

Informe: 896/25/LF

Expedient: X2025004301

Assumpte: Obres de dotació, consolidació i restauració per a la rehabilitació parcial del Castell de Palafròlles amb ajut del Programa de millora de la competitivitat i dinamització del Patrimoni històric amb ús turístic.
Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència. Next Generation EU.

INFORME

Valoració tècnica documentació Sobre 1.

Memòries tècniques. Avaluació mitjançant judici de valor.

Licitació del contracte d'obres de dotació, consolidació i restauració per a les àrees 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 i 11 del recinte sobirà del Castell i completar les àrees 1 del recinte sobirà i 7 del recinte jussà.

ANTECEDENTS

En data 09/09/2025 aquests Serveis Tècnics van emetre informe sobre l'examen de la documentació aportada pels licitadors amb el sobre 1, amb el següent resultat :

- L'incompliment per part del licitador 2 – VESTA REHABILITACIÓ SL de la condició fixada a la clàusula 9 del PCAP d'encloure dades econòmiques al sobre 1 per a evitar la contaminació de la valoració subjectiva de dades i qüestions estrictament de caràcter tècnic amb qüestions de caràcter econòmic.
- La no acreditació per part del licitador 3 – CONSTRUCTORA D'ARO SA de la solvència tècnica i professional de conformitat amb la clàusula 10 apartats 1.B i 2.A
- La suspensió de la valoració de la Memòria Tècnica pel termini atorgat al licitador 3 per a esmenar la manca d'acreditació indicada al punt anterior.

Vençut el termini de 3 dies atorgat al licitador 3 per a esmenar la deficiència detectada, aquest no ha aportat cap nova documentació que esmeni l'incompliment d'allò requerit a la clàusula 10 apartats 1.B i 2.A :

- 10.1.B) Acreditar haver finalitzat l'execució d'un mínim de 2 obres de caràcter similar a la licitada amb un volum econòmic no inferior al 50% d'aquesta, dins els darrers 10 anys. (art 88.1 LCSP)
- 10.2.A) Acreditar la solvència tècnica i professional mínima del Cap d'Obra proposat, indicada a la mateixa clàusula.

Aquest incompliment implica que de la documentació aportada pel licitador 3 – CONSTRUCTORA D'ARO SA amb el sobre 1 es desprèn una manca de solvència professional i tècnica en els termes definits al PCAP de la present licitació i que d'acord amb el mateix és causa d'exclusió.

Així mateix, procedeix aixecar la suspensió de la valoració de la Memòria Tècnica proposada el dia 09/09/2025, atès que es va acordar durant el termini atorgat per a atendre el requeriment, termini ja vençut.

Per tot això, procedeix continuar amb la valoració de la Memòria Tècnica aportada per les empreses següents :

1. URCOTEX INMOBILIARIA SLU

La valoració de les proposicions rebudes es realitzarà de 0 a 100 punts conforme als criteris fixats a la clàusula 11 de l'esmentat PCAP. Dels quals 25 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 5 apartats requerits:

- A.- Composició i organització dels medis personals. (puntuació màxima 4+1 punts)
- B.- Característiques dels medis materials a emprar. (puntuació màxima 4 punts)
- C.- Organització dels equips de treball. (puntuació màxima 4 punts)
- D.- Organització dels espais de treball. (puntuació màxima 4 punts)
- E.- Cronograma i planificació dels treballs. (puntuació màxima 4 punts)
- F.- Justificació addicional de l'experiència en obres similars a la licitada. (punt. màx. 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.

Així mateix, d'acord amb la clàusula 11, a nivell general i per a cadascun dels apartats de la Memòria Tècnica anteriorment indicats, s'aplicaran els següents paràmetres valorables :

- La qualitat i coherència de la proposició presentada d'acord amb l'annex tècnic i l'objecte de la licitació.
- La concreció de la informació indicada a la memòria tècnica.

La valoració tindrà particularment en compte els criteris generals explicitats a l'Annex Tècnic (annex 1) del Plec de Condicions que regeix el procés de licitació.

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.

Llevat de l'apartat F, al qual la puntuació correspondrà a 1 punt per a cadascuna de les obres addicionals convenientment justificades.

Valoració de la memòria tècnica explicativa de la proposta.

Apartat A.- Composició i organització dels mitjans personals. (4+1 punts)

Es valorarà la correcta i justificada dotació dels equips de personal en relació amb la organització dels treballs i l'assoliment de l'objectiu de termini d'execució més curt, la seva composició i la vinculació / estabilitat amb l'empresa.

Així mateix, es valora la major i millor qualitat de l'equip tècnic (Cap d'obra, encarregat o encarregats, suport tècnic i administratiu a l'equip d'execució d'obra, en base a :

- la titulació, qualificació i dedicació del cap d'obra adscrit a l'obra,
- la qualificació i dedicació de l'encarregat o encarregats adscrits a l'obra,
- la composició, qualificació i dedicació de l'equip de suport tècnic i administratiu assignat a l'obra.

Es valorarà la idoneïtat de la titulació i qualificació i la quantitat i correcta atribució als treballs, quant a la dedicació.

Així mateix, és valorarà la composició i la vinculació / estabilitat dels equips de personal amb l'empresa licitant, entesa aquesta com la major continuïtat dels equips de treball al servei de l'empresa adjudicatària.

Es podrà atorgar fins a un punt extra per a titulacions acadèmiques de grau superior a les mínimes exigides pel Cap d'Obra i/o l'equip de suport o per experiència de caràcter extraordinària convenientment justificada i verificable.

1. URCOTEX INMOBILIARIA SLU.

*Qualitat i racionalitat de la proposta, (1p). Proposta adequada als requeriments. Cap d'obra i Encarregat a dedicació plena. Delegat d'Obra, Cap de producció i Responsable S.S. i Medi Ambient a dedicació parcial. Equips de treball a obra amb dedicació plena i volum variables segons planificació, amb experiència i vinculació a l'empresa.

*Coherència amb els objectius, (1p). Ben plantejada i coherent amb els objectius.

*Claredat i detall de la informació aportada, (0,75p). Ben plantejada i detallada de forma clara. Manca millor justificació de la vinculació del personal a l'empresa per dispersió de la informació aportada.

*Concreció en relació a l'obtenció dels objectius, (0,75p) Correcte per a una correcta comprensió de la proposta.

*Qualificació superior del Cap d'obra, encarregat o encarregats, suport tècnic i administratiu, (0p). S'indica que el Cap de Producció disposa de la titulació de Màster en restauració de Monuments d'Arquitectura, però no s'ha pogut comprovar el títol pertinent a la Memòria ni a la documentació addicional annexa.

Es considera que per el present apartat correspon una puntuació de 3,50 punts.

Apartat B.- Característiques dels mitjans materials a emprar. (4 punts)

Es valorarà l'adequació de la proposta al programa de treballs, la correcció del seu plantejament, la millor justificació i coherència, la claredat en detallar-la, la contribució a l'assoliment dels objectius de qualitat dels treballs a executar i del menor termini d'execució.

1. URCOTEX INMOBILIARIA SLU

*Qualitat i racionalitat de les propostes, (1p). Fa una descripció extensa i inter relacionada dels equips personals i els medis materials amb que preveu dotar-los i descriu de forma genèrica els recursos de caràcter general al servei del conjunt de la obra.

*Coherència amb els objectius, (1p). El ventall d'oficis contemplat és exhaustiu, a cobrir per personal propi i per subcontractistes especialistes de la seva confiança, i adequat per a poder atendre els treballs a executar.

*Claredat de la informació aportada, (0,75p). La proposta és correcta, endreçada i exhaustiva.

*Concreció per a l'obtenció dels objectius en grau correcte (0,75p).

Es considera que per el present apartat correspon una puntuació de 3,50 punts.

Apartat C.- Organització dels equips de treball. (4 punts)

Es valorarà l'organització dels equips de treball en relació a l'obtenció del termini possible i realista més curt per a la total execució dels treballs de consolidació i restauració.

Caldrà exposar raonadament les expectatives del volum de treball per a cadascuna de les àrees d'intervenció arran de les indicacions contingudes a l'Annex 1 (annex tècnic) del present Plec.

1. URCOTEX INMOBILIARIA SLU

*Qualitat i racionalitat de la proposta, (0,75p). Exposició correcta, detallada sobre els equips de treball, la seva composició i funció i la simultaneïtat al llarg de les obres. El detall sobre composició i funcions de l'equip directiu i tècnic ha estat abastament exposat a l'apartat A.

*Coherència de les propostes en relació als objectius, (0,75p). L'estimació global i parcials de terminis és correcta i s'ajusta als requeriments del PCAP.

*Claredat de la informació aportada, (0,75p) Correcte, compacta i concretada en diverses taules i diagrames amb alguns texts explicatius.

*Concreció per a l'obtenció dels objectius, correcte (0,75p).

Es considera que per el present apartat correspon una puntuació de 3,00 punts.

Apartat D.- Organització dels espais de treball. (4 punts)

Es valorarà l'ordre i seqüència d'intervenció a les diferents àrees objecte d'actuació en relació a la millor i més eficient execució dels treballs projectats per a la seva total execució de la forma més segura i completa en termes de temps i dels millors resultats d'acord amb les indicacions contingudes a l'Annex 1 (annex tècnic) del Plec de Condicions.

1. URCOTEX INMOBILIARIA SLU

*Qualitat i racionalitat de les propostes, (0,75p). Correcte, adequada i ben plantejada. Exposició extensa sobre l'organització dels treballs per àrees conjuntament amb la planificació dels mateixos per àrees d'intervenció (apartat E).

*Coherència de les propostes, (0,75p). Correcte i coherent amb l'objectiu d'executar el major volum de restauració possible dins del termini atorgat per l'ens subvencionador (PRTR-NGEU).

*Claredat de la informació aportada, (0,75p). L'exposició és correcta, clara i ben relacionada per a una adequada comprensió.

*Concreció de la informació en relació a l'obtenció dels objectius, (0,75p). La informació està ben estructurada i desplegada per a una correcta comprensió. No s'observen possibles contradiccions en relació a l'obtenció dels objectius.

Es considera que per el present apartat correspon una puntuació de 3,00 punts.

Apartat E.- Cronograma i planificació dels treballs. (4 punts)

Es valorarà la concordança i coherència amb les propostes organitzatives i l'assoliment de l'objectiu de termini d'execució més curt dels treballs (diagrama de barres temps-activitat respecte els capítols d'obra).

1. URCOTEX INMOBILIARIA SLU

*Qualitat i racionalitat de la planificació proposada dels treballs, (0,75p). Correcte, extensa i estructurada.

*Coherència de les propostes, (0,75p). Les propostes són coherents en els seus propis termes, fàcilment traslladables als projectes parcials concrets que esdevinguin autoritzats.

*Claredat de la informació aportada, (0,75p). Correcte, fàcil comprensió, en especial per les taules i diagrames aportats.

*Concreció de la informació aportada en relació a l'obtenció dels objectius, (0,75p). Correcte i coherent amb la resta d'apartats..

Es considera que per el present apartat correspon una puntuació de 3,00 punts.

Apartat F.- Justificació addicional de l'experiència en obres similars a la licitada. (4 punts)

Es valorarà la justificació d'haver finalitzat l'execució d'obres similars a la que es licita en nombre superior al mínim requerit com a justificació de solvència professional i tècnica (clàusula 10) al llarg dels darrers 10 anys. S'atorgarà fins a 1 punt per a cada obra similar a la licitada amb un volum econòmic no inferior al 25% d'aquesta.

1. URCOTEX INMOBILIARIA SLU

Aporta una relació de sis obres, de les quals es poden acceptar cinc.

La rehabilitació de l'església de Santa Maria de Montalegre de Barcelona, per la particular circumstància del processos de destrucció i reconstrucció patits al llarg de la seva història no hauria de ser considerada com a un edifici medieval. El temple actual data de 1902, construït a partir de l'antiga capella de Santa Maria de Montalegre. va cloure l'any 1902 amb la benedicció del nou temple i la consagració de l'altar aquell mateix any.

Es considera que per el present apartat correspon una puntuació de 4,00 punts.

CONCLUSIÓ

1.- Procedeix declarar la manca de solvència professional i tècnica del licitador 3. CONSTRUCTORA D'ARO, SA en els termes definits al PCAP de la present licitació per incompliment dels requisits fixats a la clàusula 10 apartats 1.B i 2.A :

10.1.B) Acreditar haver finalitzat l'execució d'un mínim de 2 obres de caràcter similar a la licitada amb un volum econòmic no inferior al 50% d'aquesta, dins els darrers 10 anys. (art 88.1 LCSP)

10.2.A) Acreditar la solvència tècnica i professional mínima del Cap d'Obra proposat, indicada a la mateixa clàusula.

i que d'acord amb el mateix PCAP acordar l'exclusió de l'esmentat licitador 3. CONSTRUCTORA D'ARO, SA.

2.- Procedeix alçar la suspensió de la valoració tècnica proposada el dia 09/09/2025 i continuar el procediment de la present licitació.

3.- En base a tot l'exposat anteriorment i d'acord amb les condicions i criteris fixats al PCAP que regeix aquesta licitació, es proposa la següent puntuació per a la documentació aportada pels licitadors amb el sobre 1 :

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. URCOTEX INMOBILIARIA SLU	3,50	3,50	3,00	3,00	3,00	4,00	20,00
PUNTUACIÓ MÀXIMA	5,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	25,00

Procedeix continuar el procés de licitació amb el licitador "1. URCOTEX INMOBILIARIA SLU", en tant que la valoració de la Memòria Tècnica per ell aportada amb el sobre 1, aconsegueix els requisits fixats a les clàusules 09 a 11 del Plec de Condicions que regeix la licitació i en haver obtingut una puntuació superior a 10 punts.

S'incorpora a continuació, com annex al present informe, la taula amb la valoració detallada de la puntuació corresponent a judicis de valor.

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

PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA – FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA «NEXT GENERATION EU»

[illegible]

PLAÇA MAJOR, 11 ♦ 08389 PALAFOLLS (BARCELONA)