

Servei de Patrimoni

INFORME TÈCNIC PER A CONTRACTACIÓ

ASSUMPTE

151 2025 0007

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 DE COBERTES DEL MUSEU D'ART DE Cerdanyola del Vallès –FASE 1

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

Per valorar els criteris avaluable mitjançant judici de valor, s'estableix una sistemàtica en funció de la qualitat de la proposta que permet assignar els punts de forma gradual i que es detalla en cada apartat. Aquesta documentació tindrà una extensió màxima de 20 fulls DIN-A4 per les dues cares amb lletra tipus Arial i tamany 10, excepte pel que respecta als plans d'obra, que es podran presentar en un altre format i que no computaran en referència al límit de fulles màxim anterior. S'haurà d'incloure com a primera fulla un índex del contingut amb marcatge numerari de la ubicació de cada criteri, i les pàgines estaran numerades. Aquest índex sí que computarà pel que respecta a l'extensió màxima i es considerarà la pàgina núm. 1. No s'analitzarà aquella documentació situada més enllà del límit anterior establert.

Els licitadors que obtinguin una puntuació inferior a 13 punts en els criteris avaluable mitjançant judici de valor, no podran continuar en el procés de licitació, i seran exclosos.

No s'admetrà durant el procés de licitació, cap oferta que redueixi el termini d'execució de l'obra. La presentació d'alguna oferta, que no tingui en compte aquest requisit, serà exclosa automàticament.

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 íputs 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 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...

S'ha de tenir en compte la situació del museu, la dificultat de l'accés per determinat tipus de vehicles.

També cal tenir en compte l'equipament i les obres que conté a dins i les afectacions que determinats vehicles poden provocar degut a les vibracions que transmeten, etc.

Descripció dels itineraris

Exhaustiva marcant tots els itineraris d'accés a l'obra: temporalitzant entrades i sortides a 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, afectació al transport públic, ...

Afectacions a les obres d'art degudes a les vibracions

Manca algun itinerari o bé no manca informació a l'afectació a les obres d'art

Manquen molts itineraris o poca informació de l'afectació a les obres d'art

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 a les obres d'art, mobilitat, generació de brutícia, 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, la cura dels vitralls, la cura per minimitzar la generació de pols, etc.





Presentació procés constructiu / detall

Complet, lògic per al seu seguiment, presentant la cura pels vitralls, minimitzant la generació de pols, ...

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, com es protegiran els vitralls, minimitzant la pols, 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.

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 d' **11 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, cura dels vitralls, minimitzar la generació de pols, 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:



Servei de Patrimoni

Tipologia

GANTT i PERT complet

GANTT i PERT bàsic

GANTT o PERT només

Les propostes que no s'ajustin a l'índex indicat, que incorporin una valoració econòmica, presentin una reducció en el termini d'execució i/o no assoleixin un mínim de 13 punts seran excloses.

2. OFERTES PRESENTADES

1. Solvetia, SL

3. VALORACIÓ DE LES OFERTES

Valoració de l'oferta presentada per SOLVETIA	21
1. Coneixement de l'estat actual de l'indret (fins a 6 punts)	5
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 íputs anteriors. - Ubicació de l'edificació, configuració de l'edificació dins la parcel·la i el seu entorn - Descripció de la composició arquitectònica i històrica de l'edificació - Describeu l'entorn del Museu, els carrers que l'envolten per poder definir les zones d'abassegament de material i disposició de casetes d'obres - Proposta d'ubicació de casetes: personal d'obra, vestidors i lavabo, menjador, oficina i sala de reunions. Control d'accessos. Zona d'abassegament. Zona de punt net. Adjunta documentació gràfica. Explicació de les dimensions de cada espai Personal senyalat per les càrregues i descàrregues - Descripció de com serà l'abassegament de material, en funció de les diferents tipologies - Descripció de la zona de punt net, classificació de residus, gestió dins de l'obra, etc - Tancaments: diferents tipologies de tancament en funció de la localització, temporalitat, etc - Protecció de l'arbrat del jardí del museu - Il·luminació exterior per evitar problemes de vandalisme - Provisional elèctric La informació aportada és completa i coherent. És informació adequada a l'obra i no genèrica 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 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... S'ha de tenir en compte la situació del museu, la dificultat de l'accés per determinat tipus de vehicles. També cal tenir en compte l'equipament i les obres que conté a dins i les afectacions que determinats vehicles poden provocar degut a les vibracions que transmeten, etc ▪ S'estudien els itineraris per arribar a l'obra des de diferents llocs geogràfics. Es complementa amb documentació gràfica ▪ Es comprometen a elaborar un Pla d'itineraris, que es gestionarà amb aplicació informàtica per optimitzar temps i regular el pas de vehicles ▪ Estudi dels gestors de residus autoritzats més propers per minimitzar impactes ambientals. Es complementa amb documentació gràfica La informació aportada és exhaustiva, estudia els itineraris dels subministradors, itineraris per una correcta gestió de residus, solucions per evitar col·lapses, és coneixedora de l'entorn de l'equipament. Manca fer esment de possibles vibracions que de determinats tipus de vehicles poden provocar. La proposta es valora amb 3 punts sobre 4.	3
2. Descripció del procés d'execució de l'obra (fins a 13 punts)	11
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,... L'estructura de l'organigrama és exhaustiva i coherent amb la tipologia de l'obra. La proposta es valora amb 2 punts sobre 2.	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, la cura dels vitralls, la cura per minimitzar la generació de pols, etc ▪ Detall dels principals processos constructius Fase 1.1. Coberta de teules. Indica l'ordre d'actuació en les 3 cobertes de teula i com es farà aquesta actuació Fa una proposta de protecció dels vitralls, que s'haurà de consensuar amb els tècnics adients. S'enumeren les actuacions descrites en projecte, que seran definides per la DO, com el pla de cales	4



Retirada de teules i elements de coberta. Indica com es procedirà a fer aquesta actuació, que es farà del material que s'extregui, com s'actuarà amb altres elements existents com marquesines, canals, etc. Quins elements auxiliars s'utilitzaran. Proteccions que caldrà fer

Execució de la nova coberta. Exposa la seqüència constructiva mitjançant esquemes gràfics

Remats

Rehabilitació de la tanca. S'enumeren les diferents actuacions a fer: neteja, eliminació de biodipòsits, injecció, restitució del morter, elements de forja i reixes.

Fase 1.2. Patologies zona entrada instal·lacions i coberta de zinc

- Actuacions de conservació: on es tindran en compte les mesures per la protecció de les obres d'art
- Enderrocs: en sentit descendent, ordre invers a la seva execució
 - Desmuntatge equipaments
 - Enderroc de coberta inclinada
 - Arrencada de la vegetació arbustiva
 - Retirada de finestró
 - Retirada de cel-ras
 - Enderroc de solera
 - Excavació de rases
- Estructura: aquests treballs s'executen en sentit ascendent
 - Fonamentació
 - Solera
 - Estructura metàl·lica
 - Ignifugat
 - Paret ceràmica estructural
 - Forjat de sostre PB
 - Forjat alt de P2
- Coberta
 - Coberta de P1
 - Coberta de P2
- Tancaments i cel rasos
 - Tancament amb mitgera/tancament de façana
 - Envans i extradossats de guix laminat
 - Cel ras
- Instal·lació de sanejament
- Revestiments i acabats
 - Enguixat
 - Paviment de gres
 - Arrebossat monocapa
 - Pintura
- Fusteria i serralleria
 - Fusteries interiors
 - Fusteries exteriors





- Sistemes d'emergència i enllumenat
 - Electricitat
 - Senyals Febles
- General
 - Actuacions per a la minimització de pols

La presentació és completa, lògica per al seu seguiment. Diferenciada per àmbits, segons descripció del projecte. Proposa aspectes per millorar rendibilitats, que caldrà validar per la DO. Adjunta esquemes gràfics

No especifica mitjans físics i humans que actuaran en els diferents processos

La proposta es valora amb 4 punts sobre 5.

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

5

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, la cura dels vitralls, la cura per minimitzar la generació de pols, etc.

Fases d'obra segons projecte

La fase 1,1 durarà 4 mesos

Proteccions, 1 mes

Coberta inclinada sala d'actes, 1,5 mesos

Cobertes inclinades ales, 1.5 mesos

La fase 1.2 durarà 7 mesos

Proteccions, 1 mes

Enderrocs, fonaments estructura, 2,5 mesos

Coberta, 1.5 mesos

Aïllaments, parets i instal·lacions, 1 mes, que es solaparà amb la fase anterior

Cel ras i paviments de gres, 1.5 mesos, que es solaparà amb cobertes

Acabats, 1 mes

Muntatge peces d'art i repassos, 1 mes

S'adjunten esquemes gràfics, per plantes, indicant les zones afectades, diferenciant les fases de l'actuació i els mesos afectats.

S'implantarà una metodologia LPS per la planificació de l'obra. Aquesta metodologia consta de diferents nivells:

- Masterplan: visió general de l'obra
- Pla de fases. Sessió Pull. Planificació general a nivell de les diferents activitats
- A mig termini: tasques associades les activitats, posant el focus de les següents 3 setmanes de feina
- Setmanal: dos reunions setmanals, una interna i la reunió amb la DO
- Seguiment i control dels indicadors de producció

Aquesta metodologia permet tenir capacitat de resposta davant imprevistos, juntament amb la disponibilitat de recursos propis, tant materials com tècnics. Descripció dels horaris i personal a disposició en cas de necessitat

Altres:

- Actuacions per minimitzar la pols





Fa una descripció lògica per al seu seguiment. Diferencia zones de treball. Exposa solucions per possibles retards segons la planificació. Detalla terminis sense indicar equips personals i materials que actuaran en cada fase. La proposta es valora amb 5 punts sobre 6.	
3. Pla de Treballs. (fins a 6 punts)	5
3.1. Justificació del pla d'obres . Detall, coherència i precedències. (fins a 4 punts)	3
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, cura dels vitralls, minimitzar la generació de pols, etc.) Metodologia. Termini d'11 mesos. Es manté el mateix ordre amb que s'ha presentat el pressupost, post atenció en aquelles partides més rellevants en quant a: - volum de feina - pressupost - termini d'execució Cada partida requereix d'un equip de treball, i es consideren els rendiments per cada equip de treball i per cada activitat A partir dels rendiments dels equips de treball, s'obté el termini de l'activitat Se li apliquen uns coeficients per possibles adversitats climatològiques, per tenir una visió el més aproximada a la realitat Es proposen fites parcials per verificar el correcte desenvolupament de les obres S'han considerat 150 tasques S'enumeren les principals consideracions: - calendari - activitats principals - rendiments teòrics - nombre d'equips necessaris - assaigs i controls de qualitat - legalitzacions i proves - treballs de neteja Abans de l'inici d'obres s'han previst unes gestions prèvies i també s'han valorat les activitats a realitzar durant l'obra, com el seguiment de la planificació Es justifica els rendiments obtinguts en el pla de treball: la durada de les activitats ha estat analitzada a partir de diferents informacions: - identificació activitat, unitat i amidament de projecte - rendiment teòric per equip/dia - nombre d'equips - coeficient reductor - rendiment real en obra - termini resultant de l'activitat S'adjunta un esquema amb els rendiments de totes les activitats, segons partides dels amidaments	



Es fa la descripció dels equips de treball que intervindran en cadascuna de les activitats: inclou maquinària i equip humà. En total 14 activitats Xarxa de precedències entre activitats: recull els condicionats i les relacions entre les diferents tasques del procés constructiu, i així es pot veure quines són les activitats predecessores i les successores en qualsevol moment del procés Planificació de les contractacions: el pla d'obres contempla aquesta aspecte, per saber les dates límit per fer les comandes necessàries, per tal de donar compliment a la planificació realitzada Per últim es fa un estudi, mostrat als diagrames, de la Ruta o camí crític: s'identifiquen aquells moments que poden produir retard en l'obra La proposta de 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 La protecció de les obres d'art, ha d'estar en tota l'obra, no només en l'inici de la fase La proposta es valora amb 3 punts sobre 4.	
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

4. 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	
Solvetia, SL	2	3	2	4	5	3	2	21



Servei de Patrimoni

5. CONCLUSIONS

La documentació presentada no supera l'extensió màxima de 20 fulls per les dues cares (per tant 40 pàgines), pel que s'han analitzat tots els apartats.

La proposta no incorpora cap valoració econòmica.

La proposta no presenta reducció en el termini d'execució.

La proposta té una puntuació de 21 punts, superant el mínim de 13 punts.

