

Servei de Contractació, Patrimoni i Inversions
Unitat de contractació
CON.LIA 2024000012

DICTAMEN PER A L'APROVACIÓ, SI ESCAU, DE L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE DE L'OBRA "PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA FÀBRICA NOVA. COBERTES I FAÇANES".

Antecedents

1. El Ple de la Corporació, en sessió que va tenir lloc el dia 21 de març de 2024, va aprovar el plec de clàusules administratives, la memòria i l'expedient de contractació de l'obra "*Projecte de rehabilitació de la Fàbrica Nova. Cobertes i façanes*", amb un valor estimat del contracte de 8.258.427,19 euros, IVA no inclòs, que es tramita mitjançant procediment obert, amb caràcter harmonitzat.
2. L'anunci de la licitació es va publicar al Diari Oficial de la Unió Europea número 181317-2024, en data 26 de març de 2024, i al Perfil del contractant de l'Ajuntament de Manresa en data 26 de març de 2024 i a la Plataforma de contractació Vortal.
El termini per presentar les proposicions va acabar el dia 29 d'abril de 2024.
3. Finalitzat el període de presentació de proposicions, se'n van comptabilitzar deu (10), que corresponen a:

NÚMERO	LICITADORS	CIF
1	Vesta Rehabilitación, SL	B-64.892.839
2	Urcotex Inmobiliaria, SLU	B-08.948.267
3	Constructora d'Aro, SA Cots i Claret, SL	A-08.270.993 B-08.136.905
4	Obres i Contractes Penta, SA	A-60.514.643
5	Constructora de Calaf, SAU	A-08.153.900
6	Excavacions Duocastella, SL Serveis Integrals 360 Plus, SL	B-08.872.335 B-65.891.475
7	Copisa Constructora Pirenaica, SAU Viscola – Construccions, Àrids i Formigons, SA	A-08.436.107 A-08.680.761
8	Rehac, SA Rogasa Construcciones y Contratas, SAU	A-58.578.048 A-58.425.760
9	Acsa Obras e Infraestructuras, SAU Rècop Restauracions Arquitectòniques, SL	A-08.112.716 B-43.467.968
10	Constructora del Cardoner, SA	A-58.467.622

4. El dia 13 de juny de 2024, el cap del Servei de Projectes Urbans i Infraestructures Territorials va emetre un informe sobre l'element a valorar segons un judici de valor, el qual s'adjunta al present acord com annex.
5. La Mesa de contractació, reunida en data 21 de juny de 2024, va ratificar la qualificació de la documentació inclosa en el sobre núm. 1; prèvia exposició de l'informe tècnic de valoració, va aprovar la puntuació que s'atribueix a cada

oferta respecte el sobre núm. 2; va obrir el sobre núm. 3 mitjançant la plataforma Vortal i va aprovar la valoració de les ofertes en relació al sobre núm. 3 i la puntuació final; proposant l'adjudicació del contracte de l'obra "*Projecte de rehabilitació de la Fàbrica Nova. Cobertes i façanes*", a favor de la proposició subscrita per la unió temporal d'empresaris integrada per les entitats mercantils Constructora d'Aro, SA (A-08.270.993) i Cots i Claret, SL (B-08.136.905), per haver obtingut la millor puntuació, amb un total de 75,00 punts.

6. Mitjançant proveïment de data 25 de juny de 2024 es va requerir les entitats mercantils Constructora d'Aro, SA (A-08.270.993) i Cots i Claret, SL (B-08.136.905), que concorren en Unió Temporal d'Empreses (UTE), per tal que presentessin al Servei de Contractació, Patrimoni i Inversions de l'Ajuntament de Manresa la garantia definitiva del contracte prevista a la clàusula 28a del plec de clàusules administratives, per un import de tres-cents seixanta-set mil quatre-cents cinquanta-quatre euros amb cinquanta-nou cèntims (367.454,59 €), corresponent al 5% del pressupost d'adjudicació del contracte (IVA exclòs).

El dia 8 de juliol de 2024 la Unió Temporal d'Empreses integrada per Constructora d'Aro, SA i Cots i Claret, SL va complir el requeriment.

7. El TAG del Servei de Contractació, Patrimoni i Inversions ha emès un informe jurídic en què conclou que l'adjudicació del contracte de l'obra "*Projecte de rehabilitació de la Fàbrica Nova. Cobertes i façanes*", a favor de la proposició presentada per la Unió Temporal d'Empreses integrada per Constructora d'Aro, SA i Cots i Claret, SL, per un import de 7.349.091,77 €, IVA no inclòs i una ampliació de garantia addicional de 4 anys (5 anys en total), s'ajusta a dret.

Consideracions jurídiques

1. Valoració de les proposicions d'acord amb el criteri avaluable segons un judici de valor. A la vista de l'informe del cap del Servei de Projectes Urbans i Infraestructures Territorials de data 13 de juny de 2024, la Mesa de contractació del dia 21 de juny de 2024 va aprovar les puntuacions que es detallen a continuació:

Licitadors	Procediments execució per garantir termini+qualitat i homogeneïtat	Diagrames planificació	Reducció termini	Total
Vesta Rehabilitación, SL	8,00	17,00	2,00	27,00
Urcotex Inmobiliaria, SLU	4,00	13,00	1,50	18,50
Constructora d'Aro, SA – Cots i Claret, SL	15,00	14,00	4,00	33,00
Obres i Contractes Penta, SA	4,00	12,00	3,00	19,00
Constructora de Calaf, SAU	9,00	16,00	4,00	29,00
Excavacions Duocastella, SL – Serveis	9,00	11,00	1,00	21,00

Integrals 360 Plus, SL				
Copisa Constructora Pirenaica, SAU – Viscola Construccions, Àrids i Formigons, SA	9,00	14,00	3,00	26,00
Rehac, SA – Rogasa Construcciones y Contratas, SAU	12,00	16,00	2,00	30,00
Acsa Obras e Infraestructuras, SAU – Rècop Restauracions Arquitectòniques, SL	12,00	10,00	2,00	24,00
Constructora del Cardoner, SA	15,00	17,00	2,00	34,00

La clàusula 25a del PCA, relativa als criteris de valoració, preveu que *'per tal de continuar en el procés selectiu serà necessari que els licitadors hagin assolit una puntuació mínima del 50% en el criteri avaluable segons un judici de valor (20 punts)'*.

Tenint en compte que les ofertes números 2 (Urcotex Inmobiliaria, SLU (B-08.948.267)) i 4 (Obres i Contractes Penta, SA (A-60.514.643)) no han assolit el 50% de puntuació respecte el sobre número 2 (20 punts), i de conformitat amb la clàusula 25a del plec de clàusules administratives, la mesa proposa declarar-les inacceptables i no obrir el sobre número 3 d'aquestes proposicions

2. Contingut de les proposicions respecte els criteris d'adjudicació automàtics. El contingut de les proposicions econòmiques i tècniques formulades per les mercantils licitadores i les puntuacions que els corresponen, i que van ser aprovades per la Mesa, són les següents:

Licitadors	Oferta, IVA no inclòs	Garantia adicional
Vesta Rehabilitación, SL	7.953.489,20 €	4 anys
Constructora d'Aro, SA i Cots i Claret, SL	7.349.091,77 €	4 anys
Constructora de Calaf, SAU	7.783.567,63 €	4 anys
Excavacions Duocastella, SL i Serveis Integrals 360 Plus, SL	8.078.947,32 €	4 anys
Copisa Constructora Pirenaica, SAU i Viscola Construccions, Àrids i Formigons, SA	7.932.788,63 €	4 anys
Rehac, SA i Rogasa Construcciones y Contratas, SAU	7.682.814,81 €	4 anys
Acsa Obras e Infraestructuras, SAU i Rècop Restauracions Arquitectòniques, SL	7.923.960,89 €	4 anys
Constructora del Cardoner, SA	7.785.894,87 €	4 anys

A aquestes ofertes els correspon la puntuació que es detalla a continuació:

Licitadors	Oferta econòmica €	Ampliació garantia	Total sobre 3
------------	--------------------	--------------------	---------------

Vesta Rehabilitación, SL	36,96	2,00	38,96
Constructora d'Aro, SA i Cots i Claret, SL	40,00	2,00	42,00
Constructora de Calaf, SAU	37,77	2,00	39,77
Excavacions Duocastella, SL i Serveis Integrals 360 Plus, SL	36,39	2,00	38,39
Copisa Constructora Pirenaica, SAU i Viscola Construccions, Àrids i Formigons, SA	37,06	2,00	39,06
Rehac, SA i Rogasa Construcciones y Contratas, SAU	38,26	2,00	40,26
Acsa Obras e Infraestructuras, SAU i Rècop Restauracions Arquitectòniques, SL	37,10	2,00	39,10
Constructora del Cardoner, SA	37,76	2,00	39,76

3. Classificació final de les proposicions. D'acord amb els fonaments de dret anteriors, la classificació final de les proposicions presentades i acceptades a la contractació de l'obra "*Projecte de rehabilitació de la Fàbrica Nova. Cobertes i façanes*", és la següent:

Oferta	Licitadors	Sobre 2	Sobre 3	Total
3	Constructora d'Aro, SA – Cots i Claret, SL	33,00	42,00	75,00
10	Constructora del Cardoner, SA	34,00	39,76	73,76
8	Rehac, SA – Rogasa Construcciones y Contratas, SAU	30,00	40,26	70,26
5	Constructora de Calaf, SAU	29,00	39,77	68,77
1	Vesta Rehabilitación, SL	27,00	38,96	65,96
7	Copisa Constructora Pirenaica, SAU – Viscola Construccions, Àrids i Formigons, SA	26,00	39,06	65,06
9	Acsa Obras e Infraestructuras, SAU – Rècop Restauracions Arquitectòniques, SL	24,00	39,10	63,10
6	Excavacions Duocastella, SL – Serveis Integrals 360 Plus, SL	21,00	38,39	59,39

4. Règim aplicable a l'adjudicació. D'acord amb l'article 150 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), l'òrgan de contractació, a la vista de la proposta efectuada per la Mesa de contractació, classificarà per ordre decreixent les proposicions presentades que no hagin estat declarades desproporcionades o anormals.

Així mateix, els serveis corresponents requeriran el licitador que hagi presentat la millor oferta perquè en el termini de 10 dies hàbils a comptar des del dia següent en què hagi rebut el requeriment, presenti la documentació acreditativa prèvia a l'adjudicació.

Aquest requeriment s'ha fet mitjançant el proveïment de l'instructor indicat al fet sisè, requerint únicament la constitució de la garantia definitiva i de trobar-se al corrent de deutes amb la Seguretat Social d'una de les societats integrants de la UTE.

El dia 8 de juliol de 2024, Constructora d'Aro, SA i Cots i Claret, SL, que concorren en UTE, van complir el requeriment.

5. Motivació de l'adjudicació. L'article 151.1 de l'LCSP estableix que l'adjudicació ha de ser motivada, a aquests efectes, s'incorpora l'informe tècnic de valoració del sobre 2 i el quadre que recull el contingut de l'oferta i la puntuació que els correspon per a cada concepte de caràcter automàtic, i que serveixen de motivació de l'acte resolutori.

Examinada la proposició presentada per Constructora d'Aro, SA i Cots i Claret, SL, i les dades obrants als Registres de Licitadors, es disposa de totes les dades i documentació exigida al plec de clàusules administratives. S'incorporen a l'expedient els certificats del Registre Electrònic d'Empreses Licitadores (RELI) i del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público (ROLECE).

6. Òrgan municipal competent. Per raó de la quantia del contracte i de conformitat amb el que estableix la disposició addicional 2a de l'LCSP, l'òrgan competent per adjudicar el contracte és el Ple de la corporació.

Per tot això, com a regidor delegat d'Urbanisme i Mobilitat, proposo al Ple de la Corporació l'adopció del següent:

ACORD

PRIMER. Declarar inacceptables en la contractació de l'obra "*Projecte de rehabilitació de la Fàbrica Nova. Cobertes i façanes*", les proposicions número 2 subscrita per Urcotex Inmobiliaria, SLU (B-08.948.267) i número 4 subscrita per Obres i Contractes Penta, SA (A-60.514.643), pel fet de no assolir el 50% de puntuació respecte el sobre número 2 (20 punts), a valorar segons un judici de valor, de conformitat amb la consideració jurídica primera d'aquest acord.

SEGON. Aprovar la classificació final i l'ordre de puntuació de les proposicions presentades i acceptades a la contractació de l'obra indicada, que es detallen a continuació:

Posició	Licitadors	Puntuació Total
1	Constructora d'Aro, SA – Cots i Claret, SL	75,00
2	Constructora del Cardoner, SA	73,76
3	Rehac, SA – Rogasa Construcciones y Contratas, SAU	70,26
4	Constructora de Calaf, SAU	68,77
5	Vesta Rehabilitación, SL	65,96
6	Copisa Constructora Pirenaica, SAU – Viscola	65,06

	Construccions, Àrids i Formigons, SA	
7	Acsa Obras e Infraestructuras, SAU – Rècop Restauracions Arquitectòniques, SL	63,10
8	Excavacions Duocastella, SL – Serveis Integrals 360 Plus, SL	59,39

TERCER. Adjudicar el contracte de l'obra "*Projecte de rehabilitació de la Fàbrica Nova. Cobertes i façanes*" a favor de la proposició presentada per la Unió Temporal d'Empreses integrada per les mercantils Constructora d'Aro, SA (A-08.270.993) i Cots i Claret, SL (B-08.136.905), per un import de 7.349.091,77 €, IVA no inclòs i una ampliació de garantia addicional de 4 anys (5 anys en total).

Aquest import anirà a càrrec de l'aplicació pressupostària 15121.682.00 del pressupost municipal vigent.

La distribució de l'adjudicació per anualitats és la següent:

2024	3.720.737,00 €
2025	5.171.664,04 €
Total	8.892.401,04 €

QUART. Requerir les entitats mercantils Constructora d'Aro, SA (A-08.270.993) i Cots i Claret, SL (B-08.136.905), per tal que aportin al Servei de Contractació, Patrimoni i Inversions de l'Ajuntament de Manresa l'escriptura pública de constitució de la unió temporal d'empreses, el CIF assignat i el nomenament de representant amb poder suficient, amb caràcter previ a la formalització.

La documentació requerida podrà presentar-se mitjançant el següent enllaç:

<https://www.manresa.cat/web/oficinavirtual/tramitar/850>

Caldrà indicar l'expedient de referència: CON.LIA 2024000012.

CINQUÈ. Publicar l'adjudicació del contracte al Perfil del contractant de l'Ajuntament de Manresa, i simultàniament notificar aquest acord als licitadors, de conformitat amb l'article 151 de l'LCSP.

SISÈ. Comunicar a la UTE adjudicatària que haurà de concórrer a formalitzar el contracte, quan sigui requerida, i en tot cas, un cop transcorregut el termini de quinze dies hàbils des que es remeti la notificació de l'adjudicació a tots els licitadors.

SETÈ. Publicar la formalització del contracte, quan tingui lloc, al Diari Oficial de la Unió Europea i al Perfil del contractant de l'Ajuntament de Manresa, en compliment de les previsions de l'article 154.1 de la LCSP.

VUITÈ. Subordinar l'autorització de la despesa corresponent a l'any 2025 al crèdit que el respectiu pressupost prevegi, d'acord amb les previsions de l'article 174.1 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, que aprova el Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, així com la despesa plurianual aprovada pel ple de la corporació en sessió del dia 18 de gener de 2024.

No obstant això, el Ple de la Corporació adoptarà l'acord que consideri més adient.

El regidor delegat d'Urbanisme i Mobilitat
Carles Garcia Estany

INFORME

A s s u m p t e :

Contractació de les obres incloses al "Projecte de rehabilitació de la Fàbrica Nova. Cobertes i façanes".

*Valoració de les ofertes dels apartats avaluable segons judici de valor (**sobre núm. 2**) relatives als aspectes següents:*

- Procediments d'execució per a la reducció del termini de les obres i per a la qualitat d'execució dels treballs (fins a 18 punts). Caldrà descriure i justificar els procediments d'execució proposats per reduir el termini d'execució de les obres i per garantir, al mateix temps, la qualitat i la homogeneïtat d'execució dels treballs previstos al projecte. Se'n valorarà la idoneïtat i viabilitat dels procediments proposats d'acord amb els aspectes següents: idoneïtat i viabilitat dels procediments d'execució per a la reducció del termini, i idoneïtat i viabilitat dels procediments d'execució per garantir la qualitat i homogeneïtat d'execució dels treballs previstos al projecte.

- Diagrames de planificació (fins a 18 punts). La documentació aportada haurà de garantir i justificar el termini d'obra proposat i haurà de ser coherent amb els procediments d'execució proposats a l'apartat anterior. La idoneïtat i viabilitat tècniques de la planificació aportada es valorarà tenint en compte els aspectes següents: coherència, exhaustivitat, detall i viabilitat global dels diagrames.

- Reducció del termini d'execució de les obres (fins a 4 punts). Rebran puntuació en aquest apartat totes aquelles ofertes en què el pla d'execució aportat sigui valorat com a viable. L'oferta amb la reducció de termini més alta rebrà 4 punts; la resta de propostes seran puntuades proporcionalment de forma lineal. La reducció de termini s'haurà d'expressar en mesos o fraccions de mes. Les reduccions de termini que es considerin inviables, atenent a la valoració del pla d'execució aportat, no es tindran en compte i no rebran puntuació en aquest apartat.

P r o p o s t a :

En relació a les propostes de procediments d'execució per a la reducció del termini de les obres i per a qualitat d'execució dels treballs, s'ha valorat, en cadascuna de les ofertes, totes aquelles estratègies i procediments d'execució concrets plantejats que justifiquin la reducció de termini plantejada; així mateix, s'han valorat tots aquells procediments d'execució concrets que, tot i la reducció de termini plantejada, assegurin la qualitat i la homogeneïtat d'execució dels diferents treballs. En tots els casos dels procediments plantejats se n'ha valorat la concreció, la idoneïtat i la efectivitat respecte dels objectius definits al plec.

Tenint en compte aquests aspectes, s'han analitzat i valorat les proposicions presentades al sobre núm. 2 de la manera següent:

Proposició número 1. Oferta presentada per l'entitat mercantil VESTA REHABILITACIÓN SL

De l'anàlisi i valoració de les propostes aportades, se'n desprenen les conclusions següents:

1. Termini proposat:
16 mesos (que representa una reducció de 2 mesos respecte dels 18 mesos fixats al projecte)
2. Estratègies i procediments d'execució que justifiquen la reducció del termini:
La proposta pren els àmbits de les fases de pressupost del projecte com a fases d'execució. A l'àmbit 1 li assigna el total de la durada de l'obra i als àmbits 2 i 3 els assigna conjuntament també el total del termini però amb un decalatge de dos mesos entre els dos. La proposta, però, no descriu de forma explícita quin és l'estratègia organitzativa ajustada a aquestes fases i lligada a l'acompliment del termini més enllà dels diagrames i gràfics de la planificació de l'obra.
La proposta també esmenta processos de gestió de l'obra, però de forma molt genèrica esmentant els programaris i plataformes que es pretenen utilitzar sense descriure procediments concrets i específics.
La proposta aportada planteja només procediments molt genèrics, amb concrecions i dades molt generals que fan difícil establir-ne del tot la idoneïtat i efectivitat.
3. Procediments d'execució destinats a assegurar la qualitat i homogeneïtat dels treballs de l'obra:
La proposta, més que mètodes de garantia de la qualitat i homogeneïtat dels treballs en el context de la reducció de termini, planteja millores o tècniques alternatives a les previstes al projecte. Més que procediments d'execució es plantegen canvis de solucions o materials.

[Valoració: **8** punts sobre 18]

Proposició número 2. Oferta presentada per l'entitat mercantil URCOTEX INMOBILIARIA SLU

De l'anàlisi i valoració de les propostes aportades, se'n desprenen les conclusions següents:

1. Termini proposat:
16'5 mesos (que representa una reducció de 1'5 mesos respecte dels 18 mesos fixats al projecte)
2. Estratègies i procediments d'execució que justifiquen la reducció del termini:
La proposta no aporta cap apartat on es descriu l'estratègia d'execució o procediments d'execució que justifiquen la reducció de termini. Tampoc es descriuen quina estratègies d'àmbits o fases es pretén seguir; en aquest sentit només es dedueixen del diagrama de planificació. L'única justificació que s'aporta de la reducció de terminis són les gràfiques de rendiments i mitjans que es generen a partir del diagrama de planificació. S'aporta la definició dels principals mitjans auxiliars que es preveu utilitzar (dues grues-torre i bastides perimetrals).
La proposta, doncs, no aporta estratègies ni procediments d'execució justificatius de la reducció de termini.
3. Procediments d'execució destinats a assegurar la qualitat i homogeneïtat dels treballs de l'obra:
La proposta no aporta cap apartat en el qual es descriu els procediments d'execució que han de garantir, amb la reducció de termini, la qualitat i la homogeneïtat dels treballs. Només s'aporten descripcions genèriques de sistemes de seguiment de l'evolució de la planificació que es pretén implantar.

[Valoració: 4 punts sobre 18]

Proposició número 3. Oferta presentada per la UTE CONSTRUCTORA D'ARO SA / COTS I CLARET SL

De l'anàlisi i valoració de les propostes aportades, se'n desprenen les conclusions següents:

1. Termini proposat:
14 mesos (que representa una reducció de 4 mesos respecte dels 18 mesos fixats al projecte)
2. Estratègies i procediments d'execució que justifiquen la reducció del termini:
La proposta planteja una estratègia global d'execució en la qual s'ha dividit l'obra en 8 fases o àmbits d'obra que s'executen d'acord amb tres fronts simultanis de treball. La justificació de la reducció de termini es basa en la simultaneïtat d'equips, l'alternança d'àmbits i l'encavalcament temporal que permet l'estratègia d'execució plantejada. La proposta aporta també els principals mitjans auxiliars previstos (dues grues-torre i bastides al perímetre). La proposta també descriu, de forma genèrica, metodologies de seguiment i control de l'evolució i terminis de l'obra que es pretenen utilitzar.
La proposta aportada planteja, doncs, estratègies i procediments concrets d'execució que es creu que poden ser idonis i efectius per assegurar el termini d'obra proposat..
3. Procediments d'execució destinats a assegurar la qualitat i homogeneïtat dels treballs de l'obra:
La proposta, per una banda, proposa la redacció d'un pla d'assegurament de la qualitat que garanteixi la qualitat dels materials i dels processos constructius. Així mateix, però, també planteja procediments concrets per assegurar la qualitat i la homogeneïtat de les obres; entre altres, es proposa disposar de forma permanent d'un tècnic restaurador a l'obra, la formació pràctica prèvia dels diferents operaris abans d'iniciar els treballs de peces ceràmiques de façana, l'execució d'una mostra a escala real del tancament de mur cortina, i l'ús de càmera termogràfica per detectar deficiències d'execució a façanes i cobertes.
La proposta, doncs, aporta procediments concrets destinats a assegurar la qualitat i homogeneïtat dels treballs que es creu que poden ser idonis i efectius.

[Valoració: 15 punts sobre 18]

Proposició número 4. Oferta presentada per l'entitat mercantil OBRES I CONTRACTES PENTA SA

De l'anàlisi i valoració de les propostes aportades, se'n desprenen les conclusions següents:

1. Termini proposat:
15 mesos (que representa una reducció de 3 mesos respecte dels 18 mesos fixats al projecte)
2. Estratègies i procediments d'execució que justifiquen la reducció del termini:
La proposta no aporta cap apartat on es descriu l'estratègia d'execució o procediments d'execució que justifiquen la reducció de termini. La proposta descriu, sense aportar justificacions, que l'obra es desenvoluparà d'acord amb els àmbits de les fases de pressupost que definia el projecte. L'única justificació que s'aporta de la reducció de terminis són les gràfiques de rendiments i mitjans que es generen a partir del diagrama de planificació. S'aporta la definició dels principals mitjans auxiliars que es preveu utilitzar (dues grues-torre, una grua mòbil, bastides i dos muntacàrregues). La proposta aporta una pura descripció dels treballs d'obra que s'han de realitzar i que, tot sovint, inclou descripcions de solucions o elements que no es corresponen a l'obra de la Fàbrica Nova.
La proposta, doncs, no aporta estratègies ni procediments d'execució justificatius de la reducció de termini.
3. Procediments d'execució destinats a assegurar la qualitat i homogeneïtat dels treballs de l'obra:
La proposta esmenta, sense concretar-ne contingut ni mesures, que es redactarà un pla de supervisió i control d'obra. La proposta planteja diverses millores o solucions constructives alternatives (que no equivalen pas a procediments d'execució per garantir la qualitat i homogeneïtat dels treballs previstos al projecte) que, molt sovint, no són d'aplicació ja que no s'adiuen amb els treballs previstos a la Fàbrica Nova.

[Valoració: 4 punts sobre 18]

Proposició número 5. Oferta presentada per l'entitat mercantil CONSTRUCTORA DE CALAF SAU

De l'anàlisi i valoració de les propostes aportades, se'n desprenen les conclusions següents:

1. Termini proposat:
14 mesos (que representa una reducció de 4 mesos respecte dels 18 mesos fixats al projecte)
2. Estratègies i procediments d'execució que justifiquen la reducció del termini:
La proposta pren els àmbits de les fases de pressupost del projecte com a fases d'execució. La proposta, però, no descriu de forma explícita quina és l'estratègia organitzativa (d'àmbits o de distribució d'equips) ajustada a aquestes fases i lligada a l'acompliment del termini més enllà dels diagrames i gràfics de la planificació de l'obra. S'aporta la definició dels principals mitjans auxiliars que es preveu utilitzar (una grua-torre, diverses grues mòbils i bastides perimetrals).
La proposta també descriu, de forma força genèrica, alguns procediments per reduir el termini com la realització de treballs en paral·lel a cobertes i façanes o maximitzar el nombre de feines executades a taller.
La proposta també descriu, de forma genèrica, metodologies de seguiment i control de l'evolució i terminis de l'obra que es pretenen utilitzar.

La proposta aportada, doncs, planteja fonamentalment procediments molt genèrics, amb concrecions i dades molt generals que fan difícil establir-ne del tot la idoneïtat i efectivitat.

3. Procediments d'execució destinats a assegurar la qualitat i homogeneïtat dels treballs de l'obra:
La proposta aporta procediments molt genèrics d'execució per garantir la qualitat dels treballs de l'obra. No es fa esment de cap procediment destinat a assegurar la homogeneïtat dels treballs.

[Valoració: 9 punts sobre 18]

Proposició número 6. Oferta presentada per la UTE EXCAVACIONS DUOCASTELLA SL / SERVEIS INTEGRALS 360 PLUS SL

De l'anàlisi i valoració de les propostes aportades, se'n desprenen les conclusions següents:

1. Termini proposat:
17 mesos (que representa una reducció d'1 mes respecte dels 18 mesos fixats al projecte)
2. Estratègies i procediments d'execució que justifiquen la reducció del termini:
La proposta pren els tres àmbits de les fases de pressupost del projecte com a fases d'execució i n'hi afegeix una quarta (corresponent als treballs perimetrals d'urbanització). La proposta defineix una certa estratègia general consistent en executar, primer, els treballs perimetrals d'urbanització i, després consecutivament els àmbits 3, 2 i 1 amb un decalatge d'un mes entre els espais exteriors i l'àmbit 3, amb un decalatge d'un altre mes entre els àmbits 3 i 2 i amb un decalatge de 6 mesos entre els àmbits 2 i 1. Cal remarcar que la durada assignada a l'àmbit 1 (el més complex i de més abast) no sembla proporcionada amb les durades dels altres dos àmbits i no se n'aporta justificació. Aquesta estratègia general, però, no va acompanyada d'una descripció dels procediments d'execució (entre altres els de la concreció de la distribució/simultaneïtat d'equips) que permetin determinar-ne la idoneïtat pel que fa a la reducció del termini. L'assignació d'equips no va massa més enllà de les gràfiques de rendiments i mitjans que es generen a partir del diagrama de planificació. S'aporta la definició dels principals mitjans auxiliars que es preveu utilitzar (dues grues-torre, plataformes elevadores i bastides perimetrals).
La proposta aportada planteja, en general, procediments molt genèrics, amb concrecions i dades molt generals que fan difícil establir-ne del tot la idoneïtat i efectivitat.
3. Procediments d'execució destinats a assegurar la qualitat i homogeneïtat dels treballs de l'obra:
La proposta aporta procediments molt genèrics de control de la qualitat dels treballs de l'obra però no de procediments d'execució que garanteixin la qualitat dels treballs. D'altra banda, no es fa esment de cap procediment destinat a assegurar la homogeneïtat dels treballs.

[Valoració: 9 punts sobre 18]

Proposició número 7. Oferta presentada per la UTE COPISA CONSTRUCTORA PIRENAICA SAU / VISCOLA-CONSTRUCCIONS, ÀRIDS I FORMIGONS SA

De l'anàlisi i valoració de les propostes aportades, se'n desprenen les conclusions següents:

1. Termini proposat:
15 mesos (que representa una reducció de 3 mesos respecte dels 18 mesos fixats al projecte)
2. Estratègies i procediments d'execució que justifiquen la reducció del termini:
La proposta planteja un desenvolupament lineal de totes les activitats al conjunt de la fàbrica. La proposta defineix uns diagrames (plànols) molt genèrics del procés d'avenç de l'obra sense explicitar procediments d'execució específics que justifiquin la reducció del termini plantejada. Tampoc s'expliciten com es coordinen o quina estratègia seguirien els diferents equips de treball per assolir el termini plantejat més enllà d'aportar les taules derivades dels gràfics de la planificació de l'obra. S'aporta la definició dels principals mitjans auxiliars que es preveu utilitzar (dues grues-torre, bastides perimetrals i una grua mòbil).
La proposta descriu, de forma genèrica, metodologies de seguiment i control de l'evolució i terminis de l'obra que es pretenen utilitzar.
La proposta aportada planteja, doncs, procediments molt genèrics, amb concrecions i dades molt generals que fan difícil establir-ne del tot la idoneïtat i efectivitat.
3. Procediments d'execució destinats a assegurar la qualitat i homogeneïtat dels treballs de l'obra:
La proposta estrictament no aporta procediments d'execució dels treballs definits al projecte destinats a assegurar-ne la qualitat i la homogeneïtat. Les propostes que aporta, fonamentalment, són presumptes millores (moltes d'elles consistents en canvis de solució constructiva) que en bona part no tenen a veure amb els objectius demanats.

[Valoració: 9 punts sobre 18]

Proposició número 8. Oferta presentada per la UTE REHAC SA / ROGASA CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS SAU

De l'anàlisi i valoració de les propostes aportades, se'n desprenen les conclusions següents:

1. Termini proposat:
16 mesos (que representa una reducció de 2 mesos respecte dels 18 mesos fixats al projecte)
2. Estratègies i procediments d'execució que justifiquen la reducció del termini:
La proposta pren com a referència els tres àmbits de pressupost del projecte i hi planteja una estratègia general d'execució consecutiva i lineal (encavalcant consecutivament treballs i equips) començant per l'àmbit 3 i acabant per l'àmbit 1. A cadascuna de les etapes d'execució, la primera sempre consisteix en l'execució dels espais perimetrals exteriors que hauran de permetre la instal·lació de les bastides de façana. La proposta desenvolupa una descripció ordenada i clara de l'estratègia temporal i dels procediments d'execució que es pretenen seguir. L'assignació d'equips només apareix a les taules que es deriven dels diagrames de planificació de l'obra. S'aporta la definició dels principals mitjans auxiliars que es preveu utilitzar (dues grues-torre, bastides perimetrals i muntacàrregues incorporats a les bastides).
La proposta aportada planteja, doncs, unes estratègies clares i ordenades i uns certs procediments d'execució que es creu que en bona mesura poden ser idonis i efectius per assegurar el termini d'obra proposat
3. Procediments d'execució destinats a assegurar la qualitat i homogeneïtat dels treballs de l'obra:
La proposta només aporta procediments genèrics consistents en la descripció de plans d'inspecció i d'assajos de diferents activitats de l'obra.

[Valoració: 12 punts sobre 18]

Proposició número 9. Oferta presentada per la UTE ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU / RÈCOP RESTAURACIONES ARQUITECTÓNICAS SL

De l'anàlisi i valoració de les propostes aportades, se'n desprenen les conclusions següents:

1. Termini proposat:
16 mesos (que representa una reducció de 2 mesos respecte dels 18 mesos fixats al projecte)
2. Estratègies i procediments d'execució que justifiquen la reducció del termini:
La proposta planteja una estratègia general d'execució en dos àmbits d'obra (un format per la L nord-est de la fàbrica i l'altre per la L sud-oest) i en tres fronts de treball (façanes, cobertes i restitució volumètrica de la zona nord-oest). Aquesta estratègia es justifica per poder tenir equips de treball equivalents treballant simultàniament. Fonamentalment, la proposta diferencia equips de façana i equips de coberta. La proposta planteja que a l'edifici uns treballin avançant en sentit horari i els altres en sentit antihorari per assegurar la correcta distribució a l'espai i al llarg del temps.. S'aporta la definició dels principals mitjans auxiliars que es preveu utilitzar (dues grues-torre, bastides perimetrals, muntacàrregues i cistelles/camió grua).
La proposta aportada planteja, en general, unes estratègies clares i ordenades i uns certs procediments d'execució que es creu que en bona mesura poden ser idonis i efectius per assegurar el termini d'obra proposat.
3. Procediments d'execució destinats a assegurar la qualitat i homogeneïtat dels treballs de l'obra:
La proposta aporta de manera dispersa al llarg del document alguns procediments d'execució destinats a assegurar la qualitat dels treballs dels quals, però, cal destacar-ne només la idoneïtat de dos: la disposició a l'obra d'un tècnic cap de restauració, i d'un operari conservador-restaurador per a les actuacions patrimonials a l'escala principal. D'altra banda, no es fa esment de cap procediment destinat a assegurar la homogeneïtat dels treballs.

[Valoració: 12 punts sobre 18]

Proposició número 10. Oferta presentada per l'entitat mercantil CONSTRUCTORA DEL CARDONER SA

1. Termini proposat:
16 mesos (que representa una reducció de 2 mesos respecte dels 18 mesos fixats al projecte)
2. Estratègies i procediments d'execució que justifiquen la reducció del termini:
La proposta pren com a referència els tres àmbits de pressupost del projecte en els quals es planteja una estratègia d'execució simultània –amb un petit decalatge temporal- en els tres àmbits. A cada àmbit la proposta planteja assignar-hi equips de treball diferents. La proposta aporta una descripció molt detallada dels procediments constructius que es pretén seguir en la part més complexa de reconstrucció del volum de l'edifici. La proposta aporta també els principals mitjans auxiliars previstos (tres grues-torre per cobrir el 100% de la superfície assignant-ne una per a cada àmbit d'obra, bastides al perímetre i muntacàrregues en períodes puntuals). La proposta, a banda de l'estratègia general d'organització, també planteja altres procediments específics d'execució: implantació d'un taller de serralleria a l'obra (per a la fabricació de les encavallades); assignació d'equips de treball diferents en cadascun dels tres àmbits i disposició de mitjans de transport d'envidraments aptes per a circular per l'interior fent compatibles els treballs amb la disposició completa de bastides per tot l'exterior. La proposta també descriu, de forma genèrica, metodologies de seguiment i control de l'evolució i terminis de l'obra que es pretenen utilitzar.
La proposta aportada planteja, doncs, estratègies i procediments concrets d'execució que es creu que poden ser idonis i efectius per assegurar el termini d'obra proposat..
3. Procediments d'execució destinats a assegurar la qualitat i homogeneïtat dels treballs de l'obra:
La proposta, per assegurar la qualitat i la homogeneïtat dels treballs, planteja principalment l'execució, a l'inici de l'obra, d'un tram complet de façana (paraments i fusteries) com a mostra de referència per al conjunt de l'obra. També aporta alguna altra mesura de millora de la qualitat de l'estanqueïtat de les fusteries.
La proposta, doncs, aporta procediments concrets destinats a assegurar la qualitat i homogeneïtat dels treballs que es creu que poden ser idonis i efectius.

[Valoració: 15 punts sobre 18]

En relació a la coherència i viabilitat dels diagrames de planificació, s'han analitzat les diferents ofertes valorant-ne la coherència amb els procediments d'execució que l'oferta mateix proposa, valorant-ne la coherència interna que presenta el diagrama en si (és a dir, valorant-ne la lògica i la congruència interna derivada de les precedències proposades entre les diferents activitats de l'obra), i valorant-ne el grau de detall (si desglossa la planificació recollint totes les activitats possibles o si es queda a un nivell de detall menor de subcapítols i d'activitats principals). Així mateix, s'ha valorat també el grau de viabilitat dels diagrames d'acord amb el termini d'execució global proposat i d'acord amb la versemblança de la durada temporal assignada a cadascuna de les activitats de l'obra.

Tenint en compte aquests aspectes, s'han analitzat i valorat les proposicions presentades al sobre núm. 2 de la manera següent:

Proposició número 1. Oferta presentada per l'entitat mercantil VESTA REHABILITACIÓN SL

De l'anàlisi i valoració dels diagrames de planificació aportats, se'n desprenen les conclusions següents:

1. *Coherència dels diagrames en relació al procediment d'execució proposat:* el diagrama és plenament coherent amb el procediment exposat.
2. *Coherència de les precedències dels diagrames:* presenta una seqüència d'activitats lògica amb estimacions temporals correctes. No es detecta cap incoherència en les precedències. El diagrama aportat defineix el camí crític de l'obra. El format del diagrama aportat dificulta la seva lectura.
3. *Nivell de detall dels diagrames:* presenten un nivell alt de detall amb totes les activitats i treballs previstos.
4. *Viabilitat:* d'acord amb les propostes de diagrames, el termini global proposat es veu tècnicament viable.

[valoració: 17 punts sobre 18]

Proposició número 2. Oferta presentada per l'entitat mercantil URCOTEX INMOBILIARIA SLU

De l'anàlisi i valoració dels diagrames de planificació aportats, se'n desprenen les conclusions següents:

1. *Coherència dels diagrames en relació al procediment d'execució proposat:* el diagrama s'ajusta al procediment exposat.
2. *Coherència de les precedències dels diagrames:* presenta una seqüència d'activitats força lògica, però amb diverses estimacions temporals excessivament curtes. També s'hi detecten algunes incoherències en l'ordre de les activitats com en el cas del clavegueram dels treballs perimetrals d'urbanització. El diagrama aportat defineix el camí crític de l'obra.
3. *Nivell de detall dels diagrames:* presenten un nivell de detall correcte però una mica simplificat.
4. *Viabilitat:* d'acord amb les propostes de diagrames, el termini global proposat es veu tècnicament viable.
[valoració: 13 punts sobre 18]

Proposició número 3. Oferta presentada per la UTE CONSTRUCTORA D'ARO SA / COTS I CLARET SL

De l'anàlisi i valoració dels diagrames de planificació aportats, se'n desprenen les conclusions següents:

1. *Coherència dels diagrames en relació al procediment d'execució proposat:* el diagrama s'ajusta al procediment exposat.
2. *Coherència de les precedències dels diagrames:* presenta una seqüència d'activitats força lògica amb estimacions temporals correctes. S'hi troba a faltar alguna activitat menor com algun desmuntatge a la torre de l'escala. El diagrama aportat defineix el camí crític de l'obra que passa, potser, excessivament per mitjans auxiliars.
3. *Nivell de detall dels diagrames:* presenten un nivell de detall correcte però una mica simplificat.
4. *Viabilitat:* d'acord amb les propostes de diagrames, el termini global proposat es veu tècnicament viable.
[valoració: 14 punts sobre 18]

Proposició número 4. Oferta presentada per l'entitat mercantil OBRES I CONTRACTES PENTA SA

De l'anàlisi i valoració dels diagrames de planificació aportats, se'n desprenen les conclusions següents:

1. *Coherència dels diagrames en relació al procediment d'execució proposat:* el diagrama s'ajusta al procediment d'execució descrit.
2. *Coherència de les precedències dels diagrames:* presenta una seqüència d'activitats força lògica, però amb diverses precedències d'activitats errònies com alguns treballs de coberta o de fusteries. El diagrama aportat defineix el camí crític de l'obra.
3. *Nivell de detall dels diagrames:* presenten en general un nivell de detall correcte.
4. *Viabilitat:* d'acord amb les propostes de diagrames, el termini global proposat es veu tècnicament viable.
[valoració: 12 punts sobre 18]

Proposició número 5. Oferta presentada per l'entitat mercantil CONSTRUCTORA DE CALAF SAU

De l'anàlisi i valoració dels diagrames de planificació aportats, se'n desprenen les conclusions següents:

1. *Coherència dels diagrames en relació al procediment d'execució proposat:* el diagrama és plenament coherent amb el procediment exposat.
2. *Coherència de les precedències dels diagrames:* presenta una seqüència d'activitats lògica amb estimacions temporals, en general, correctes. Es detecta alguna activitat amb durades excessivament curtes. Els diagrames reflecteixen de forma coherent el camí crític de l'obra.
3. *Nivell de detall dels diagrames:* presenten un nivell alt de detall amb totes les activitats i treballs previstos.
4. *Viabilitat:* d'acord amb les propostes de diagrames, el termini global proposat es veu tècnicament viable.
[valoració: 16 punts sobre 18]

Proposició número 6. Oferta presentada per la UTE EXCAVACIONS DUOCASTELLA SL / SERVEIS INTEGRALS 360 PLUS SL

De l'anàlisi i valoració dels diagrames de planificació aportats, se'n desprenen les conclusions següents:

1. *Coherència dels diagrames en relació al procediment d'execució proposat:* el diagrama s'ajusta al procediment exposat.
2. *Coherència de les precedències dels diagrames:* presenta una seqüència d'activitats força lògica, però amb diverses estimacions temporals excessivament curtes i amb l'absència d'algunes activitats com els treballs de l'escala de la torre. També s'hi detecta alguna incoherència en l'ordre de les activitats com en el cas dels treballs perimetrals d'urbanització. El diagrama aportat defineix el camí crític de l'obra.
3. *Nivell de detall dels diagrames:* presenten en general un nivell de detall correcte tot i que, en algunes activitats, el nivell de detall és massa baix.
4. *Viabilitat:* d'acord amb les propostes de diagrames, el termini global proposat es veu tècnicament viable.
[valoració: 11 punts sobre 18]

Proposició número 7. Oferta presentada per la UTE COPISA CONSTRUCTORA PIRENAICA SAU / VISCOLA-CONSTRUCCIONS, ÀRIDS I FORMIGONS SA

De l'anàlisi i valoració dels diagrames de planificació aportats, se'n desprenen les conclusions següents:

1. *Coherència dels diagrames en relació al procediment d'execució proposat:* el diagrama s'ajusta al procediment exposat.
2. *Coherència de les precedències dels diagrames:* presenta una seqüència d'activitats força lògica amb estimacions temporals correctes. El diagrama aportat defineix el camí crític de l'obra.
3. *Nivell de detall dels diagrames:* presenten un nivell de detall correcte però una mica massa simplificat.
4. *Viabilitat:* d'acord amb les propostes de diagrames, el termini global proposat es veu tècnicament viable.
[valoració: 14 punts sobre 18]

Proposició número 8. Oferta presentada per la UTE REHAC SA / ROGASA CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS SAU

De l'anàlisi i valoració dels diagrames de planificació aportats, se'n desprenen les conclusions següents:

1. *Coherència dels diagrames en relació al procediment d'execució proposat:* el diagrama és plenament coherent amb el procediment exposat.

2. *Coherència de les precedències dels diagrames*: presenta una seqüència d'activitats lògica amb estimacions temporals, en general, correctes. Es detecta alguna activitat amb una ubicació temporal no prou correcta com la hidrosembra. Els diagrames reflecteixen de forma coherent el camí crític de l'obra.
3. *Nivell de detall dels diagrames*: presenten un nivell alt de detall amb totes les activitats i treballs previstos.
4. *Viabilitat*: d'acord amb les propostes de diagrames, el termini global proposat es veu tècnicament viable. [valoració: 16 punts sobre 18]

Proposició número 9. Oferta presentada per la UTE ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU / RÈCOP RESTAURACIONES ARQUITECTONICAS SL

De l'anàlisi i valoració dels diagrames de planificació aportats, se'n desprenen les conclusions següents:

1. *Coherència dels diagrames en relació al procediment d'execució proposat*: el diagrama no s'ajusta del tot al procediment exposat i, per tant, presenta una estructura general no prou coherent.
2. *Coherència de les precedències dels diagrames*: presenta una seqüència d'activitats força lògica, però amb algunes estimacions temporals excessivament curtes com la col·locació de fusteries. També algunes activitats apareixen, incoherentment, trossejades en diverses fases. El diagrama aportat defineix el camí crític de l'obra.
3. *Nivell de detall dels diagrames*: presenten en general un nivell de detall correcte tot i que, en algunes activitats, el nivell de detall és massa baix.
4. *Viabilitat*: d'acord amb les propostes de diagrames, el termini global proposat es veu tècnicament viable. [valoració: 10 punts sobre 18]

Proposició número 10. Oferta presentada per l'entitat mercantil CONSTRUCTORA DEL CARDONER SA

De l'anàlisi i valoració dels diagrames de planificació aportats, se'n desprenen les conclusions següents:

1. *Coherència dels diagrames en relació al procediment d'execució proposat*: el diagrama és plenament coherent amb el procediment exposat.
2. *Coherència de les precedències dels diagrames*: presenta una seqüència d'activitats lògica amb estimacions temporals correctes. No es detecta cap incoherència en les precedències, a excepció d'una activitat menor, i queda reflectit de forma plenament coherent el camí crític de l'obra.
3. *Nivell de detall dels diagrames*: presenten un nivell alt de detall amb totes les activitats i treballs previstos.
4. *Viabilitat*: d'acord amb les propostes de diagrames, el termini global proposat es veu tècnicament viable. [valoració: 17 punts sobre 18]

Les proposicions presentades al sobre núm. 2 han plantejat els terminis següents d'execució de les obres respecte els 18 mesos fixats al projecte executiu i, d'acord amb les bases de la licitació, se'ls assigna la puntuació corresponent a la taula següent:

	termini (mesos)	reducció (mesos)	punts
VESTA	16	2	2
URCOTEX	16'5	1'5	1'5
D'ARO-COTS I CLARET	14	4	4
PENTA	15	3	3
CALAF	14	4	4
DUOCASTELLA-360 PLUS	17	1	1
COPISA-VISCOLA	15	3	3
REHACSA-ROGASA	16	2	2
ACSA-RÈCOP	16	2	2
CARDONER	16	2	2

D'acord amb el contingut de cadascuna de les propostes, es proposa la puntuació total següent per a cadascuna de les ofertes presentades:

	procediments execució per garantir termini+qualitat i homogeneïtat	diagrames planificació	reducció termini	total
VESTA	8	17	2	27
URCOTEX	4	13	1'5	18'5
D'ARO-COTS I CLARET	15	14	4	33
PENTA	4	12	3	19
CALAF	9	16	4	29
DUOCASTELLA-360 PLUS	9	11	1	21
COPISA-VISCOLA	9	14	3	26
REHACSA-ROGASA	12	16	2	30
ACSA-RÈCOP	12	10	2	24
CARDONER	15	17	2	34

*Les ofertes presentades per URCOTEX i per PENTA no assoleixen el mínim de la meitat de punts establerts a la clàusula 25a del plec.

Manresa, 13 de juny del 2024

David Closes i Núñez,
arquitecte
Cap del Servei de Projectes Urbans i
Infraestructures Territorials