

INFORME TÈCNIC

Informe: 164/25/LF

Expedient: X2025000119

Assumpte: Construcció de 20 habitatges P.O. en règim de lloguer en edificis energèticament eficients. Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència. Next Generation EU.

INFORME

Valoració tècnica documentació Sobre 2.

Memòries tècniques. Avaluació mitjançant judici de valor.

Licitació per a la contractació de l'execució de les obres, redacció del projecte d'execució, de l'ESS, de la direcció d'execució i del control de qualitat ambiental.

ANTECEDENTS

La Mesa de Contractació, en sessió de 24/02/2025 ha admès a licitació les proposicions presentades per les empreses següents :

1. UTE ELECNOR - SBBART

La valoració de les proposicions rebudes es realitzarà de 0 a 100 punts conforme als criteris fixats a la clàusula 11 del Plec de Condicions Administratives Particulars (PCAP) que regeix aquesta licitació. Dels quals 49 punts correspondran a la valoració mitjançant judici de valor de la Memòria Tècnica amb contingut i format definits a la mateixa clàusula per a cadascun dels 6 apartats requerits:

- A.- Qualitat arquitectònica del disseny del projecte. (puntuació màxima 15 punts)
- B.- Grau d'adequació al programa proposat. (puntuació màxima 10 punts)
- C.- Solució constructiva. (puntuació màxima 10 punts)
- D.- Grau d'industrialització. (puntuació màxima 5 punts)
- E.- Procés constructiu i organització de l'obra. (puntuació màxima 5 punts)
- F.- Planificació de l'obra. (puntuació màxima 4 punts)

D'acord amb la clàusula 09 no es valoraran els continguts que es troben després de la pàgina vint i quatre de la memòria.

D'acord amb la mateixa clàusula 11, a nivell general i per a cadascun dels apartats anteriors, s'aplicaran els següents paràmetres valorables :

- La qualitat i coherència de la proposició presentada d'acord amb el projecte bàsic.
- La concreció de la informació indicada a la memòria tècnica.
- Oferir una proposta de qualitat en el subministrament dels materials i/o dels sistemes constructius previstos al projecte bàsic.

AVALUACIÓ

D'acord amb l'exposat anteriorment, s'avaluarà cadascun dels apartats i subapartats de la memòria presentats pels licitadors, conforme amb el següent escalat de puntuació:

- Valoració excel·lent: 100% de la puntuació.
- Valoració correcta: 75% de la puntuació.
- Valoració suficient: 50% de la puntuació.
- Valoració insuficient: 25% de la puntuació.
- Valoració molt deficient: 0% de la puntuació.

Contingut documental del sobre 2.

La clàusula 09 del PCAP determina que els licitadors hauran d'incorporar al sobre 2 els següents documents :

- Memòria tècnica explicativa de la proposta.
- Pla de treball que inclogui la totalitat de l'execució de l'objecte del contracte.

El licitador aporta una memòria tècnica composta de 24 fulls A4 amb el contingut requerit al PCAP i afegeix sis annexes. El primer és la documentació gràfica expositiva de la seva proposta als requisits fixats al Projecte Bàsic que acompanya el PCAP. El segon és un catàleg explicatiu de les característiques del producte Sbbart BRIO o bloc d'habitatge plurifamiliar objecte de la seva oferta on s'exposen els trets bàsics del procés de producció industrialitzat. El tercer és una fitxa d'acompliment de requisits del CTE-HE0 i HE1 (de limitació del consum energètic i de condicions per al control de la demanda energètica). El quart és una certificació del licitador relativa al grau d'industrialització del producte que ofereix. El cinquè és un altre certificació del licitador relativa a l'acompliment per part del seu sistema constructiu dels objectius ambientals requerits per la UE i aplicables a la promoció que es licita. I el sisè és un duplicat de l'annex tercer.

Així mateix aporta un cronograma-diagrama de barres que comprèn l'execució de la totalitat del contracte en la forma requerida al PCAP.

El contingut documental s'ajusta als requisits del PCAP.

Apartat A.- Qualitat arquitectònica del disseny del projecte. (15 punts)

Es valora la proposta tècnica de l'edificació; la qualitat i racionalitat del projecte de la promoció concreta objecte de la present contractació, en especial els plantejaments constructius, estructurals i de les instal·lacions; l'adequació tipològica dels habitatges i de l'edifici als col·lectius als quals es destinarà segons el programa proposat; la integració de l'edificació a l'entorn i el subsol, la seva relació amb l'espai públic, la seva imatge arquitectònica i les característiques dels espais lliures de l'edificació.

1. UTE ELECNOR - SBBART.

Qualitat i racionalitat excel·lent entre els plantejaments constructius i la funcionalitat de programa obtinguda (3p). Adequació tipològica dels habitatges correcta d'acord amb els requisits de programa formulats al PCAP (2,25p). Integració a l'entorn correcte (2,25p), amb una imatge arquitectònica de qualitat (2,25p), i uns espais lliures perimetralment resoltos de forma correcta i suficient (1,5p).

Cal considerar que la proposta del licitador únic cerca l'adaptació dels seus processos de producció industrialitzada a l'acompliment dels estàndards urbanístics i normatius sectorials fixats pel corresponent Pla Parcial i normativa sectorial aplicable, recollits al projecte bàsic annex al PCAP. I en aquest sentit el present informe valora el grau d'acompliment de dita normativa urbanística i sectorial per part de la proposta rebuda únicament a l'efecte d'establir aquesta com a acceptable o no com a referència per a l'adjudicació de contracte, però no limita el procés de redacció del pertinent projecte d'execució i la seva valoració concreta i

detallada, quan procedeixi fer-ho, per a la correcció si s'escau de detalls concrets no determinants en l'acompliment del Plec de Condicions que regeix la present contractació.

Es considera que per el present apartat correspon una puntuació de 11,25 punts.

Apartat B.- Grau d'adequació al programa proposat. (10 punts)

Es valora l'adequació de la proposta al programa, la correcció del seu plantejament, la millor justificació i coherència, la claredat en detallar-la, l'assoliment de millores substancials i innovadores i l'aportació de valor afegit.

1. UTE ELECNOR - SBBART.

El plantejament és correcte (1,5p). La justificació de la proposta i la seva coherència amb el programa requerit és molt bona (1,5p), desenvolupada amb claredat i detall (1,5p), especialment a la documentació gràfica. Manca més detall sobre la ubicació dels equips tècnics exteriors i el seu impacte estètic. La proposta funcional es considera d'alt valor afegit en tant optimitza el màxim aprofitament de la superfície construïda amb un programa funcional àgil, versàtil i adaptable (1,5p), tot introduint una considerable millora vivencial per la elevada connectivitat entre els diversos espais que composen l'habitatge (1,5p).

En el seu conjunt, es considera que la proposta s'adequa molt be al programa requerit.

Es considera que per el present apartat correspon una puntuació de 7,50 punts.

Apartat C.- Solució constructiva. (10 punts)

Materials i sistemes constructius principals proposats d'acord amb l'avantprojecte per cadascun dels sistemes:

1. Sistema estructural (5 punts).
2. Sistema envolupant (2,5 punts).
3. Sistema d'instal·lacions (2,5 punts).

Es valorarà la major concreció i coherència de la proposta d'acord amb l'avantprojecte, així com que els materials i sistemes constructius ofereixin una major durabilitat, menor manteniment, menor petjada de carboni (des de la seva fabricació, transport, col·locació en obra i vida útil).

1. UTE ELECNOR - SBBART.

Sistema estructural.- concreció i coherència molt alta, materials d'alta durabilitat i poc manteniment, rapidesa de fabricació, transport i col·locació a obra, reduint per tant la petjada de carboni (4p).

Sistema envolupant.- concreció i coherència alta, amb materials d'alta durabilitat i baix manteniment, rapidesa de fabricació, transport i col·locació a obra, reducció petjada de carboni (2p).

Sistema d'instal·lacions.- concreció i coherència alta, sistemes integrats en mòdul prefabricat *off site*, amb materials d'alta durabilitat i baix manteniment, rapidesa de fabricació, transport i col·locació a obra, reducció petjada de carboni (2p).

Es considera que per el present apartat correspon una puntuació de 8 punts

Apartat D.- Grau d'industrialització. (5 punts)

Proporció de l'obra a executar industrialitzadament (*offsite*) front a la executada *in situ*.

Es valora el Pla d'industrialització de l'obra aportat a la Memòria Tècnica.

Es considera grau d'industrialització bàsic el mínim fixat al Projecte Bàsic i (70%) i a efectes de valoració se'l considerarà suficient.

Fins a un 80% es considera com a correcta i per damunt com a excel·lent.

Per sota del 70% es considera com a molt deficient.

1. UTE ELEC NOR - SBBART.

Exposa les línies bàsiques d'un procés de producció altament industrialitzat, amb un muntatge i assemblatge dels diferents components ràpid i eficient, i explicita per a cadascun dels capítols bàsics d'obra diferenciadament el grau d'industrialització (preparació i muntatge a taller) i el de treball *on site* (a obra).

Grau d'industrialització justificat 84%.

Per la quantitat i qualitat de dades aportades i les justificacions relatives al control dels efectes mediambientals es considera que la proposta com a excel·lent. (5p).

Es considera que per el present apartat correspon una puntuació de 5 punts.

Apartat E.- Procés constructiu i organització de l'obra. (5 punts)

Anàlisi de les possibles dificultats i punts crítics de l'obra, així com les mesures correctores per solucionar-les i/o minimitzar-les:

1. Implantació i organització de l'obra (zones d'abassegament de materials, casetes del personal de l'obra, delimitació i tancaments de l'àmbit de les obres, mobilitat interna dins de l'àmbit de l'obra, etc. Per a la zona d'abassegament s'haurà d'acreditar la disponibilitat de terrenys i que la proposta s'adequa al planejament vigent) (2 punts).
2. Dificultats del procés constructiu i solucions constructives que ajudin a minimitzar-les (1 punt).
3. Afectacions a la mobilitat viària de l'entorn de l'obra (1 punt).
4. Altres afectacions a l'entorn de l'obra. Mesures de minimització de l'impacte de les obres al normal funcionament dels equipaments municipals que puguin resultar afectats (1 punt).

1. UTE ELEC NOR - SBBART.

Implantació i organització d'obra excel·lents en desenvolupament dels processos altament industrialitzats que es proposen. No detecten dificultats ni afectacions a la mobilitat ni al normal funcionament ciutadà.

Atesa l'escassetat de dades i justificacions en aquest apartat, es considera que la proposta és suficient (50%) en tots els aspectes de valoració.

Es considera que per el present apartat correspon una puntuació de 2,50 punts.

Apartat F.- Planificació de l'obra. (4 punts)

Concordança i coherència entre les solucions constructives, el procés constructiu i l'organització de l'obra d'acord amb la planificació o cronograma d'execució (diagrama de barres temps-activitat respecte els capítols d'obra).

1. UTE ELEC NOR - SBBART.

Bona ordenació temporal. Aporta cronograma i justificació ben desenvolupada. Termini d'execució excel·lent amb una notable reducció del termini de construcció dels edificis. (4p).

Es considera que per el present apartat correspon una puntuació de 4 punts.

CONCLUSIÓ

En base a tot l'exposat anteriorment i d'acord amb les condicions i criteris fixats al PCAP que regeix aquesta licitació, s'emet la següent puntuació per a les memòries aportades pels licitadors amb el sobre 2 :

TAULA RESUM.

CRITERIS VALORABLES MITJANÇANT JUDICIS DE VALOR (clàusula 11 PCAP)							
	Apartat A	Apartat B	Apartat C	Apartat D	Apartat E	Apartat F	TOTAL
1. UTE ELECNOR - SBBART	11,25	7,50	8,00	5,00	2,50	4,00	38,25
PUNTUACIÓ MÀXIMA	15,00	10,00	10,00	5,00	5,00	4,00	49,00

El procés de licitació pot continuar amb el licitador únic presentat, UTE ELECNOR - SBBART, en tant que la valoració de la documentació aportada amb el sobre 2, aconpleix el requisit fixat a la clàusula 11 del Plec de Condicions que regeix la licitació en haver obtingut una puntuació superior a 24,5 punts.

S'incorpora a continuació, com annex present informe, la taula amb la valoració detallada.

Signat electrònicament a la data que consta a l'encapçalament.

[illegible]