

## **INFORME TÈCNIC. AVALUACIÓ DEL SOBRE B.**

Execució de les obres de substitució de les plantes refredadores de l'edifici seu de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya a Barcelona.

---

**EXPEDIENT: S-287/24 (ICGC-2024-32)**

### **1. INTRODUCCIÓ**

L'objectiu d'aquest informe és l'avaluació de la documentació inclosa en el sobre B del contracte que té per objecte l'execució de les obres de substitució de les plantes refredadores de l'edifici seu de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya a Barcelona.

D'acord amb l'establert en l'apartat O del quadre de característiques del plec de clàusules administratives (en endavant PCA), la documentació inclosa en el sobre B correspon a aquella avaluable mitjançant judicis de valor.

En aquest sentit, els criteris d'adjudicació aplicables a aquest sobre són:

<b>CRITERIS AVALUABLES SUBJECTIVAMENT O MITJANÇANT JUDICIS DE VALOR.....màxim 39 punts.</b>
---

#### 1. Resum executiu (puntuació màxima 3 punts):

- S'atorgarà fins a 3 punts a les propostes més clares, entenedores i totalment coherents amb la resta de la proposta, que a més demostrin virtuts de l'empresa licitadora que tot i no estar contemplats en el present plec, la facin destacar en algun aspecte relacionat amb l'obra/instal·lació objecte del present plec.
- S'atorgarà fins a 2 punt a les propostes que tot i ser entenedores i coherents amb la resta de la proposta, no demostrin alguna virtut que faci destacar l'empresa licitadora en algun aspecte relacionat amb l'obra/instal·lació objecte del present plec.
- S'atorgarà fins a 1 punt a les propostes que siguin poc entenedores i no totalment coherents amb la resta de la proposta i que no demostrin alguna virtut que faci destacar l'empresa licitadora en algun aspecte relacionat amb l'obra/instal·lació objecte del present plec.
- Finalment s'atorgarà 0 punts a les propostes incoherents amb la resta de la proposta, les que no presentin res en aquest apartat, o les que presentin un resum que superi la pàgina d'extensió màxima permesa.

2. Memòria descriptiva (puntuació màxima 25 punts):

- S'atorgarà fins a 25 punts a les propostes que descriguin l'estructura de l'empresa, que identifiquin exactament els recursos, materials i humans, assignats a l'obra/instal·lació, quantificant dedicacions estimades i que demostrin que són els més adequats per la millor execució de l'obra/instal·lació; que també demostrin que la seva capacitat d'actuació enfront possibles imprevistos o incidències és adequada, detallant els procediments que tinguin establerts o els mitjans disponibles; que relacionen les parts que pensen subcontractar, argumentant les raons en cada cas i que realment s'evidenciï que són en benefici de l'obra/instal·lació; i, finalment, que identifiquin les possibles afectacions de l'obra/instal·lació a l'activitat de l'ICGC i proposin mesures coherents per a minimitzar el seu impacte.
- S'atorgarà fins a 15 punts a les propostes que descriguin l'estructura de l'empresa, que identifiquin els recursos, materials i humans, assignats a l'obra/instal·lació, quantificant dedicacions estimades però que no es consideri que són els més adequats per la millor execució de l'obra/instal·lació; o que la seva capacitat d'actuació enfront possibles imprevistos o incidències, d'acord amb els procediments que exposa que té establerts o els mitjans que té disponibles, no es consideri prou adequada; o que relacionen i argumenten les parts que pensen subcontractar, però que no s'evidenciï que és en benefici de l'obra/instal·lació; o, finalment, que no identifiquin les possibles afectacions de l'obra/instal·lació a l'activitat de l'ICGC, o bé que, tot i identificar-les, no proposin mesures coherents per a minimitzar el seu impacte.
- S'atorgarà fins a 10 punts a les propostes que descriguin l'estructura de l'empresa, però que no identifiquin clarament els recursos, materials i humans, assignats a l'obra/instal·lació, o bé no quantifiquin les dedicacions corresponents; o que no evidenciïn la seva capacitat d'actuació enfront possibles imprevistos o incidències; o que no justifiquin les parts que pensen subcontractar; o, finalment, que no identifiquin les possibles afectacions de l'obra/instal·lació a l'activitat de l'ICGC.
- S'atorgarà 0 punts les propostes que no presentin res en aquest apartat, o propostes tan incompletes pel que fa a recursos assignats, capacitat d'actuació enfront d'imprevistos, parts subcontractades i identificació d'afectacions que impedeixin assegurar la capacitat de l'empresa licitadora d'encarregar-se de l'obra/instal·lació objecte del present contracte

3. Planificació (puntuació màxima 7 punts):

- S'atorgarà fins a 7 punts a les propostes que presentin una completa descripció, justificada i realista, de les diferents fases en que l'empresa licitadora proposa inicialment dur a terme l'obra/instal·lació, amb indicació de tot el que l'empresa licitadora consideri oportú reflectir, com per exemple els terminis parcials, els recursos estimats en cada moment, els punts crítics previstos, el pressupost consumit, etc., que demostrï que és adequada i òptima l'execució de l'obra/instal·lació.

- S'atorgarà fins a 4 punts a les propostes que presentin una descripció de les diferents fases en que l'empresa licitadora proposa inicialment dur a terme l'obra/instal·lació però que presenti mancances pel que fa als terminis parcials, als recursos estimats, als punts crítics previstos o al pressupost consumit, pel que no es pugui demostrar que sigui la més adequada per l'execució de l'obra/instal·lació.
- S'atorgarà 0 punts a les propostes que no presentin res en aquest apartat, o les que identifiquin només les fases sense justificació de les mateixes.

4. Sostenibilitat (puntuació màxima 4 punts):

- S'atorgarà fins a 4 punts a les propostes que indiquin de forma clara i concreta com apliquen la seva estratègia en pro de la sostenibilitat al servei licitat i que, a l'hora, identifiquin els aspectes ambientals més significatius en l'obra/instal·lació objecte del present plec i indiquin, en cada cas, les mesures preventives que pensa adoptar.
- S'atorgarà fins a 2 punt a les propostes que indiquin com apliquen la seva estratègia en pro de la sostenibilitat al servei licitat però que no identifiquin els aspectes ambientals més significatius en l'obra/instal·lació objecte del present plec o bé no indiquin les mesures preventives que pensa adoptar en cada cas.
- S'atorgarà 0 punts a les propostes que no presentin res en aquest apartat.

**De conformitat amb l'establert a l'apartat N del quadre de característiques del PCA, totes aquelles propostes tècniques que no arribin al mínim de 25 punts en relació als criteris avaluables mitjançant un judici de valor seran excloses de la licitació i el seu sobre C quedarà sense obrir.**

En data 8 de juliol de 2024, es va procedir a l'obertura pública del sobre B de les empreses licitadores acceptades que conté la documentació valorable mitjançant judicis de valor.

## 2. VALORACIÓ

De l'anàlisi de la proposta tècnica presentada per les empreses licitadores admeses i d'acord amb els criteris d'avaluació abans indicats, s'extreuen les conclusions que s'exposen a continuació:

### Consideració prèvia

Es posa de manifest que, un cop analitzada la proposta tècnica presentada per l'empresa MONCOBRA, S.A., es va identificar una disposició que contravé allò disposat a **l'apartat V del quadre de característiques** del Plec de Clàusules Administratives (en endavant, "PCA") i la clàusula 4 del Plec de Prescripcions Tècniques (en endavant, "PPT"), en relació a la subcontractació.

La proposta presentada per MONCOBRA, S.A. indica que “MONCOBRA, empresa especialitzada en obres i instal·lacions elèctriques i de climatització, vol abordar el desafiament de la instal·lació de clima de l’Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC). En aquest projecte integral, s’ha optat per subcontractar tant la instal·lació de la xarxa de canonades generals de l’edifici com el seu corresponent aïllament tèrmic i recobriment d’alumini”.

L’apartat 4 del PPT relaciona una sèrie de condicions d’obligat compliment per part de l’empresa adjudicatària del contracte. Una de les disposicions d’aquesta clàusula (la cinquena), indica:

*“5) Les instal·lacions de climatització (canonades, valvuleria, etc.) i les instal·lacions elèctriques no poden ésser subcontractades i han de ser realitzades pel personal propi de l’empresa adjudicatària.”*

Aquesta condició d’obligat compliment es reproduïx també a **l’apartat V del quadre de característiques** del PCA.

En conseqüència, d’acord amb les clàusules 13 i 19 del Plec de Clàusules Administratives (en endavant, “PCA”), en conjunció amb la clàusula 4. del PPT, i l’article 139 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, “LCSP”), cal excloure l’empresa MONCOBRA, S.A., per presentar una oferta que no s’ajusta a les disposicions d’obligat compliment del PCA i el PPT, tals com la prohibició de subcontractar les instal·lacions de climatització (canonades, valvuleria, etc).

A continuació, es procedeix a la valoració de la resta de propostes.

<b>INSTAVI PALLEJÀ, S.L.U.</b>
--------------------------------

### ***Resum executiu***

Resumeix correctament la seva proposta, exposant els punts que consideren crítics i com prevenir-los. Defineix terminis, 151 dies naturals.

La puntuació es deguda a la claredat, la coherència i precisió de la informació descrita.

D’acord amb l’exposat, la puntuació d’aquest criteri és de **3 punts**.

### ***Memòria descriptiva***

Aporta organigrama específic per l’obra, detallant persones i funcions de cada lloc, així com dedicació estimada amb menys detall.

Aporta relació exhaustiva d’equips de treball, eines, EPI, equips de comunicació, mitjans auxiliars, etc.

Identifica i relaciona les principals causes d'afectació a l'activitat de l'ICGC i proposa mesures preventives per evitar-les o minimitzar-les.

No especifica subcontractació.

Aporta avaluació de riscos laboral d'encarregat, oficials i tècnics d'obra.

La puntuació obtinguda es degut la claredat d'execució i recursos, però manca detalls de l'execució aplicats a l'obra.

D'acord amb l'exposat, la puntuació d'aquest criteri és de **18 punts**.

### ***Planificació***

Presenta diagrama de planificació poc visual en el que es detallen responsables de cada tasca o etapa però no es determina quines són les tasques predecessores i posteriors. El termini proposat es 151 dies naturals d'execució.

La puntuació obtinguda es deguda a falta d'interrelació de les fases de l'obra.

D'acord amb l'exposat, la puntuació d'aquest criteri és de **4 punts**.

### ***Sostenibilitat***

Indica l'estratègia de sostenibilitat, no concreta proveïdors, ni les empreses encarregades de la gestió. No especifica el tractament del gas extret. Evidencia el certificat de ISO 14001:2015 vigent.

La puntuació obtinguda es deguda a que no s'identifiquen els aspectes claus en matèria ambiental referents a l'obra objecte del plec.

D'acord amb l'exposat, la puntuació d'aquest criteri és de **2 punts**.

<b>SOGESA INSTALACIONES INTEGRALES, S.A.U.</b>
--

### ***Resum executiu***

Resum clar i coherent amb la resta la proposta, que inclou una representació gràfica de l'ordre de les actuacions.

La puntuació es deguda a la claredat, la coherència precisió de la informació descrita.

D'acord amb l'exposat, la puntuació d'aquest criteri és de **3 punts**.

### ***Memòria descriptiva***

Aporta organigrama específic i molt complet per l'obra en concret, detallant experiència i % de dedicació a aquesta obra en concret. A banda, relaciona i detalla les competències i les relacions jeràrquiques i funcionals per cada lloc de l'organigrama.

Aporta relació exhaustiva de recursos materials propis que contemplen, maquinària, eines i aparells de mesura, material de seguretat i vehicles, indicant les principals característiques de cadascun d'ells.

No exposa com afrontar imprevistos o incidències.

Només subcontractarà la posta en marxa de les plantes refredadores i la posta en marxa del sistema de gestió i control pels serveis tècnics oficials de les marques corresponents.

Proposa mesures preventives concretes per les afectacions previstes derivades de l'hissat de maquinaria i de generació de soroll.

D'acord amb l'exposat, la puntuació d'aquest criteri és de **23 punts**.

### ***Planificació***

Aporta diagrama de Gantt de planificació, on s'identifiquen els punts crítics, les fases de l'obra i la durada prevista dels apartats de cadascuna d'elles, que sumen un total de 115 dies hàbils. Tanmateix, amb el diagrama no dedueix el termini màxim en dies naturals i tampoc es relaciona amb recursos assignats ni pressupost consumit en cada fase o apartat.

La puntuació atorgada es deguda al detall realista de la proposta per l'obra, diferenciant les fases i prevenint molèsties d'afectació a l'activitat de l'ICGC.

La puntuació obtinguda es deguda la planificació complerta i clara.

D'acord amb l'exposat, la puntuació d'aquest criteri és de **5 punts**.

### ***Sostenibilitat***

Disposa d'un sistema de gestió ambiental certificat amb segons la ISO 14001:2015 que abasta l'execució d'instal·lacions integrals. Aporta còpia del certificat vigent (OCA Global).

A més, presenta dues propostes per reduir l'impacte ambiental de l'obra:

- Formació i sensibilització del personal.
- Control de soroll i d'emissions de pols, utilitzant equips de baix nivell sonor.

D'altra banda, també cinc propostes per millorar el pla de residus de l'obra:

- Priorització productes amb etiqueta ecològica.

- Evitar materials d'un sol ús.
- Reducció de consum de productes.
- Replanteig de material.
- Reutilització de l'aigua.

La puntuació obtinguda es deguda a completa, clara i concreta estratègia en pro sostenibilitat per l'obra licitada.

D'acord amb l'exposat, la puntuació d'aquest criteri és de **4 punts**.

<b>CBRE GWS TECHNICAL SERVICES, S.A.U.</b>
--

***Resum executiu***

Es valora positivament la gran quantitat de projectes executats esmenats, per contra cap exemple fa referència a oficines, tampoc s'especifica si aquestes instal·lacions s'han realitzat amb l'edifici funcionant o no. Es presenta l'empresa, però no hi consta proposta.

Es valora amb un 1 punt ja que no demostra cap virtut destacable en cap aspecte relacionat amb l'obra objecte del present plec.

D'acord amb l'exposat, la puntuació d'aquest criteri és de **1 punt**.

***Memòria descriptiva***

Identifica els recursos humans i materials. La descripció de l'organigrama i el personal subcontractat és clara.

L'actuació amb grua no queda clara, es barregen operacions per les dues refredadores amb una en concret, crea confusió. Remarca l'innecessari accés a les sales de bombes, incoherent amb la ubicació dels quadres elèctrics i del BSM. S'identifica com a imprevist incidència el termini de lliurament de les màquines, la mesura per minimitzar l'afectació es reserva de operaris i treballs fora de l'horari laboral per compensar possibles retards (es valora positivament). No aprofundeix en l'execució de les feines. Identifica a les parts de les subcontractades.

La valoració atorgada de 12 punts es deguda a que no s'identifiquen possibles afectacions a l'activitat de l'ICGC i les incoherències descrites a les feines tant a la refredadores com a les sales de bombes.

D'acord amb l'exposat, la puntuació d'aquest criteri és de **12 punts**.

***Planificació***

Es proposen 110 dies hàbils d'execució, no menciona els naturals. Presenten diagrama de Gantt, on apareixen les fases. No es reflexa els pressupost consumit.

La puntuació obtinguda es basa en que la informació es incompleta amb la falta d'identificar punts crítics i pressupost consumit.

D'acord amb l'exposat, la puntuació d'aquest criteri és de **3 punts**.

#### ***Sostenibilitat***

Es valora positivament la definició de les empreses que gestionaran els diferents residus. Aporten certificat de la ISO 14001:2015, però caducada del 2023.

La puntuació indicada es basa en que tot i s'indiquen les empreses, no hi ha una estratègia clara i la certificació no es valida.

D'acord amb l'exposat, la puntuació d'aquest criteri és de **3 punts**.

<b>COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.</b>
--

#### ***Resum executiu***

Es valora positivament el certificats i registres que aporta. Es presenta l'empresa però no hi ha una proposta destacable.

Es valora amb un 1 punt ja que no demostra cap virtut destacable en cap aspecte relacionat amb l'obra objecte del present plec.

D'acord amb l'exposat, la puntuació d'aquest criteri és de **1 punt**.

#### ***Memòria descriptiva***

Es presenten com "aspectes singulars de la obra" factors inexistents i/o incoherents amb aquesta licitació (resta de empreses contractades, treballs en altura, presència de veïns, etc.). No es considera necessari i viable la instal·lació d'una caseta d'obra. Esmenta transport a un hospital i altres incoherències.

Degut a la descripció incompleta i incoherent, la proposta es puntua amb 5 punts.

D'acord amb l'exposat, la puntuació d'aquest criteri és de **5 punts**.

#### ***Planificació***

Es valora positivament el compromís de feines en dos torns i/ o caps de setmana. Presenta el diagrama de Gantt, no especifica recursos ni pressupost consumit. Presenta una planificació de 101 dies hàbils. No es mencionen els dies naturals.



La puntuació obtinguda es basa en que la informació es incompleta amb la falta d'identificar punts crítics i pressupost consumit.

D'acord amb l'exposat, la puntuació d'aquest criteri és de **3 punts**.

### ***Sostenibilitat***

Aporta certificat de la ISO 14001:2015 vigent. Proposa pla de gestió i tractament de residus durant l'obra, que no concreta. No fa referència en cap moment al gas de les refredadores actuals, ni del reciclatge de les màquines.

La puntuació obtinguda es deguda a que no s'identifiquen els aspectes claus en matèria ambiental referents a l'obra objecte del plec.

D'acord amb l'exposat, la puntuació d'aquest criteri és de **2 punts**

<b>ENERGRUP BIO-RENOVABLES, S.L.</b>
--------------------------------------

### ***Resum executiu***

Resumeix l'obra i indica els terminis en 132 dies naturals, es valora molt positivament.

D'acord amb l'exposat, la puntuació d'aquest criteri és de **3 punts**.

### ***Memòria descriptiva***

Aporta organigrama específic per l'obra, relaciona llocs i funcions de cada lloc, detallant formació i tasques assignades. Quantifica dedicacions fent un càlcul de les hores previstes per a cada lloc i per a cadascuna de les dues fases (Est i Oest) en que es divideix l'obra.

Aporta relació d'equipament.

En aquest apartat desenvolupa les diferents fases en que planifica l'obra i detalla les tasques que subcontractarà, especificant les empreses per a cadascuna d'elles.

També desenvolupa en aquest apartat la planificació de l'obra, diferenciant 5 fases (inclosa la fase final) i detallant per a cadascuna d'elles les parts que la componen, alhora que identifica possibles afectacions i proposa mesures realistes de minimització de les mateixes.

La puntuació atorgada es deguda al detall realista de la proposta per l'obra, diferenciant les fases, identificant possibles afectacions per l'ICGC i mititzant l'impacte.

D'acord amb l'exposat, la puntuació d'aquest criteri és de **23 punts**.

### **Planificació**

En aquest apartat presenta un diagrama de Gantt detallat amb terminis i recursos especificats. El termini és 132 dies naturals. No especifica el pressupost consumit.

La puntuació obtinguda es deguda la planificació completa i clara, en un termini realista.

La descripció de les fases la presenta a l'apartat anterior (memòria descriptiva).

D'acord amb l'exposat, la puntuació d'aquest criteri és de **5 punts**.

### **Sostenibilitat**

Planteja una sèrie de propostes per reduir l'impacte ambiental que es pugui produir.

Desenvolupa bàsicament l'apartat de residus: selecció, codis LER, marc normatiu, gestors, etc. Proposa lliurar el gas refrigerant extret a l'ICGC per la seva reutilització. No aporta certificat de la ISO 14001:2015.

La puntuació atorgada es deguda les incoherència detectades i la manca del certificat de la norma ISO.

D'acord amb l'exposat, la puntuació d'aquest criteri és de **2 punts**

## **3. PUNTUACIÓ FINAL DEL SOBRE B**

De l'establert a l'apartat anterior, la puntuació final del sobre B, és la següent:

<b>EMPRESA LICITADORA</b>	<b>Criteri 1</b>	<b>Criteri 2</b>	<b>Criteri 3</b>	<b>Criteri 4</b>	<b>PUNTUACIÓ SOBRE B</b>
INSTAVI PALLEJÀ, S.L.U.	3	18	4	2	<b>27</b>
SOGESA INSTALACIONES INTEGRALES, S.A.U.	3	23	5	4	<b>35</b>
CBRE GWS TECHNICAL SERVICES S.A.U.	1	12	3	3	<b>19</b>
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.	1	5	3	2	<b>11</b>
ENERGRUP BIO-RENOVABLES, S.L.	3	23	5	2	<b>33</b>

**De conformitat amb l'establert en els apartats N i O del quadre de característiques, i la clàusula 19.4 del PCA, totes aquelles propostes tècniques que no arribin als 25 punts en relació als criteris sotmesos a judicis de valor, seran excloses de la licitació i el seu sobre C quedarà sense obrir.**

En conseqüència, queden excloses de la licitació les empreses licitadores següents:

<b>EMPRESA</b>	<b>MOTIU EXCLUSIÓ</b>
MONCOBRA, S.A.	No ajustar la seva proposta a disposicions d'obligat compliment del PCA i el PPT, d'acord amb l'indicat en l'apartat de consideracions prèvies.
CBRE GWS TECHNICAL SERVICES, S.A.U.	No assoleix la puntuació mínima de 25 punts requerida pels apartats N i O del quadre de característiques del PCA.
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.	No assoleix la puntuació mínima de 25 punts requerida pels apartats N i O del quadre de característiques del PCA.

Atès que la resta d'empreses assoleixen la puntuació mínima requerida, es proposa la seva admissió per l'obertura del Sobre C.

Nina Dechkova  
Membre de la Unitat  
d'Infraestructures i  
Manteniment

Ignasi Santiveri Mestre  
Cap de la Unitat  
d'Infraestructures i  
Manteniment

David Sánchez i Carbonell  
Cap de l'Àrea de Promoció i  
Gestió Comercial

Antonio Magariños Varo  
Subdirector de Serveis  
Tècnics