

VALORACIÓ OFERTES
OBRES DE REFORMA INTERIOR DEL MENJADOR DE L'EDIFICI CENTRE ESTHER
KOPLOWITZ (CEK)
EXPEDIENT: F25.023CN

FUNDACIÓ DE RECERCA CLÍNICA BARCELONA | IDIBAPS

CRITERIS AVALUABLES MITJANÇANT JUDICI DE VALOR, Juliol 2025

LOT1

EMPRESSES PRESENTADES: 2

POTENCIALS OFERTANTS

Un conjunt de DUES empreses han presentat la documentació

SERVEO. Empresa de mida gran. Seu a Madrid. Empresa de serveis en multitud de sectors

VILLAREYES. Empresa de mida mitjana. Seu a BCN. Experiència prèvia en edificis sanitaris

CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES

La valoració de les ofertes es basa en la Memòria tècnica de l'execució de l'obra, amb una puntuació màxima de 40 punts.

Es valorarà l'aportació, per part del licitador, d'una memòria descriptiva detallada dels treballs previstos durant l'execució de l'obra, des de l'inici del contracte fins a la seva finalització. Aquesta memòria haurà de reflectir de manera clara i diferenciada:

- Les partides de l'obra a executar
- Els mitjans materials i humans que s'hi destinaran
- El cronograma detallat dels treballs
- Qualsevol altra informació rellevant que demostrï un coneixement exhaustiu del projecte i del seu entorn

La valoració es farà d'acord amb els següents criteris:

- 1_ El coneixement del projecte i de l'entorn on s'executaran les obres.
- 2_ La capacitat organitzativa del licitador pel que fa a recursos humans i materials.
- 3_ La coherència i detall en la descripció dels treballs a realitzar.
- 4_ La proposta de mesures de seguretat i salut, així com de minimització de l'impacte ambiental.
- 5_ La qualitat formal i claredat expositiva de la documentació presentada.

OFERTA SERVEO

1. **Coneixement del projecte i de l'entorn:** La memòria no fa referències específiques a les condicions particulars de l'emplaçament ni a l'entorn immediat de l'obra. No s'identifiquen possibles condicionants logístics ni d'accessibilitat propis del Centre Esther Koplowitz.
2. **Capacitat organitzativa (recursos humans i materials):** Es proposa un cap d'obra amb dedicació completa (100%), a més d'un encarregat d'obra també al 100%, i una segona figura d'encarregat amb dedicació parcial (25%) com a suport. Aquesta estructura organitzativa és completa, adequada i ben detallada, mostrant capacitat de gestió efectiva i disponibilitat de mitjans personals suficients per al correcte seguiment de l'obra. També es detallen els equips i eines previstes, així com les mesures bàsiques de seguretat en l'àmbit d'EPIs i senyalització.
3. **Coherència i detall en la descripció dels treballs:** La descripció dels treballs per partides és clara però es manté en un nivell bàsic. Si bé es descriuen les actuacions previstes (enderrocs, paleta, fusteria, instal·lacions, il·luminació, etc.), la proposta no desenvolupa amb profunditat les metodologies constructives, ni aporta detalls tècnics diferenciadors més enllà dels requeriments mínims.
4. **Mesures de seguretat i salut, i minimització de l'impacte ambiental:** La memòria inclou referències generals a l'ús d'EPIs, kits de primers auxilis i senyalització d'obra. No obstant això, no s'hi desenvolupa una proposta específica de mesures preventives, ni es proposen accions concretes per reduir l'impacte ambiental de l'obra, la generació de residus o la convivència amb l'activitat del centre.
5. **Qualitat formal i claredat expositiva:** El document està estructurat de manera coherent i entenedora, amb un redactat correcte i seqüenciat. Tot i així, la seva qualitat formal és bàsica però correcte.

Serveo compleix de manera bàsica els requisits tècnics establerts per optar a l'adjudicació. Presenta una proposta correcta pel que fa a l'organització de recursos, però amb mancances clares en l'adaptació al context de l'obra, el desenvolupament tècnic dels treballs i les mesures preventives i ambientals.

OFERTA VILLAREYES

1. **Coneixement del projecte i de l'entorn:** La memòria dedica un apartat específic al coneixement de l'entorn físic i operatiu de l'obra. Es descriu amb detall la ubicació, els accessos, la convivència amb l'activitat del CEK i les condicions logístiques específiques de l'actuació. La proposta inclou mesures concretes per reduir les interferències amb l'activitat del centre (sectorització, horaris de treball especials, planificació de circulacions, etc.).
2. **Capacitat organitzativa (recursos humans i materials):** L'organigrama proposat és complet, amb dedicació del 100% dels integrants directes de la línia de producció, i presència parcial d'un tècnic de SS. També s'inclouen figures de suport com un consultor LEAN i una oficina tècnica d'obra. Es detalla la metodologia de treball i la disponibilitat de recursos.
3. **Coherència i detall en la descripció dels treballs:** La descripció tècnica és detallada i adaptada a les particularitats del projecte. Inclou procediments constructius per partides, ordenació cronològica, mètodes d'execució, materials, i sistemes de control. També s'identifiquen possibles millores tècniques i es demostra coneixement pràctic de l'obra.
4. **Mesures de seguretat i salut, i minimització de l'impacte ambiental:** La memòria presenta un pla complet de seguretat i salut, amb participació d'un tècnic especialitzat i certificació ISO 45001. Pel que fa a l'impacte ambiental, s'aplica un sistema de gestió ambiental certificat ISO 14001 i s'inclouen mesures específiques per minimitzar soroll, pols, circulacions i residus. També es preveu un "flush-out" dels conductes abans de la posada en marxa.
5. **Qualitat formal i claredat expositiva:** El document es presenta amb una estructura clara, llenguatge tècnic adequat i desenvolupament extens de tots els apartats. La informació està ben jerarquitzada i facilita una lectura fluïda. La qualitat formal és molt alta i la documentació presentada és coherent i completa.

Villareyes compleix de forma completa i molt adequada els requisits tècnics per optar a l'adjudicació. La seva proposta destaca per la qualitat tècnica, l'organització dels recursos, el coneixement de l'obra i l'entorn, així com pel desenvolupament detallat de les mesures de seguretat i sostenibilitat ambiental.

VALORACIÓ DE LAS OFERTES PRESENTADES

Un cop analitzades les dues propostes tècniques, i d'acord amb els criteris establerts en els plecs, es procedeix a la valoració quantitativa sobre un màxim de 40 punts:

- **Serveo:** La proposta presentada és correcta en termes generals, però presenta algunes mancances en aspectes clau de valoració, com ara el coneixement de l'entorn o el desenvolupament de les mesures de seguretat i minimització de l'impacte ambiental. La puntuació obtinguda és de **20 punts**.
- **Villareyes:** La proposta és completa, detallada i ben ajustada a les exigències del plec. Es valora molt positivament el coneixement del projecte, la qualitat tècnica, l'organització de recursos i la sensibilitat envers la seguretat i l'impacte ambiental. La puntuació obtinguda és de **40 punts**.

Aquesta valoració reflecteix la valoració tècnica realitzada amb el personal tècnic de la Direcció de Patrimoni i SSGG, segons el millor criteri professional en relació als criteris establerts.

Cristina Navas
Directora Patrimoni i SSGG
Barcelona, 8 de juliol de 2025