treballs que afectaran a l'entorn de l'edifici i al casc antic de l'Arboç, atesa la simultaneïtat de les obres amb les activitats quotidianes del nucli urbà durant els treballs a realitzar, d'acord amb la proposta de les fases constructives i la resta d'aspectes assenyalats en els criteris anteriors. (5,00 punts)

* Cal recordar que en els criteris de judici de valor no es pot avançar cap informació dels criteris automàtics, pel que en el Pla de treball presentat per les licitadores no es farà esment de cap import econòmic, cap informació sobre el termini de garantia dels treballs, ni de l'experiència professional de la persona proposada per a les funcions de cap d'obra, ni de cap augment d'unitats o amidaments del projecte sense cost addicional per l'Ajuntament.

El contingut de la proposta tècnica i les millores en l'execució de les obres que l'adjudicatària hagi inclòs en la seva proposta respecte els plecs i projecte, formaran part del contracte i s'entén que es troben incloses dins del preu de l'oferta econòmica, sense poder reclamar posteriorment cap quantia addicional per la seva implantació.

TERCER. Totes dues licitadores ha complert amb els criteris de presentació establerts en el Plec de clàusules administratiu particular (presentació de Pla de treball en un document PDF amb portada, índex i un màxim de 10 pàgines A4 a una cara lletra mínima Arial 10 o similar i interlineat senzill). Aquest requisit no suma punts però si és un requisit necessari.

Analitzant cada criteri segons el Plec de clàusules administratiu particular de la licitació, juntament amb la documentació presentada per cada licitador, s'han atorgat puntuacions en funció d'aquests barems, resultant la següent: [Veure annex]

CONCLUSIÓ:

Les puntuacions obtingudes de la valoració dels «Criteris avaluable segons judici de valor» de la documentació presentada en el sobre 1 per part dels licitador, i segons el Plec de clàusules administratiu particular de la licitació de les obres del projecte de restauració dels safareigs i la torre del dipòsit de l'Arboç, són:

Construcciones Jesús Perales, SL	8,13 punts
ALFI BIOCONS SL	21,27 punts

I perquè consti als efectes oportuns,

L'Arboç, a la data de la signatura

Marta Morales Sánchez
L'arquitecta municipal
(Assistència Tècnica Comarcal)

