

Assumpte	Contracte d'obres per l'adequació del centre de serveis per a la gent gran per la nova residència assistida del Morell
Expedient	2380/2025

Ramon Gasull Barberà – Arquitecte Municipal
emet el següent informe:

1. ANTECEDENTS

El 13 d'octubre de 2025 a les 9:41 hores, en reunió interna, es reuneix la Mesa de contractació de les obres per l'adequació del centre de serveis per a la gent gran per la nova residència assistida del Morell, per procedir a l'obertura del Sobre 2 – Documentació dels criteris que depenen d'un judici de valor.

La mesa de contractació acorda sol·licitar informe tècnic a Ramon Gasull, arquitecte municipal, per a la valoració en el termini de 10 dies hàbils de la documentació continguda en el sobre 2 dels quatre candidats admesos.

2. INFORME TÈCNIC

A continuació es detallen les puntuacions obtingudes per les 4 empreses licitadores en base a la documentació presentada i d'acord amb l'establert a la clàusula 14a *Criteris d'adjudicació del Plec de clàusules administratives particulars reguladores del procediment obert per a l'adjudicació del contracte d'obres d'adequació del centre de serveis per a la gent gran com a nova residència assistida del Morell.*

CONSTRUCTORA DEL CARDONER			
1) Proposta tècnica d'intervenció amb centre de dia en ús (fins a 20 punts)			
Solucions constructives que minimitzin les interferències amb l'activitat diària del centre de dia	Fins a 6 punts	Solucions adequades però només per a fases concretes	3 punts
Fases d'obra clarament diferenciades amb planificació escalonada per zones i activitats	Fins a 6 punts	Planificació per fases amb calendari, zones delimitades i justificació funcional i coherent amb el manteniment del servei	6 punts
Mesures de protecció acústica, de vibracions, de pols i residus durant les obres	Fins a 4 punts	Mesures preventives detallades, amb referència comercial o normativa i	4 punts



		mètodes concrets	
Propostes de manteniment dels accessos independents i de les sortides d'emergència del centre de dia durant l'obra	Fins a 4 punts	Mesures correctes però sense representació gràfica o detall operatiu	2,5 punts
Total apartat 1			15,5 punts
2) Proposta de gestió econòmica i coordinació d'usos (fins a 10 punts)			
Estratègia de coordinació entre direcció facultativa, empresa constructora i direcció del centre de dia	Fins a 4 punts	Describeix canals, rols i calendari de coordinació formal	4 punts
Proposta de protocols de comunicació amb el personal del centre assistencial	Fins a 3 punts	Comunicació poc estructurada	1 punt
Previsió de reunions periòdiques de coordinació amb responsables dels serveis existents	Fins a 3 punts	Reunions previstes però sense suficient detall	2 punts
Total apartat 2			7 punts
3) Proposta de manteniment de les condicions de seguretat i salut del centre en funcionament (fins a 10 punts)			
Avaluació dels riscos laborals i per als usuaris del centre de dia durant l'obra	Fins a 4 punts	Avaluació genèrica	3 punts
Mesures proposades per garantir accessibilitat, evacuació i higiene	Fins a 3 punts	Mesures concretes i verificables per garantir accessibilitat universal i higiene durant les obres	3 punts
Separació clara d'àrees d'obra i d'ús assistencial	Fins a 3 punts	Descripció clara de tancaments físics, senyalització i control d'accessos	3 punts
Total apartat 3			9 punts
PUNTUACIÓ TOTAL CONSTRUCTORA DEL CARDONER			31,5 punts



GICSA EMPRESA CONSTRUCTORA			
1) Proposta tècnica d'intervenció amb centre de dia en ús (fins a 20 punts)			
Solucions constructives que minimitzin les interferències amb l'activitat diària del centre de dia	Fins a 6 punts	Solucions adequades però generals	3 punts
Fases d'obra clarament diferenciades amb planificació escalonada per zones i activitats	Fins a 6 punts	Planificació per fases amb calendari, zones delimitades i justificació funcional i coherent amb el manteniment del servei	6 punts
Mesures de protecció acústica, de vibracions, de pols i residus durant les obres	Fins a 4 punts	Mesures preventives detallades, sense referència comercial o normativa i amb mètodes concrets	3,5 punts
Propostes de manteniment dels accessos independents i de les sortides d'emergència del centre de dia durant l'obra	Fins a 4 punts	Mesures correctes però sense representació gràfica o detall operatiu	2,5 punts
Total apartat 1			15 punts
2) Proposta de gestió econòmica i coordinació d'usos (fins a 10 punts)			
Estratègia de coordinació entre direcció facultativa, empresa constructora i direcció del centre de dia	Fins a 4 punts	Describeix canals, rols i calendari de coordinació formal	4 punts
Proposta de protocols de comunicació amb el personal del centre assistencial	Fins a 3 punts	Protocols clars per a notificacions, informació de canvis i emergències	3 punts
Previsió de reunions periòdiques de coordinació amb responsables dels serveis existents	Fins a 3 punts	Planificació regular sense responsables identificats	2,5 punts
Total apartat 2			9,5 punts
3) Proposta de manteniment de les condicions de seguretat i salut del centre en funcionament (fins a 10 punts)			



Avaluació dels riscos laborals i per als usuaris del centre de dia durant l'obra	Fins a 4 punts	Identificació de riscos específics i mesures de prevenció genèriques	3,5 punts
Mesures proposades per garantir accessibilitat, evacuació i higiene	Fins a 3 punts	Mesures concretes i verificables per garantir accessibilitat universal i higiene durant les obres	3 punts
Separació clara d'àrees d'obra i d'ús assistencial	Fins a 3 punts	Descripció clara de tancaments físics, senyalització i control d'accessos	3 punts
Total apartat 3			9,5 punts
PUNTUACIÓ TOTAL GICSA EMPRESA CONSTRUCTORA			34 punts

ROMÀ INFRAESTRUCTURES I SERVEIS

1) Proposta tècnica d'intervenció amb centre de dia en ús (fins a 20 punts)

Solucions constructives que minimitzin les interferències amb l'activitat diària del centre de dia	Fins a 6 punts	Proposta genèrica o incompleta	2 punts
Fases d'obra clarament diferenciades amb planificació escalonada per zones i activitats	Fins a 6 punts	Planificació per fases amb calendari, zones delimitades i justificació funcional i coherent amb el manteniment del servei	6 punts
Mesures de protecció acústica, de vibracions, de pols i residus durant les obres	Fins a 4 punts	Mesures adequades però poc desenvolupades	3 punts
Propostes de manteniment dels accessos independents i de les sortides d'emergència del centre de dia durant l'obra	Fins a 4 punts	Mesures concretes però amb representació gràfica il·legible o detall operatiu	2,5 punts
Total apartat 1			13,5 punts
2) Proposta de gestió econòmica i coordinació d'usos (fins a 10 punts)			



Estratègia de coordinació entre direcció facultativa, empresa constructora i direcció del centre de dia	Fins a 4 punts	Descriu canals, rols i calendari de coordinació formal	4 punts
Proposta de protocols de comunicació amb el personal del centre assistencial	Fins a 3 punts	Protocols clars per a notificacions, informació de canvis i emergències	3 punts
Previsió de reunions periòdiques de coordinació amb responsables dels serveis existents	Fins a 3 punts	Planificació regular amb responsables identificats	3 punts
Total apartat 2			10 punts
3) Proposta de manteniment de les condicions de seguretat i salut del centre en funcionament (fins a 10 punts)			
Avaluació dels riscos laborals i per als usuaris del centre de dia durant l'obra	Fins a 4 punts	Identificació exhaustiva de riscos específics i mesures de prevenció adaptades al context d'un centre de dia en ús	4 punts
Mesures proposades per garantir accessibilitat, evacuació i higiene	Fins a 3 punts	Mesures adequades però poc detallades	2 punts
Separació clara d'àrees d'obra i d'ús assistencial	Fins a 3 punts	Descripció clara de tancaments físics, senyalització i control d'accessos	3 punts
Total apartat 3			9 punts
PUNTUACIÓ TOTAL ROMÀ INFRAESTRUCTURES I SERVEIS			32,5 punts



TOMÁS GRACIA CORPORACIÓN			
1) Proposta tècnica d'intervenció amb centre de dia en ús (fins a 20 punts)			
Solucions constructives que minimitzin les interferències amb l'activitat diària del centre de dia	Fins a 6 punts	Proposta genèrica o incompleta	2 punts
Fases d'obra clarament diferenciades amb planificació escalonada per zones i activitats	Fins a 6 punts	Planificació per fases amb calendari, zones delimitades i justificació funcional i coherent amb el manteniment del servei	6 punts
Mesures de protecció acústica, de vibracions, de pols i residus durant les obres	Fins a 4 punts	Mesures preventives detallades, amb referència normativa i mètodes concrets	4 punts
Propostes de manteniment dels accessos independents i de les sortides d'emergència del centre de dia durant l'obra	Fins a 4 punts	Mesures concretes però sense representació gràfica o detall operatiu	2,5 punts
Total apartat 1			14,5 punts
2) Proposta de gestió econòmica i coordinació d'usos (fins a 10 punts)			
Estratègia de coordinació entre direcció facultativa, empresa constructora i direcció del centre de dia	Fins a 4 punts	Describeix canals, rols i calendari de coordinació formal	4 punts
Proposta de protocols de comunicació amb el personal del centre assistencial	Fins a 3 punts	Protocols clars per a notificacions, informació de canvis i emergències	3 punts
Previsió de reunions periòdiques de coordinació amb responsables dels serveis existents	Fins a 3 punts	Reunions previstes però sense suficient detall	2 punts
Total apartat 2			9 punts
3) Proposta de manteniment de les condicions de seguretat i salut del centre en funcionament (fins a 10 punts)			
Avaluació dels riscos laborals i per	Fins a 4	Identificació exhaustiva de	4 punts



als usuaris del centre de dia durant l'obra	punts	riscos específics i mesures de prevenció adaptades al context d'un centre de dia en ús	
Mesures proposades per garantir accessibilitat, evacuació i higiene	Fins a 3 punts	Mesures concretes i verificables per garantir accessibilitat universal i higiene durant les obres	3 punts
Separació clara d'àrees d'obra i d'ús assistencial	Fins a 3 punts	Descripció clara de tancaments físics, senyalització i control d'accessos	3 punts
Total apartat 3			10 punts
PUNTUACIÓ TOTAL TOMÁS GRACIA CORPORACIÓN			33,5 punts

3. CONCLUSIONS

Les puntuacions obtingudes per les empreses licitadores pel que fa als criteris subjectius de qualitat, són:

	Proposta tècnica d'intervenció amb centre de dia en ús (fins a 20 punts)	Proposta de gestió i coordinació d'usos (fins a 10 punts)	Proposta de manteniment de les condicions de seguretat i salut del centre en funcionament (fins a 10 punts)	TOTAL
Constructora del Cardoner	15,5 punts	7 punts	9 punts	31,5 punts
Gicsa empresa constructora	15 punts	9,5 punts	9,5 punts	34 punts
Romà Infraestructures i serveis	13,5 punts	10 punts	9 punts	32,5 punts
Tomás Gracia Corporación	14,5 punts	9 punts	10 punts	33,5 punts

