

Servei de Patrimoni

INFORME TÈCNIC PER A CONTRACTACIÓ

ASSUMPTE

151 2025 0003

PROPOSTA DE VALORACIÓ RELATIVA ALS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ QUE DEPENEN DE JUDICI DE VALOR (SOBRE N°1) PEL CONTRACTE D'OBRES DEFINIDES AL PROJECTE:

REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ INTERIOR DE CA N'ORTADÓ COM A EQUIPAMENT DEL MUSEU D'HISTÒRIA

La valoració es fa d'acord amb els criteris establerts en el Plec, que són els següents:

1. CRITERIS AVALUABLES MITJANÇANT JUDICI DE VALOR

Criteris qualitatius per avaluar la millor relació qualitat-preu d'acord amb l'article 145 Llei 9/2017.

Els criteris descrits a la Memòria Justificativa del Contracte, són:

1. Coneixement de l'estat actual de l'indret (fins a 6 punts)

El licitador ha de presentar un anàlisi de tots aquells aspectes que consideri rellevants de l'àmbit de l'actuació i del seu entorn, amb la finalitat de preparar la seva millor proposta d'execució per aconseguir el termini òptim amb les mínimes afectacions.

En particular es valoraran els següents conceptes:

1.1. Implantació de les obres (fins a 2 punts)

Proposta d'implantació de casetes, locals per als treballadors, aplecs necessaris per a l'obra, analitzant la seva idoneïtat, coherència, convivència amb l'entorn, etc.

Es valorarà la proposta d'emplaçament de les casetes, la zona prevista d'aplec, la proposta d'accés (entrada i sortida), l'accés al gestor de residus i d'altres proveïdors significatius, etc., així com la possible afectació a l'entorn de tots els ínnputs anteriors.

La puntuació s'assignarà de forma gradual, atenent al contingut i qualitat de l'oferta, d'acord amb els paràmetres fixats a continuació:

Descripció implantació de les obres

Proposta completa i coherent des d'ambdós punts de vista

Proposta completa però presenta alguna deficiència

Proposta incompleta en quant a informació rellevant o incoherent en algun aspecte important

1.2. Anàlisi dels itineraris (fins a 4 punts)

Caldrà identificar orígens i destinacions significatius, anàlisi dels itineraris, de les persones de l'obra i de les persones usuàries del museu i de les persones treballadores de l'equipament; dels vehicles de transport necessaris així com de les afectacions a les vies predeterminades a tal fi fins arribar a l'àmbit de l'obra.

També es valorarà l'anàlisi dels itineraris dels subministradors de materials per l'obra, dels recorreguts dels treballadors, dels itineraris als gestors de residus, ... L'estudi dels vehicles que passen per aquests carrers, transport públic, places d'aparcament existents, guals, equipaments existents a la zona, etc...

Descripció dels itineraris

Exhaustiva marcant tots els itineraris d'entrada i sortida, temporalitzant durant l'obra i al llarg de la jornada laboral, exposant afectacions i possibles resolucions de conflictes, etc..

Descripció dels itineraris dels habitants de la zona, transport públic, ...

Possibles afectacions amb l'obra





Manca algun itinerari o bé no manca informació al respecte

Manquen molts itineraris o poca informació de l'afectació

2. Descripció del procés d'execució de l'obra. (fins a 13 punts)

El licitador exposarà la seva proposta d'execució dels treballs en funció dels mitjans humans i de maquinària que hi destini. També com organitzarà l'obra en "fases d'execució".

Ha d'explicar com farà l'obra (fases) explicant en cada moment quina solució se li dóna a tots aquells aspectes analitzats i exposats a l'anàlisi de la situació existent a l'actualitat (afectacions, mobilitat, etc.).

Es valorarà la seva coherència i abast analitzat així com les diverses solucions proposades. La presentació pot ser gràfica i/o en lletra.

La puntuació s'assignarà de forma gradual, atenent al contingut i qualitat de l'oferta, d'acord amb els paràmetres fixats a continuació:

2.1. Estructura organitzativa de l'equip humà destinat a l'obra. (fins a 2 punts)

El licitador presentarà l'organigrama de l'equip tècnic (persones que aportin coneixements tècnics rellevants per a l'execució de l'obra) que intervindran en l'execució dels treballs, identificant dedicació, activitats en que intervindran, titulació (en cas de ser exigible), funcions i responsabilitats a realitzar.

Es valoraran aquelles persones que siguin realment necessàries per a aquestes obres en concret, i no de forma genèrica el personal que forma part de l'empresa.

Descripció de l'organigrama

Estructura de l'organigrama exhaustiva i coherent amb la tipologia de l'obra

Estructura de l'organigrama bàsica amb la tipologia de l'obra

Estructura de l'organigrama limitada amb la tipologia de l'obra

2.2. Presentació del procés constructiu. (fins a 5 punts)

Des d'un punt de vista general, es valorarà la presentació del procés, tenint en compte el detall, la simplicitat per al seu anàlisi, la lògica de la presentació, etc.

Presentació procés constructiu / detall

Complet, lògic per al seu seguiment, amb molt detall necessari tant en planta com en seccions transversals

Algunes deficiències i mancances

Sense explicació detallada o molt poc adequada

2.3. Fases d'execució. (fins a 6 punts)

El licitador presentarà una proposta de fases d'execució d'obra, ordenant-les en funció de les zones on s'executaran els treballs. Indicarà el temps que pot estar cada fase en obres, què farà en cas de pluges, en cas de temperatures extremes, etc.

Presentació fases d'execució / detall

Complet, lògic per al seu seguiment, amb molt detall. Diferenciació per plantes i per àmbits de cada planta. Indica terminis per executar les tasques, amb els nivells de molèstia cap als usuaris. Proposa solucions a problemes de tipus climatològic

Algunes deficiències i mancances, no diferencia de forma clara les fases de treball, o no inclou els terminis de molèstia

Sense explicació detallada o molt poc adequada

3. Pla de Treballs. (fins a 6 punts)

Es presentarà un pla de treballs detallat on hi figurin totes les activitats previstes, tenint en compte tots els aspectes i les fases d'execució proposades anteriorment.



Servei de Patrimoni

Aquest pla de treballs ha de ser coherent amb la resta de l'oferta i es valorarà aquest aspecte de credibilitat i racionalitat, el seu nivell de detall, l'anàlisi dels camins crítics de l'obra, les precedències internes, la seva justificació des del punt de vista de rendiment de la maquinària assignada i dels mitjans proposats, marges temporals entre activitats, etc.

El termini previst per a l'execució de les obres haurà de ser de **5 mesos. En el procés de licitació no s'accepten reduccions del termini.**

La puntuació s'assignarà de forma gradual, atenent al contingut i qualitat de l'oferta, d'acord amb els paràmetres fixats a continuació:

3.1. Justificació del pla d'obres . Detall, coherència i precedències. (fins a 4 punts)

En el present apartat es valora tant el contingut del pla d'obres com la seva validesa vinculada als treballs a realitzar. Es tindrà en compte el seu detall en l'exposició, l'ordre de les activitats, la relació entre elles i, per tant, els condicionants a l'obra, etc, la justificació de la durada de les activitats presents al pla de treballs en funció dels criteris habituals (amidaments, mitjans humans i de maquinària proposats, climatologia, etc.).

Detall, coherència i precedències

El pla de treballs és exhaustiu i coherent amb l'obra i la proposta de fases que es vol executar, amb desglossi detallat d'activitats i la seva vinculació interna així com l'agrupació d'actuacions principals

El pla de treballs és correcte amb alguna discordança amb la resta de l'oferta o al propi pla, o manca cert detall

El pla de treballs molt just i incomplet

3.2. Tipologia, diagrames. (fins a 2 punts)

Atès que la manera com es presenta un pla de treballs suposa una menor o major informació de l'execució prevista, en aquest apartat es valorarà aquest aspecte, amb la informació dels camins crítics:

Tipologia

GANTT i PERT complet

GANTT i PERT bàsic

GANTT o PERT només

2. OFERTES PRESENTADES

1. Obres i Contractes PENTA SA





Valoració de l'oferta presentada per PENTA	19
1. Coneixement de l'estat actual de l'indret (fins a 6 punts)	6
1.1. Implantació de les obres (fins a 2 punts) Es valorarà la proposta d'emplaçament de les casetes, la zona prevista d'aplec, la proposta d'accés (entrada i sortida), l'accés al gestor de residus i d'altres proveïdors significatius, etc., així com la possible afectació a l'entorn de tots els inputs anteriors. - Descripció de l'edificació: des d'un punt de vista urbanístic, dins la zona i dins la parcel·la. També del jardí i del seu valor patrimonial - Estudia els entorns, zones de vianants, tipologia de les edificacions, equipaments existents, terciaris amb possible afluència de persones i línies d'autobusos properes - Dos emplaçaments per la implantació (acompanyat de fotografies): - Caseta, zones treballadors de l'obra a l'exterior - Materials, residus, a l'interior de la parcel·la - Previsió zona càrrega i descàrrega de materials a l'altra banda de la plaça S'indica com es faran els trasllats de material, vehicles i horaris de càrrega i descàrrega - Interferències de les obres en el funcionament del trànsit - Trànsit vehicles, fa diferents supòsits i les seves correccions, tenint en compte que la intensitat de vehicles és alta i la durada serà tota l'obra Situació 1: hores punta. Correcció, ordenar el trànsit amb operaris propis, reduir velocitat vehicles d'obra, franges horàries pels vehicles de gran tonatge Situació 2: talls puntuals de carrer. Correcció, en horaris de poca afluència de vehicles, i consensuat amb els tècnics municipals Situació 3: plaça Sant Ramon. Delimitació de les zones que s'ocupen - Respecte la divulgació informativa, intensitat d'afectació baixa durant tota l'obra Per evitar els problemes de convivència entre les obres i els usuaris de l'entorn, es col·locaran cartells informatius en ubicacions estratègiques d'alta visibilitat. Es farà una reunió divulgativa inicial - Respecte l'afectació a via pública, intensitat moderada durada puntual Possible afectació a paviment i/o mobiliari de la zona del voltant de l'obra, es farà la reposició pertinent - Garantir la conservació dels tancaments - Operaris, formats, destinats a la conservació dels tancaments. Revisió diària dels tancaments. Seguiment amb reportatges fotogràfics - Senyalització i operari senyal: per controlar les maniobres dels vehicles d'obra - Homogeneïtat de tancaments: per ajudar a la claredat i coherència de l'entorn - Mobilitat: per una mobilitat segura, es col·locaran cartells informatius en ubicacions estratègiques d'alta visibilitat. Es farà una reunió divulgativa inicial - Neteja: diària de l'àmbit d'obra i del seu entorn, atenent a les situacions climàtiques, que poden variar aquest interval La informació aportada és completa i coherent. La proposta es valora amb 2 punts sobre 2.	2
1.2. Anàlisi dels itineraris (fins a 4 punts) Caldrà identificar orígens i destinacions significatius, anàlisi dels itineraris, de les persones de l'obra i de les persones usuàries i de les persones treballadores de l'equipament; dels vehicles de transport necessaris així com de les afectacions a les vies predeterminades a tal fi fins arribar a l'àmbit de l'obra	4





També es valorarà l'anàlisi dels itineraris dels subministradors de materials per l'obra, dels recorreguts dels treballadors, dels itineraris als gestors de residus, ... L'estudi dels vehicles que passen per aquests carrers, transport públic, places d'aparcament existents, guais, equipaments existents a la zona, etc... ▪ S'estudien si hi ha afectacions als vehicles d'obra per ser municipi amb Zona de Baixes Emissions ▪ Mesures per garantir la circulació i millorar criteris ambientals durant les obres - Senyalització temporal clara i anticipada - Desviaments planificats i alternatives viables - Gestió del trànsit amb suport de policia local ▪ Per garantir la mobilitat: - Materials de magatzems de proximitat - Estudi planificat per poder fer previsió de materials per cada fase d'obra - Utilització de vehicles de les mínimes dimensions possibles ▪ Magatzem proveïdor principal a Sabadell. S'estudien els recorreguts d'entrada i de sortida, del magatzem a l'obra ▪ Es defineix el gestor de residus principal. S'estudien els recorreguts dels vehicles fins al gestor de residus La informació aportada és exhaustiva, marca els itineraris d'entrada i sortida, temporitzant durant l'obra i al llarg de la jornada laboral, exposant afectacions i possibles resolucions de conflictes. Estudia l'espai públic del voltant i les afectacions de l'obra. La proposta es valora amb 4 punts sobre 4.	
2. Descripció del procés d'execució de l'obra (fins a 13 punts)	9
2.1. Estructura organitzativa de l'equip humà destinat a l'obra. (fins a 2 punts) El licitador presentarà l'organigrama de l'equip tècnic (persones que aportin coneixements tècnics rellevants per a l'execució de l'obra) que intervindran en l'execució dels treballs, identificant dedicació, activitats en que intervindran, titulació (en cas de ser exigible), funcions i responsabilitats a realitzar. Es valoraran aquelles persones que siguin realment necessàries per a aquestes obres en concret, i no de forma genèrica el personal que forma part de l'empresa. ▪ Presenta l'organigrama de l'equip tècnic destinat a aquesta obra, detallant personal assignat, percentatge de dedicació, titulació, experiència professional,... ▪ Porta una seguit de tècnics externs, que poden col·laborar principalment en tasques específiques de restauració d'edificis patrimonials L'estructura de l'organigrama és exhaustiva i coherent amb la tipologia de l'obra. La proposta es valora amb 3 punts sobre 3.	2
2.2. Presentació del procés constructiu. (fins a 5 punts) Des d'un punt de vista general, es valorarà la presentació del procés, tenint en compte el detall, la simplicitat per al seu anàlisi, la lògica de la presentació, etc. ▪ Enumeració dels treballs a realitzar després de la implantació, seran de protecció i acopi del mobiliari existent, i desmuntatge i retirada de mobiliari existent obsolet - Treballs de jardineria, principalment poda de l'arbrat - Cales als elements constructius i caracterització de materials, mitjançant cales a morters i elements complementaris - Muntatge de la bastida	4





- Procés constructiu: diferencia les següents fases:
- Enderrocs i desmuntatges
 - COBERTA. Distingeix 7 tipologies de deconstrucció
 - INTERIOR EDIFICI. Diferencia 5 tipologies de deconstrucció més l'arrencada de paviment que es reaprofitarà
 - FUSTERIES. Determina 2 tipologies de deconstrucció
 - INSTAL·LACIONS. Ho divideix en 3 tasques d'arrencades
- Actuacions en coberta
 1. Regularització de vessant de coberta
 2. Substitució/formació de bigues de fusta
 3. Reparació de caps de bigues de fusta
 4. Col·locació de làmina de neoprè
 5. Formació/reparació vessant de coberta
 6. Impermeabilització amb làmines
 7. Aïllament tèrmic
 8. Teula ceràmica recuperada
 9. Remats ornamentals de coberta
 10. Formació de terrassa plana transitable. 5 fases
 11. Reparació de paraments de formigó. 4 fases
 12. Reproducció balustrada ceràmica. 3 fases
- Actuacions en façanes
 1. Neteja
 2. Reparació de cantells de forjats de balcons
 3. Formació d'acabat de balcó
 4. Restauració d'elements ornamentals de terracota
 5. Reconstrucció d'elements ornamentals de terracota
 6. Reparació de fissures i esquerdes en paraments verticals
 7. Restauració d'estuc tradicional
 8. Enguixat de paràmetres interiors
 9. Pintat de paraments interiors
- Actuacions en particions i acabats interiors
 1. Repicat d'enguixat existent
 2. Construcció de particions interiors
 3. Col·locació de perfils metàl·lics estructurals
 4. Col·locació de paviments ceràmics o hidràulics
 5. Neteja i polit de paviment existent
 6. Execució de cel ras interior
 7. Enguixat interior a bona vista
 8. Pintura de paraments interiors
 9. Esmaltat de perfils metàl·lics
 10. Sòcol interior de fusta
 11. Enrajolat interior de paraments verticals
- Actuacions de fusteria i serralleria
 1. Reparació i restauració de fusteries exteriors
 - a. Reparació del bastiment inferior
 - b. Restauració de fulles de fusteria exterior





2. Porticons metàl·lics 3. Portes interiors 4. Portes tallafocs ▪ Actuacions de mobiliari i equipament ▪ Actuacions d'urbanització 1. Enderroc de paviment ceràmic i base de rampa/graons 2. Excavació, moviment de terres, terraplenat i compactació 3. Mur de formigó armat 4. Armadura lloses de formigó 5. Execució de solera de formigó estructural 6. Paviment de cairó ceràmic per a exteriors 7. Formació de graons de cairó ceràmic amb franja antilliscant 8. Reparació puntual de tanca de finca ▪ Actuacions instal·lacions ▪ Treballs final d'obra La presentació és completa, lògica per al seu seguiment. Exposa quan actuarà personal extern No presenta esquemes gràfics, ni detalls de les persones i eines que actuaran en cada fase. La proposta es valora amb 4 punts sobre 5.	
2.3. Fases d'execució. (fins a 6 punts) El licitador presentarà una proposta de fases, ordenant les fases en funció de les zones on s'executaran els treballs, de manera que interfereixi en la menor manera possible en el funcionament de l'equipament. Indicarà el temps que pot estar cada fase en obres, què farà en cas de pluges, en cas de temperatures extremes, etc ▪ FASES D'OBRA 1. Cobertes 2. Façanes 3. Treballs interiors de l'edifici 4. Fusteria i serralleria 5. Urbanització 6. Instal·lacions ▪ Simultaneïtat de fases, s'aporta un diagrama on estan representades les diferents fases dins del termini d'execució de l'obra ▪ Algunes de les fases tenen subfases: - Coberta: té 6 subfases - Façanes: té 4 subfases - Divisions i particions interiors: s'indica el sentit d'actuació. Enderrocs i desmuntatges de plantes altes fins a baixes. Reforços estructurals, de plantes baixes a altes Fa una descripció lògica per al seu seguiment. Diferencia zones de treball. No és gaire detallada, no indica terminis per ni equips personals i materials que actuaran en cada fase. No exposa possibles problemes sobrevinguts. La proposta es valora amb 3 punts sobre 6.	3



3. Pla de Treballs. (fins a 6 punts)	4
3.1. Justificació del pla d'obres . Detall, coherència i precedències. (fins a 4 punts) Al present apartat es valora tant el contingut del pla d'obres com la seva validesa vinculada als treballs a realitzar. Es tindrà en compte el seu detall en l'exposició, l'ordre de les activitats, la relació entre elles i, per tant, els condicionants a l'obra, etc, la justificació de la durada de les activitats presents al pla de treballs en funció dels criteris habituals (amidaments, mitjans humans i de maquinària proposats, climatologia, etc.) - La planificació de l'obra es realitza amb la metodologia Lean Manufacturing, per augmentar l'eficiència del sistema productiu. Tres línies d'actuació - Aplicació d'un conjunt de conceptes, eines i sistemes de treball basats en la producció, per assegurar l'eficàcia del sistema i millores temporals sostenibles - Orientació cap a l'acció - Canvi organitzatiu per involucrar a totes les persones. S'establirà un grup de personal tècnic - S'indiquen els horaris de treball - Els desviaments de planificació, suposaran increments de mitjans, humans i materials La proposta de pla de treballs és correcte, però genèrica i sense detalls específics per aquesta obra. La proposta es valora amb 2 punts sobre 4.	2
3.2. Tipologia, diagrames. (fins a 2 punts) Atès que la manera com es presenta un pla de treballs suposa una menor o major informació de l'execució prevista, en aquest apartat es valorarà aquest aspecte, amb la informació dels camins crítics. - Aporta diagrama GANT - Aporta diagrames PERT La proposta és completa. La proposta es valora amb 2 punts sobre 2.	2

2. PROPOSTA DE PUNTUACIONS

La proposta demostra un coneixement de l'obra, de l'entorn i del municipi. L'estructura humana ha estat dissenyada per l'obra. El procés constructiu i el pla d'obres són coherents.

Empresa	Coneixement		Procés execució			Pla treball		Total
	Implantació	Itineraris	Organització	Procés	Fases	Detall	Tipologia	
PENTA	2	4	2	4	3	2	2	19

