



**INFORME DE VALORACIÓ D'OFERTES TÈCNIQUES
SOBRE B: CRITERIS D'ADJUDICACIO AVALUABLES
MITJANÇANT JUDICI DE VALOR**

**SUBSTITUCIÓ DE LA COBERTA DEL PAVELLÓ POLIVALENT DE
MERCABARNA**

EXP. 2025OB0029

(27/11/2025)

En la licitació de les obres per la **Substitució de la coberta del pavelló Polivalent de Mercabarna**, s'han presentat un total de 2 empreses:

- UTE IMESAPI,S.A. - CUBIERTAS Y PINTURAS HERGAR, S.L.
- UTE CONSTRUCCIONES BOSCH PASCUAL, S.A. – CONSTRUCCIONS F. MUNNÉ, S.A.

Aquestes empreses han aportat tota la documentació requerida.

Es passa a continuació a fer la valoració tècnica, els criteris de la mateixa estan recollits en l'apartat I del Plec de Clàusules Particulars.

1. **SOBRE B:**

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES MITJANÇANT JUDICI DE VALOR..... FINS A 30 PUNTS

Memòria descriptiva..... Fins a 19 punts

El licitador haurà d'elaborar una memòria descriptiva on es valoraran els següents extrems:

a) Anàlisi de possibles afectacions durant l'execució com les següents.....fins a 5 punts

- Proteccions dels elements existents.
- Propostes per minimitzar les afectacions amb l'operativa de l'edifici.
- Propostes per minimitzar la manca d'estanquitat de la coberta durant la seva substitució.
- Propostes per reduir l'impacte que pugui produir l'execució de l'obra a usuaris i tercers (mitigant molèsties per brutícia, propagació de pols, de soroll, etc.), mesures de control, registre, etc.
- Propostes previstes dins el Pla de treball específic per al desmuntatge de coberta de plaques de fibrociment amb amiant.
- Condicions de finalització dels treballs cada jornada i entre fases.
- Estudi de possibles interferències amb xarxes de serveis existents.
- Estudi de possibles incoherències del projecte referents al procés constructiu, amb propostes concretes de solució.

b) Avançament del Pla d'Actuació: *Elaboració d'un estudi sobre el procés constructiu, especificant el decalatge entre les diferents activitats, evitant interferències i fent-lo coherent. Indicant com s'organitzarà atenent que l'obra s'executa al Pavelló Polivalent, estant aquest operatiu, i realització de feines minimitzant les afectacions als usuaris de l'edifici. Per aquest motiu, també s'hauran d'exposar quins seran els treballs previs i finals de cada fase, així com feines provisionals que calgui portar a terme (accessos provisionals, passos intermedis, instal·lacions temporals...), incloent-hi els mitjans auxiliars necessaris, els horaris de treball previstos, etc. fins a 5 punts.*

- c) Propostes de gestió i comunicació amb els usuaris. Que assegurin que la informació arriba de forma continua i fluida als afectats, perquè es pugui desenvolupar el Pla d'Actuació, de manera coordinada amb els usuaris. Cal definir què informació es transmetrà als afectats i quins mitjans es faran servir per aquest fi. fins a 3 punts
- d) Pla de contingència davant afectacions a l'operativa. Tot i l'anàlisi, la planificació, l'organització, etc., de l'actuació, sempre existeix el risc de possibles afectacions. En aquest sentit, el Plec preveu la necessitat d'adscriure a l'obra els recursos que el contractista consideri necessaris en funció del seu Pla d'Actuació. El Plec estableix uns recursos mínims imprescindibles tan materials, proteccions provisionals per exemple, com personals, equip de resposta urgent. Tant la dimensió d'aquests recursos, com la manera de organitzar-los, així com la gestió de les incidències, marcarà la diferència en la seva efectivitat. fins a 3 punts
- e) Memòria de Qualitats: Presentació de la memòria de qualitats amb les fitxes tècniques dels productes i sistemes a utilitzar, així com les especificacions tècniques que justifiquin la idoneïtat dels productes i de la seva aplicació d'acord amb les especificacions tècniques del projecte..... fins a 3 punts.

• **UTE IMESAPI,S.A. - CUBIERTAS Y PINTURAS HERGAR,S.L. S.L. (14,75 punts)**

L'ofertant descriu amb detall de quina manera es protegiran els elements existents, amb quin material, quina durada tindrà la protecció, etc., i analitza extensament els treballs per minimitzar les afectacions en l'operativa de l'edifici, segregant-los en interiors amb usuaris, interiors en locals, i exteriors o en coberta, etc. L'oferta exposa detalladament com minimitzarà la manca d'estanqueïtat a la coberta, detallant la seqüencialització de les feines, planificacions, controls diaris, treballs de manteniment, mesures addicionals de protecció, etc. També s'exposa de manera detallada les mesures que preveu implementar per minimitzar l'impacte a tercers de l'obra, amb controls de pols, de soroll, vibracions, neteja, senyalització, abalisament, etc. L'oferta detalla la manera mitjançant la qual desmuntarà les plaques de fibrociment, la qual preveu fer-ho sense instal·lar bombolla de confinament, ja que el projecte explicita que es tracta de fibrociment amb amiant no friable, és a dir, un material compacte amb les fibres fermament adherides a la matriu cimentosa. L'oferta exposa de manera detallada les mesures a implementar a la finalització de les jornades laborals i de les fases, diferenciant-les depenent de si es tracta de treballs a la coberta, façana, interior de locals, etc. L'oferta fa un estudi detallat de les possibles interferències amb les instal·lacions de parallamps, climatització, PCI, pluvials, trànsit rodat, etc., i com a millora al projecte la no necessitat de bombolla de confinament per la retirada de plaques de fibrociment pels motius exposats anteriorment. (5,00 punts)

L'ofertant exposa de manera sintètica el seu pla d'actuació, diferenciant els treballs en 2 grans grups d'actuació (coberta-façana, i treballs interiors i en zones comuns). En ambdós grups, l'oferta analitza de manera resumida i sense grafismes les seqüències constructives, la coordinació entre activitats (com per exemple el desmuntatge i re-muntatge de les instal·lacions de PCI, etc.), fent-la coherent amb la planificació temporal, sempre fent-ho compatible amb el manteniment de l'activitat dins el pavelló. Finalment, l'oferta aporta un llistat general dels mitjans auxiliars i maquinària que preveu emprar associats a les activitats previstes per l'execució dels treballs. (3,00 punts).

L'oferta proposa implementar un pla de Comunicació, en el qual preveu el Cap d'Obra com a coordinador general amb la DF i MB, l'encarregat d'obra es responsabilitzarà de la comunicació diària a accessos, fases i seguretat, sense especificar la senyalització d'aquests accessos, itineraris, etc., reunions setmanals amb MB, reunions informatives amb els usuaris a cada fase, implementar un canal de comunicació per correu electrònic o whatsapp, generar avisos amb anticipació mínima de 48 h., i un telèfon per emergències les 24 h. amb temps de resposta màxim d'1 h. (2,50 punts).

Per al Pla de contingència, l'oferta esmenta de manera molt genèrica els recursos materials previstos, no concretant ni a tall d'exemple quins es podrien emprar en cas d'afectació a l'operativa de l'edifici. L'oferta preveu els següents mitjans humans disponibles les 24 h., tots els dies de la setmana: 2 oficials de 1a., 2 peons, 1 vehicle amb eines i EPI's i 1 Responsable Tècnic. L'ofertant preveu un equip de resposta urgent en menys d'1 h., i exposa la forma d'organitzar els mitjans de manera molt genèrica, no entrant al detall com es coordinaran entre ells, com seqüencialitzarien les seves tasques, etc., descrivint de manera genèrica de quina manera es gestionaran les incidències, sense entrar al detall per exemple de com s'actuarà des del moment que es detectat la incidència fins que es resol la mateixa, etc. (2,25 punts).

Pel que fa a la memòria de qualitat, l'ofertant només aporta un llistat dels principals materials a emprar, i en un Annex presenta les fitxes tècniques dels productes prescrits pel projecte. Però no n'analitza la idoneïtat de la aplicació dels productes segons les especificacions del projecte. (2,00 punts).

- **UTE CONSTRUCCIONES BOSCH PASCUAL, S.A. – CONSTRUCCIONES F. MUNNÉ, S.A.**
(14,00 punts)

L'oferta exposa de manera genèrica la manera en que realitzarà les proteccions dels elements existents, i en supedita la implementació definitiva a un anàlisi previ a l'inici de l'obra, i descriu genèricament les accions a emprendre per minimitzar les afectacions a l'operativa de l'edifici, com son els horaris nocturns, eines de baixa emissió de soroll i pols, etc. En canvi, l'anàlisi no entra al detall en cadascuna de les zones a les que es pot afectar, ni n'analitza cadascun dels treballs que poden generar aquestes afectacions, etc. L'ofertant descriu de manera resumida com resoldrà la manca d'estanqueïtat de la coberta, no en detalla en quines zones serà més crítica aquesta manca d'estanqueïtat, ni quina serà la seqüència dels treballs, etc., tracta de manera molt sintètica com reduirà l'impacte de l'obra respecte a tercers, i no n'analitza per exemple la seqüencialització per la implementació d'aquestes propostes tenint en compte cadascuna de les activitats on s'implementaran. L'oferta exposa el procés a seguir per al desmuntatge de plaques de fibrociment, segons les normatives vigents, etc. L'oferta descriu de manera resumida de quina manera finalitzarà els treballs cada dia, i entre fases, destinant un equip de neteja permanent per mantenir netes i salubres les zones comunes i afectades. No obstant, no aprofundeix en com implementarà aquestes condicions en cadascuna de les zones diferenciades de l'obra, tenint en compte que algunes d'elles resulten molt diferents entre elles. L'ofertant exposa sintèticament les possibles interferències amb xarxes existents (sanejament pluvial, instal·lacions elèctriques, proves després de cada fase, etc.), i no en fa un anàlisi a fons de cadascuna d'elles. Com a millora al projecte incorpora: el desmuntatge de cels rasos per fases en les zones operatives, mitjançant passarel·les tècniques provisionals elevades (amb mòduls de bastida de pas) per permetre l'accés segur a les instal·lacions el desmuntatge sectoritzat del cel ras, per ser més àgils i no haver de reinstal·lar les instal·lacions de PCI, etc., i possibles passos i reserves tècniques per futurs passos d'instal·lacions cap a la coberta (fotovoltaica, etc.). (3,25 punts).

L'oferta exposa un detallat pla d'actuació, identificant les activitats clau, segregant-les en 3 zones diferenciades (coberta, façanes-marquesina-elements estructurals, i actuacions interiors i d'instal·lacions). Posteriorment exposa abastament la metodologia que s'aplicarà per l'execució dels treballs, detallant els procediments i les seqüències constructives previstes per cadascuna de les fases, i diferenciant-les entre: Implantació d'obra, metodologia general d'actuació, seqüenciació de les etapes de la coberta (diferenciant el termini de 9 mesos per la coberta dels 3 mesos restants per la resta d'actuacions), analitzant els principals processos constructius de l'obra (retirada de fibrociment, reforç estructural d'encavallades i marquesines, i nova coberta deck), descrivint l'organització del procés constructiu tenint en compte l'operativitat de l'edifici, les afectacions als usuaris, etc. No obstant, en l'oferta no es detecta l'anàlisi dels treballs a les zones interiors comuns de l'edifici, treballs que també es consideren cabdals per tal de no afectar a l'activitat de l'edifici. (4,50 punts).

L'oferta exposa de manera resumida el seu pla de comunicació que preveu: un tècnic responsable de la comunicació, disponible 24/7 per gestionar incidències, sense especificar-ne el temps de resposta màxim, reunions de coordinació periòdiques, també amb els usuaris, preveient incidències, afectacions, etc., abans de l'inici, calendari detallat de les fases i afectacions als usuaris, emissió de butlletins informatius, disposar senyalitzacions temporals per als itineraris de usuaris, treballadors, etc., sense grafiar-los, etc. (2,00 punts).

Per al Pla de contingència, l'ofertant menciona de manera molt resumida els recursos materials destinats a tal efecte, no concretant ni a tall d'exemple quins es podrien emprar en cas d'afectació a l'operativa de l'edifici, i proposa un responsable de comunicació d'obra que es coordinarà amb els serveis de neteja i seguretat de Mercabarna. En aquest apartat no es detecta la composició de cap altre equip específic. L'oferta preveu un equip de resposta urgent, del qual només n'explicita que respondrà en "el menor temps possible". Es descriu de manera resumida com es coordinarà també amb els serveis de neteja i seguretat de MB, no entrant al detall com es coordinaran entre ells, com seqüencialitzarien les seves tasques, etc., i exposa de manera genèrica com es faran les comunicacions, el registre d'incidències, etc., no quedant clar quin tipus de documents s'emprarien, quines senyalitzacions s'implementarien a tall d'exemple, etc. (1,25 punts).

Pel que fa a la memòria de qualitat, l'oferta descriu inicialment de manera genèrica els treballs que preveu el projecte, i posteriorment fa un complet anàlisi de les principals solucions constructives previstes al projecte (coberta tipus Deck amb làmina TPO, façana amb policarbonat alveolar, etc. En un Annex presenta les fitxes tècniques dels productes prescrits al projecte. (3,00 punts).

Programa de treball..... Fins a 9 punts

El licitador presentarà una planificació de l'obra sencera, amb totes les seves fases, amb consonància amb l'apartat anterior. Es valorarà:

- a) Proposta organitzativa per al desenvolupament de les feines objecte del contracte, amb definició de zona d'implantació d'obra, d'espai d'emmagatzematge, elevació de materials, moviment de personal, zones i fases de treball etc..... fins a 3 punts.*
- b) Distribució de certificacions previstes PERCENTUAL sobre el total de l'obra, planificació de l'obra, amb identificació d'activitats i camí crític, folgances, estructuració de treballs, nombre i seqüència d'equips*

de les activitats més importants, justificació de rendiments, terminis de subministres, torns de treballs, horaris, etc., tot plegat tenint en compte també la fita parcial de 9 mesos per la finalització dels treballs amb afectació a les parades fins a 3 punts

c) *Cartes de compromís d'empreses proveïdores i/o sots-contractistes, etc..... fins a 3 punts*

• **UTE IMESAPI,S.A. - CUBIERTAS Y PINTURAS HERGAR,S.L. S.L. (8,25 punts)**

L'oferta exposa on preveu la implantació d'obra (en un dels carrers longitudinals), definint on s'instal·laran les plataformes d'elevació, etc., segregant els itineraris del personal de l'obra, i delimitant i senyalitzant els itineraris dels vianants i clients, etc. (3,00 punts)

L'ofertant aporta la planificació amb diagrama de Gantt amb la identificació de les activitats, durada i precedència de les mateixes, folgances, camí crític, etc., i aporta una previsió percentual de certificacions mensuals poc creïble, on la producció durant els 6 mesos es preveu quasi de manera lineal. L'oferta preveu executar l'obra de coberta en les 5 franges equivalents a les 5 dents de serra de la coberta, tenint clar que aquests treballs s'han d'executar en els 9 primers mesos. L'oferta preveu executar els treballs a la coberta de 18:00 a 6:00 h. els dies laborables, i caps de setmana. I en canvi, preveu executar altres treballs en horari diürn, fet que es posa en dubte si es vol mantenir l'activitat dins l'edifici. Realitza l'exposició segregant-la per les activitats a executar, amb els equips humans previstos, la maquinària i mitjans auxiliars, rendiments, etc. L'ofertant analitza els diferents rendiments de les activitats més destacables, amb assignació d'equips, etc. (2,25 punts)

L'ofertant aporta cartes de compromís d'industrials per als materials d'aïllaments, xarxes de seguretat, fixacions, pintura, perfil·leria i remats, acer estructural, lloguer de grues, canalons, treballs elèctrics, de desamiantat, i per al control de qualitat (laboratori). (3,00 punts)

• **UTE CONSTRUCCIONES BOSCH PASCUAL, S.A. – CONSTRUCCIONES F. MUNNÉ, S.A. (6,50 punts)**

L'oferta descriu la seva proposta organitzativa, implantant-se en un dels dos carrers transversals, tal i com preveu el projecte, definint on s'instal·laran les plataformes d'elevació, etc., segregant els itineraris del personal de l'obra, i delimitant i senyalitzant els itineraris dels vianants i clients, etc. (3,00 punts)

L'ofertant aporta una justificació de la proposta de programa de treball mitjançant una planificació temporal i econòmica de l'obra, així com la justificació dels rendiments de treball emprats, incloent també un diagrama de barres tipus gantt de l'obra, amb indicació i argumentació del camí crític de l'obra i les folgances. S'aporta una previsió percentual de certificacions mensuals poc creïble, on la producció durant els 6 mesos es preveu quasi de manera lineal. L'oferta preveu executar l'obra de coberta en les 5 franges equivalents a les 5 dents de serra de la coberta, explicitant que aquests treballs s'han d'executar en els 9 primers mesos. L'oferta preveu executar els treballs de 18:00 a 6:00 h. els dies laborables, i caps de setmana, en detalla les activitats a realitzar, amb els equips humans a destinar-hi, la maquinària i mitjans auxiliars, rendiments, etc., i justifica raonablement els rendiments i durades previstos per a totes les activitats, tenint en compte coeficients climàtics, etc. (2,50 punts)

L'ofertant aporta cartes de compromís de 3 proveïdors, però només per a paviments multicapa. (1,00 punt)

Metodologies i propostes mediambientals Fins a 2 punts

*Es valoraran les propostes per l'aportació d'elements recuperables en processos d'execució de l'obra
.....2 punts*

• **UTE IMESAPI,S.A. - CUBIERTAS Y PINTURAS HERGAR,S.L. S.L. (0,50 punts)**

L'oferta preveu de manera genèrica que tots els perfils metàl·lics provindran del producte de reciclat del mateixos, assegurant-ne l'economia circular, que reutilitzarà i aprofitarà el material sobrant d'una una operació per a posteriors tasques, i per tant, aquest material es preveu recollir i emmagatzemar en condicions adequades que permetin la seva reutilització, etc. No obstant, l'oferta no concreta quins altres materials podrien ser re-aprofitables (més enllà dels convencionals), tant dins com fora de l'obra, ni tampoc per exemple en quines plantes es podria treballar per valoritzar els residus generats, amb quines entitats es col·labora per donar una segona vida als materials (portals compartits, associacions, etc.). (0,50 punts).

• **UTE CONSTRUCCIONES BOSCH PASCUAL, S.A. – CONSTRUCCIONS F. MUNNÉ, S.A. (1,00 punt)**

L'oferta proposa recuperar materials i mitjans auxiliars per l'obra, com per exemple bastides, plataformes de treball, sistemes de protecció col·lectiva, palets, caixes, bidons, embalatges reutilitzables, taulers d'encofrat, malles de protecció, àrids de petites demolicions o sanejaments, safates porta-cables, etc. Per recuperar fora de l'àmbit directe de l'obra, l'oferta proposa recuperar o valoritzar, entre d'altres, metalls fèrrics i no fèrrics procedents de retalls, fustes netes, embalatges nets, residus de plàstic i polietilè, papers i cartrons d'embalatge, etc. També es preveu destinar lluminàries, equips elèctrics en bon estat funcional a centres de reacondicionament o tractament per al seu aprofitament en altres instal·lacions, etc. No obstant, es troba a faltar per exemple en quines plantes es podria treballar per valoritzar els residus generats, amb quines entitats es col·labora per donar una segona vida als materials (portals compartits, associacions, etc.). (1,00 punt)

2. RESUM DE PUNTUACIO.

S'adjunta a continuació quadre resum de les puntuacions obtingudes a la oferta tècnica.

	Memòria descriptiva	Programa de Treball	Metodologies i propostes mediambiental	PUNTS (Total)
PUNTUACIÓ MÀXIMA	19,00	9,00	2,00	30,00
UTE BOSCH PASCUAL - MUNNÉ	14,00	6,50	1,00	21,50
UTE IMESAPI - HERGAR	14,75	8,25	0,50	23,50

La puntuació mínima per poder ser adjudicatari serà superior a 15 punts, a obtenir en relació a la valoració de la proposta tècnica. Els licitadors que no assoleixin aquesta puntuació mínima, seran exclosos del procediment.

Per aquest motiu, totes les ofertes presentades passen a la següent fase de la licitació.

- UTE IMESAPI,S.A. - CUBIERTAS Y PINTURAS HERGAR, S.L.
- UTE CONSTRUCCIONES BOSCH PASCUAL, S.A. – CONSTRUCCIONS F. MUNNÉ, S.A.

Oriol Linares

Projects & Facilities Management, S.L.