

Expedient núm.: 1028/2023

Informe de Valoració Técnica del Sobre «2»

Procediment: Contractacions

Tipus d'Informe: Definitiu [x]

INFORME DE VALORACIÓ TÉCNICA DEL SOBRE «2»

Els Serveis Tècnics Municipals de l'Ajuntament de Gironella a la vista de la documentació presentada per a les empreses licitadores en relació amb el procediment per a l'adjudicació del contracte de:

Tipus de contracte:	Obres
Objecte del contracte:	CONTRACTE D'OBRES PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UNA PROMOCIÓ MUNICIPAL D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL, AMB REDACCIÓ DE PROJECTE, AL MUNICIPI DE GIRONELLA, DINS EL PLA DE RECUPERACIÓ, TRANSFORMACIÓ I RESILIÈNCIA, FINANÇAT PELS FONS NEXT GENERATION EU
Procediment de contractació:	Obert
Tipus de Tramitació:	Urgent
Valor estimat del contracte:	2.732.339,91€
Pressupost base de licitació IVA exclòs:	2.732.339,91€
IVA %:	21% (redacció projecte) 10% (obres de construcció)
Pressupost base de licitació IVA inclòs:	3.009.919,74€
Data d'inici del contracte:	-
Data de finalització del contracte	31.05.2026

A petició de la Mesa de Contractació constituïda en data 17 d'abril de 2025 i en relació amb la valoració de l'oferta presentada pel participant en la licitació, els Serveis Tècnics emeten el següent:

INFORME

PRIMER. La Mesa de Contractació, en sessió de constitució de data 17 d'abril de 2025 ha admès a licitació les proposicions presentades per les empreses següents:

- ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.
- SERVIOBRES QUERALT,SLU

SEGON. D'acord amb la Clàusula 11 del Plec de Clàusules Administratives Particulars la valoració de la documentació continguda en el sobre 2 es realitzarà segons els següents criteris:

La valoració de les ofertes, mitjanant criteris subjectes a judici de valor, es realitzarà de 0 a 49 punts, aplicant els criteris d'adjudicació definits a continuació:



- 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 9 del Plec de Clàusules Administratives Particulars no es valoraran els continguts que es troben després de la pàgina vint i quatre de la memòria.

D'acord amb la Clàusula 11 del Plec de Clàusules Administratives Particulars, s'aplicaran els següents paràmetres per a la valoració de les categories anteriors:

A nivell general, i per a cadascun dels apartats anteriors, es valorarà:

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

D'acord amb l'anterior, s'avaluarà cadascun dels apartats i subapartats de la memòria a presentar 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.

TERCER. El contingut documental del Sobre 2 presentat per l'empresa ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U. s'ajusta allò que s'estableix en la Clàusula 9 del Plec de Clàusules Administratives Particulars.

L'empresa ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U. aporta una memòria tècnica d'un total de 24 pàgines i aporta un pla de treball que inclou la totalitat de l'objecte del contracte amb un termini d'obra de sis mesos. L'empresa aporta un total de quatre annexes: el primer referent a la justificació de l'acompliment dels requisits segons el CTE DB HE quant a consum d'energia primària; el segon referent a 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; i el tercer i quart fent referència a la documentació gràfica del projecte.

El contingut documental del Sobre 2 presentat per l'empresa SERVIOMBRES QUERALT,SLU s'ajusta allò que s'estableix en la Clàusula 9 del Plec de Clàusules Administratives Particulars.

L'empresa SERVIOMBRES QUERALT,SLU aporta una memòria tècnica d'un total de 23 pàgines i aporta un pla de treball complet que inclou la totalitat de l'objecte del contracte amb un termini total de 12 mesos. L'empresa aporta un annex amb una declaració respecte de la disponibilitat de terrenys pròxims per a la implantació de l'obra.



QUART. La valoració de la documentació del Sobre 2 sotmesa als criteris de judici de valor és:

A. Qualitat arquitectònica del disseny del projecte. (puntuació màxima 15 punts).

Qualitat de la proposta arquitectònica d'innovació i sostenibilitat ambiental, de relació amb l'entorn immediat, el programa funcional i els requeriments constructius i ambientals de l'edificació.

Es valorarà 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 subsòl, la seva relació amb l'espai públic, la seva imatge arquitectònica i les característiques dels espais lliures de l'edificació.

L'empresa ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U. aporta una memòria amb un detall i d'una qualitat tècnica i arquitectònica que es considera excel·lent per la seva adequació a la proposta feta per l'administració i plasmada al projecte bàsic; l'adequació de la proposta als paràmetres urbanístics és total; la integració amb l'entorn és òptima i la solució aportada pels entorns es considera resolta de forma correcta aportant uns espais arquitectònics de qualitat. La puntuació per a la qualitat arquitectònica és de 5,00 punts, per a la relació amb l'entorn immediat 3,00 punts i per el programa funcional i els requeriment constructius i ambientals de l'edificació 5,00 punts. La puntuació total d'aquesta categoria és 13,00 punts.

L'empresa SERVIOBRES QUERALT,SLU aporta un document detallat i concís, enfocat a la realitat local del municipi i buscant la connexió amb l'entorn urbà i social del municipi. La proposta adapta aspectes del disseny inicial per dotar l'edifici de més personalitat i singularitat. La proposta té una qualitat tècnica i arquitectònica que es considera excel·lent i l'adequació al requeriments urbanístics és total, així com el respecte per a la solució constructiva, estructura i les instal·lacions previstes. També es plantegen alternatives de materialitat i cromàtiques que permeten una gran integració en l'entorn. La proposta pretén redefinir el valor de l'habitatge públic al municipi creant una oportunitat per promoure el benestar, la convivència i el respecte pel territori. La puntuació per a la qualitat arquitectònica és de 5,00 punts, per a la relació amb l'entorn immediat 4,00 punts i per el programa funcional i els requeriment constructius i ambientals de l'edificació 5,00 punts. La puntuació total d'aquesta categoria és 14,00 punts.

B. Grau d'adequació al programa proposat. (puntuació màxima 10 punts).

Millor resposta i més adequada al programa proposat per als edificis objecte de contracte.

Es valorarà 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.

L'empresa ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U. proposa una doble estratègia de prefabricació: per una banda les peces de formigó d'una dimensió i, per l'altra, centralització de les instal·lacions en un mòdul. L'empresa articula la seva proposta en base a diversos criteris constructius claus com son: fonamentació, estructura vertical, horitzontal i façana, sistema d'evolvent, terres en contacte amb el terreny, façanes opaques, finestres, protecció solar, sistema de divisòries i sistema d'instal·lacions. La proposta es considera correcte i la puntuació per aquesta categoria és 9,00 punts.

L'empresa SERVIOBRES QUERALT,SLU inicia la seva proposta aposant per una modificació de les tipologies habitacionals per tal de dotar la construcció d'un major nombre de peces destinades als col·lectius vulnerables que requereixen viure en una llar adaptada. Respecte del programa funcional l'empresa preveu millores en la distribució interior dels habitatges, els quals estant detallades en la documentació gràfica que adjunta. Per a cada tipologia habitacional (joves, famílies monoparentals, persones amb diversitat funcional mental i física i majors de 65 anys) es fa una descripció de la peça, acompanyada d'un croquis de la distribució que es planteja de reajustar respecte de la proposada en el projecte bàsic. La proposta es considera correcte i la puntuació per aquesta categoria és 9,00



punts.

C. Solució constructiva. (puntuació màxima 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).

L'empresa ELECINOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U. proposa per a cadascun dels sistemes la següent solució:

Sistema estructural: es descriu la proposta de l'estructura desglossada per tipologia (peça A, B i C) basant-lo en base d'anell de formigó prefabricat HA-50 i acer d'armat passiu B-500S, aquest sistema és fabricarà en base un xassís d'injecció de formigó 3D, que és la diferència fonamental amb altres sistemes permeten la fabricació en l'interior de taller i implantant el producte totalment acabat.

Sistema envolupant: el sistema es descriu per subsistemes i per a cadascun es caracteritza la seva prefabricació i muntatge i les especificats més destacables.

Sistema d'instal·lacions: la proposta segueix les directrius de la documentació tècnica disponible per a la licitació en relació al mòdul industrialitzat, en la seva totalitat, de cuina i banys i la concentració de la resta de les instal·lacions en ell.

L'empresa dedica apartats diferenciats a la construcció sense residus, material passaport i a criteris d'economia circular.

S'atorga una puntuació de 5,00 punts al sistema estructural el qual es considera descrit excel·lentment, 2,00 punts per al sistema envolupant i 2,00 punts per al sistema d'instal·lacions, ambdós descrits de forma considerada correcte. En total la puntuació per aquesta categoria és de 9,00 punts.

L'empresa SERVIOBRES QUERALT,SLU proposa per a cadascun dels sistemes la següent solució:

Sistema estructural: la descripció del sistema es fa en base a l'estudi individual de cada element: la fonamentació, l'estructura vertical i l'estructura horitzontal. La proposta està enfocada a una major durabilitat, menor manteniment, menor petjada de carboni, aposant per tècniques i materials que redueixen l'impacte de l'actuació.

Sistema envolupant: per aquest sistema es descriuen les característiques de la façana i la coberta i la proposta es considera molt bona, oferint materials d'una alta durabilitat i d'un manteniment reduït que permet una ràpida fabricació, transport i muntatge en l'obra.

Sistema d'instal·lacions: la proposta preveu la industrialització d'aquest sistema, en línia amb les directrius de la documentació tècnica disponible per a la licitació. Per a la justificació de la solució constructiva d'aquest sistema l'empresa detalla les principals característiques de cada subsistema aconseguint un elevat grau de concreció.

La descripció dels sistemes es considera d'una qualitat excel·lent i s'atorga una puntuació de 5,00 punts al sistema estructural, i 2,50 punts per a cada sistema auxiliar respectivament. En total la puntuació per aquesta categoria és de 10,00 punts.



D. Grau d'industrialització. (puntuació màxima 5 punts).

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

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

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

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

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

L'empresa ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U. justifica numèricament el grau d'industrialització de la seva proposta per a cadascun dels elements de la construcció (fonamentació, estructura vertical i horitzontal, evolutiu, instal·lacions i distribució i acabats interiors). El grau d'industrialització justificat és del 84% i es considera, d'acord amb els criteris com a excel·lent. La puntuació per aquesta categoria és de 5,00 punts.

L'empresa SERVIOMBRES QUERALT,SLU justifica numèricament el grau d'industrialització de la seva proposta per a cadascun dels capítols de l'obra. El grau d'industrialització justificat és del 83,18% i es considera, d'acord amb els criteris com a excel·lent. La puntuació per aquesta categoria és de 5,00 punts.

E. Procés constructiu i organització de l'obra. (puntuació màxima 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).

L'empresa ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U. justifica, en part, aquest capítol aportant una explicació ampla i detallada del procés constructiu estructurat per fases i amb un cronograma de la fabricació i el muntatge. La justificació que el sistema constructiu industrialitzat permet una ràpida implementació i una òptima organització és clara. No s'aporta la detecció de cap dificultat en el procés constructiu ni solucions que les minimitzin tampoc pel que fa a les afectacions a la mobilitat viària ni a l'entorn de l'obra. La puntuació per aquesta categoria, que es considera com a suficient, és de 2,00 punts.

L'empresa SERVIOMBRES QUERALT,SLU fa un anàlisi complet del capítol en base a les diferents categories que es proposen puntuar. En relació a la implantació i organització de l'obra l'empresa acredita la disponibilitat d'un terreny abassegament de materials i implantació d'obra (tanca d'obra, accessos d'obra, oficines tècniques, menjador, vestidor i magatzem, zona d'abassegaments, gestió de residus, protecció d'arbrat i fanals existents per conflicte amb vehicles de muntatge d'elements prefabricats), aporta també un plànol de la implementació proposada.

En relació a les dificultats del procés constructiu l'empresa fa un anàlisi de les possibles dificultats a afrontar durant la construcció i aportat per a cada una d'elles una solució.



Finalment en relació a afectacions a la mobilitat viària i a l'entorn l'empresa fa un anàlisi complet i coherent de les possibles afectacions i aporta vies alternatives respecte de la mobilitat i respecte del processos constructius.

La puntuació pel que fa l'anàlisi de la implantació i organització de l'obra és de 2,00 punts, 1,00 punt per a la detecció de les dificultats del procés constructiu i 1,00 punt per a les afectacions a la mobilitat viària i 1,00 punt per a les afectacions a l'entorn de l'obra. La puntuació total d'aquesta categoria, que es considera excel·lent, és de 5,00 punts.

F. Planificació de l'obra. (puntuació màxima 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).

L'empresa ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U. aporta per a la justificació d'aquest apartat un diagrama de barres tipus (Diagrama de Gantt), en el qual es justifica cada etapa del procés des de la planificació del projecte fins a l'execució material. S'aprecia una reducció considerable del temps invertit en la construcció de cadascuna de les fases, s'aporta complementàriament una justificació dels procediments operatiu, malgrat això no es pot corroborar una correlació entre els terminis i els processos reduïts. La documentació justificativa d'aquest criteri es considera correcta i la puntuació per aquesta categoria és de 3,00 punts.

L'empresa SERVIOMBRES QUERALT,SLU aporta per a la justificació d'aquest apartat un diagrama de barres tipus (Diagrama de Gantt), en el qual es justifica cada etapa del procés des de la planificació del projecte fins a l'execució material. S'aprecia un termini d'execució en consonància amb el previst en la licitació. Addicionalment es detallen les actuacions per dur a terme el correcte seguiment i assolir l'objectiu temporal establert. La justificació es considera d'una qualitat excel·lent i la puntuació per aquesta categoria es de 4,00 punts.

CINQUÈ. El resum de la puntuació d'acord amb els criteris de valoració exposats anteriorment és:

Licitador	Apartat A	Apartat B	Apartat C	Apartat D	Apartat E	Apartat F	Total Puntuació criteris amb judici de valor
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	13,00	9,00	9,00	5,00	2,00	3,00	41,00 punts
SERVIOMBRES QUERALT,SLU	14,00	9,00	10,00	5,00	5,00	4,00	47,00 punts

SISÈ. El procés de licitació pot continuar amb els dos licitadors presentats, en tant que la valoració de la seves memòries, aportades amb el sobre 2, aconsegueixen 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.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

