



INFORME TÈCNIC DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE REDACCIÓ DE PROJECTE EXECUTIU, DIRECCIÓ D'OBRES, SEGURETAT I SALUT I CONTROL DE QUALITAT DE LES OBRES DE MILLORA DE LA COBERTA DEL PAVELLÓ 3 ENTRE MÒDULS ST2 I ST3, DEL RECINTE FIRA DE BARCELONA GRAN VIA - Núm. Expedient: FIRA-2026-1

1. Antecedents

L'objecte del present procediment consisteix en l'adjudicació del contracte de serveis de redacció de projecte executiu, direcció d'obres, seguretat i salut i control de qualitat de les obres de millora de la coberta del pavelló 3 entre els mòduls ST2 i ST3, del recinte Fira de Barcelona Gran Via d'acord amb el que estableixen els plecs de la licitació i els seus annexos, incloent-hi el projecte tècnic.

Les cobertes dels pavellons són una de les parts més exposades del Recinte Fira de Barcelona Gran Via. Les obres de construcció del Pavelló 3 van ser recepcionades fa més de 20 anys. En els últims anys hi ha hagut episodis puntuals de goteres i filtracions. Per garantir l'estanqueïtat de la coberta s'han executat reparacions i reforços puntuals. Malgrat que l'execució de les actuacions de reforç de l'estanqueïtat han resolt les filtracions puntuals, les propietats essencials de la coberta es van degradant.

L'any 2024 es van realitzar les obres d'impermeabilització i substitució de la instal·lació fotovoltaica a l'àmbit dels mòduls ST4 i ST5, com a part de les obres de manteniment d'aquell any, que era l'àmbit més afectat de la coberta. Aquesta actuació va servir per definir el sistema d'impermeabilització més apropiat a utilitzar i s'ha comprovat la seva eficàcia.

Dins de les actuacions de manteniment per l'any 2026 s'inclou la relativa a l'objecte de la present licitació, que prioritza la reparació de les parts de la coberta del Pavelló 3 més degradades.

2. Ofertes presentades a la licitació

Els licitadors havien de lliurar les seves ofertes abans de les 12:00 hores del dia 27 de novembre de 2025. Un cop finalitzat el termini fixat per a la recepció de les ofertes es va rebre una proposta:

— ZAGA MANAGEMENT, SL

Una vegada feta la obertura en data 27 de novembre per part de la Mesa de Contractació, en acte privat, de la documentació que constava en el sobre 1, declaració responsable i resta de documentació acreditativa del compliment dels requisits previs així com l'oferta avaluable d'acord amb els criteris sotmesos a judici de valor, es va constatar que l'empresa va aportar la documentació requerida, i per tant, va ser admesa a la licitació.

3. Puntuació de les ofertes: criteris subjectius

L'oferta de l'empresa admesa a la licitació ha sigut valorada i puntuada.

La puntuació tècnica es basa en els requeriments especificats en el Annex I del Plec de clàusules administratives de la licitació.



El sistema de ponderació s'estructura en tres grups en funció del grau de definició dels aspectes especificats al plec. D'aquesta manera es classifiquen en els següents rangs:

- Elevat grau d'idoneïtat de la proposta
- Adequat grau d'idoneïtat de la proposta
- Limitat grau d'idoneïtat de la proposta

Atorgant major puntuació a aquelles ofertes de les que es desprèn la alta qualitat i viabilitat en l'execució de l'obra, i menor puntuació a aquelles ofertes que no permet visualitzar la qualitat i la viabilitat en l'execució de l'obra.

L'aplicació d'aquests criteris es recull al quadre de puntuacions al final del document.

CRITERIS AVALUABLES SEGONS JUDICI DE VALOR: SOBRE 1

Oferta tècnica: màxim 40 punts

- a) Identificació dels punts crítics del projecte i l'obra i proposta de resolució i planificació coherent amb aquests punts crítics 0 a 20

Es puntuarà l'anàlisi de les tasques a realitzar per l'Adjudicatari durant el desenvolupament de les feines objecte de la present licitació, d'acord a descripció de les tasques inclosa en el plec de prescripcions tècniques, per tal de detectar els possibles punts crítics del contracte (execució, implantació, afectació al normal funcionament de l'activitat firal, seguretat i salut, etc...) en les seves diferents fases (redacció projecte, fase d'obra, generals del contracte...), tot adjuntant les propostes que es plantegen per a la seva resolució i la seva planificació coherent (fins a 20 punts).

Sistema de ponderació;

- Elevat grau d'idoneïtat de les propostes plantejades derivades de la correcta identificació dels punts crítics del projecte i de l'obra, així com de la coherència de la seva planificació, de quina lectura es desprèn la alta qualitat i viabilitat de la oferta (14-20)
- Adequat grau d'idoneïtat de les propostes plantejades derivades de la correcta identificació dels punts crítics del projecte i de l'obra, així com de la coherència de la seva planificació, de quina lectura es pot despendre la qualitat i viabilitat en l'execució de la oferta. (7-14)
- Limitat grau d'idoneïtat de les propostes plantejades derivades de la correcta identificació dels punts crítics del projecte i de l'obra, així com de la coherència de la seva planificació, que no permet visualitzar la qualitat i la viabilitat de la oferta. (0-7)

- b) Proposta de control de qualitat en la redacció del projecte..... 0 a 10

Es puntuarà la concreció i la coherència de l'explicació del procediment proposat per l'execució del control de qualitat de les tasques objecte del contracte durant la fase de desenvolupament del projecte (Fins a 10 punts).

Sistema de ponderació;



- Elevat grau d'adequació de la proposta d'acord amb l'actuació professional i metodologia necessària per a la redacció de projectes d'obres de característiques i/o complexitat i/o magnitud similar a la que és objecte de licitació, de quina lectura es desprèn la alta qualitat i viabilitat de la oferta. (7-10)
 - Adequat grau d'adequació de la proposta d'acord amb l'actuació professional i metodologia necessària per a la redacció de projectes d'obres de característiques i/o complexitat i/o magnitud similar a la que és objecte de licitació, de quina lectura es pot despendre la qualitat i viabilitat en l'execució de la oferta. (4-7)
 - Limitat grau d'adequació de la proposta d'acord amb l'actuació professional i metodologia necessària per a la redacció de projectes d'obres de característiques i/o complexitat i/o magnitud similar a la que és objecte de licitació que no permet visualitzar la qualitat i la viabilitat de la oferta. (0-4)
- c) Proposta de control de qualitat en la en la Direcció d'obra, Direcció d'execució d'obra, Control de Qualitat i Coordinació de Seguretat i Salut..... 0 a 10

Es puntuarà la concreció i la coherència de l'explicació del procediment proposat per l'execució del control de qualitat de les tasques objecte del contracte durant la fase d'execució de l'obra (Fins a 10 punts).

Sistema de ponderació;

- Elevat grau d'adequació de la proposta d'acord amb l'actuació professional i metodologia necessària per a la supervisió tècnica durant l'execució d'obres de característiques i/o complexitat i/o magnitud similar a la que és objecte de licitació, de quina lectura es desprèn la alta qualitat i viabilitat de la oferta. (7-10)
- Adequat grau d'adequació de la proposta d'acord amb l'actuació professional i metodologia necessària per a la supervisió tècnica durant l'execució d'obres de característiques i/o complexitat i/o magnitud similar a la que és objecte de licitació, de quina lectura es pot despendre la qualitat i viabilitat en l'execució de la oferta. (4-7)
- Limitat grau d'adequació de la proposta d'acord amb l'actuació professional i metodologia necessària per a la supervisió tècnica durant l'execució d'obres de característiques i/o complexitat i/o magnitud similar a la que és objecte de licitació que no permet visualitzar la qualitat i la viabilitat de la oferta. (0-4)

(1) La puntuació mínima per a ser adjudicatari serà de 20 punts.

Limitació numero fulles:

L'oferta tècnica que justifica els criteris subjectes a judici de valor té una limitació màxima de 20 fulles a una cara, lletra Arial, mida 9, interlineat 1, en format DIN-A4. L'excés sobre aquest límit no es valorarà.



4. Descripció de l'oferta

ZAGA MANAGEMENT, SL

a) Identificació dels punts crítics del projecte i l'obra i proposta de resolució i planificació coherent amb aquests punts crítics, 0 a 20 punts

Les empreses licitadores havien de presentar una proposta de l'anàlisi de les tasques a realitzar per l'Adjudicatari durant el desenvolupament de les feines objecte de la present licitació, d'acord a descripció de les tasques inclosa en el plec de prescripcions tècniques, per tal de detectar els possibles punts crítics del contracte (execució, implantació, afectació al normal funcionament de l'activitat firal, seguretat i salut, etc...) en les seves diferents fases (redacció projecte, fase d'obra, generals del contracte...), tot adjuntant les propostes que es plantegen per a la seva resolució i la seva planificació coherent.

Identifica com a **punts crítics** del projecte les trobades perimetrals entre les sales tècniques ST2 i ST3 i la coberta, la impermeabilització i adaptació dels imbornals sifònics existents, la protecció de la impermeabilització enfront dels contrapesos de la instal·lació fotovoltaica i la possible pèrdua de resistència a la compressió de l'aïllament tèrmic de llana de roca a causa de l'antiguitat de la coberta.

Impermeabilització i imbornals

Per resoldre aquests aspectes, es proposa re-impermeabilitzar amb un sistema sintètic TPO, incorporant una làmina geotèxtil per evitar incompatibilitats amb el sistema constructiu. Les sales tècniques es rehabilitaran en el seu perímetre i es sanejarà l'estructura metàl·lica, resolent les trobades mitjançant membrana líquida de poliurea amb rematades adaptades. Es preveu també, el canvi i adaptació del sistema d'evacuació sifònica, mitjançant nous imbornals compatibles amb la nova tipologia de membrana d'impermeabilització.

Protecció de la impermeabilització i aïllament

Pel que fa a la instal·lació fotovoltaica, es planteja la seva substitució completa —mòduls, cablejat, inversors i contrapesos— mantenint la potència nominal actual, però millorant l'eficiència i prolongant la vida útil de la instal·lació. Els contrapesos es protegiran amb membranes EPDM per evitar perforacions en la impermeabilització. Així mateix, es verificarà l'estat de l'aïllament tèrmic i es substituirà a les zones deteriorades per garantir la planimetria i evitar l'estancament de les aigües. Les passarel·les de manteniment existents es retiraran, abassegaran i es re-col·locaran després de la impermeabilització, reemplaçant els elements en mal estat. Proposen la definició de tots els detalls de trobades d'elements i la incorporació de fitxes tècniques en el Projecte Executiu.

Instal·lació fotovoltaica

Per a la connexió i optimització de la instal·lació fotovoltaica el licitador planteja una metodologia detallada que garanteixi la correcta connexió a la xarxa interior, prioritzant compatibilitat, seguretat i rendiment amb l'objectiu d'assegurar una vida útil entre 25 a 30 anys.

Es preveu el desmuntatge de totes les instal·lacions de coberta, seguit de la substitució de la instal·lació fotovoltaica. Es manté la potència nominal actual de 100 kW en cadascuna de les zones, de manera que l'actualització de la instal·lació no suposi modificacions tècniques ni administratives.

A més, realitzaran un inventari i revisió inicial de la instal·lació fotovoltaica existent per definir l'actuació més adequada amb la verificació de les connexions per a la reorganització dels inversors ja que, durant el pas dels anys, s'han anat alterant.

Es proposa incloure mesurament de superfícies, identificació de patologies i elements crítics, sistema de desguàs, passos instal·lats, recorreguts i revisió de quadres elèctrics, canalitzacions i equips. Proposen una metodologia per a l'anàlisi de les possibilitats de connexió i tenen en compte criteris estructurals per garantir que la solució



implantada sigui compatible amb la capacitat estructural de l'edifici i permeti un manteniment segur. Es garantirà la integració i verificació de la connectivitat assegurant un enviament de dades estable i fiable abans de la posada en servei.

En relació als apartats relatius a la “*Compatibilitat amb autoconsum amb excedents o sense*” i els “*Requisits de la distribuïdora*” fan referència a aspectes que no corresponen a la present licitació, degut que la planta fotovoltaica no es troba en règim d'autoconsum sinó de venda directa mitjançant prima anual.

Tot i que es descriuen els punts crítics amb prou detall, no s'han definit aspectes relacionats amb la implantació, o l'afectació a l'activitat firal tal com requereix el Plec en aquest apartat. De la mateixa manera es descriuen les activitats que duren a terme, però no les representen ni defineixen en una planificació.

*Per tot això, es pot considerar aquesta proposta **amb un adequat grau d'idoneïtat** degut que a la seva correcta identificació dels punts crítics del projecte i de l'obra, així com de la coherència de la seva planificació, de quina lectura es pot despendre la qualitat i viabilitat en l'execució de la oferta per tant i per tant, ha rebut una puntuació de **12,00 punts sobre 20,00**.*

b) Proposta de control de qualitat en la redacció del projecte, 0 a 10 punts

Les empreses licitadores hauran de presentar una proposta de control de qualitat en la redacció del projecte. Es puntuarà la concreció i la coherència de l'explicació del procediment proposat per l'execució del control de qualitat de les tasques objecte del contracte durant la fase de desenvolupament del projecte.

Proposen una estructura organitzativa de l'equip multidisciplinari per especialitats i amb responsabilitats de cada rol en fase de projecte, assignant funcions específiques a cada perfil. Tot i que l'organització és completa en el conjunt dels serveis, no s'indica el perfil de l'àmbit de les instal·lacions per la fase de qualitat de projecte, motiu pel que ha rebut menys puntuació en aquest apartat.

Plantegen una proposta de Redacció de projecte amb l'objectiu de donar compliment a la normativa vigent, els requisits del plec i el programa de necessitats. Apliquen una metodologia provada en projectes complexos similars que assegura la coordinació entre memòria, plànols, models BIM i mesuraments, minimitzant riscos i optimitzant la viabilitat tècnica i econòmica.

El procés es desenvolupa en tres fases —inici, desenvolupament i tancament de cada fase— amb revisions iteratives, control documental i validació final en entorn col·laboratiu, recolzat per protocols BIM i llistes de verificació.

La coordinació de l'equip la faran mitjançant reunions periòdiques (inici amb client, arrencada interna i seguiment setmanal), treball col·laboratiu i revisions internes abans de cada entrega, per garantir l'eficiència i qualitat.

Indiquen que faran una proposta detallada de totes les solucions necessàries per garantir una instal·lació fotovoltaica òptima, segura i adaptada a les singularitats de l'equipament, utilitzant una metodologia estructurada de presa de dades, anàlisi, modelització i verificació,

*Per tot això, es pot considerar aquesta proposta **amb un adequat grau d'idoneïtat** d'acord a l'actuació professional i metodologia necessària per a la redacció de projectes d'obres de característiques i/o complexitat i/o magnitud similar a la que és objecte de licitació, de quina lectura es pot despendre la qualitat i viabilitat en l'execució de la oferta i per tant i per tant, ha rebut una puntuació de **7,00 punts sobre 10,00**.*



c) Proposta de control de qualitat en la en la Direcció d'obra, Direcció d'execució d'obra, Control de Qualitat i Coordinació de Seguretat i Salut, 0 a 10 punts

Les empreses licitadores hauran de presentar una proposta de control de qualitat en la Direcció d'obra, Direcció d'execució d'obra, Control de Qualitat i Coordinació de Seguretat i Salut. Es puntuarà la concreció i la coherència de l'explicació del procediment proposat per l'execució del control de qualitat de les tasques objecte del contracte durant la fase d'execució de l'obra.

Indiquen que l'objectiu del control de qualitat en fase d'obra és garantir que l'execució material s'ajusti al projecte, a les ordres de la direcció facultativa i a la normativa aplicable, complint amb els nivells de qualitat previstos, documentant tot el procés, seguint la seva metodologia

El procediment proposat inclou la revisió inicial del projecte, planificació, definició del Pla d'inspecció i Assaig, controls de recepció i execució, supervisió de seguretat, reunions periòdiques i gestió documental.

Defineixen tasques relatives al tancament de les obres, com verificació dels assajos, lliurament de la documentació "as-built" i formalització de les actes de recepció. Indiquen que les no-conformitats i canvis es gestionaran mitjançant registres normalitzats, anàlisi tècnica i actualització de documentació, per tal d'assegurar la viabilitat tècnica en tota l'obra.

La metodologia proposada inclou la valoració tècnica d'ofertes, incorporació i verificació de compromisos, seguiment temporal mitjançant cronogrames i reunions periòdiques, control documental i de qualitat (assaigs, materials, plànols As Built), i supervisió econòmica amb informes mensuals i validació de certificacions. Plantegen un equip especialitzat (enginyeria industrial i elèctrica, seguretat i salut, tècnic FV) que asseguri una coordinació eficient, gestió de riscos i màxima solvència tècnica en totes les fases del projecte.

La Coordinació de Seguretat i Salut garanteix que l'obra s'executi en un entorn segur i conforme a la normativa, mitjançant l'aprovació del Pla de Seguretat i Salut, el control documental continu i la coordinació efectiva entre totes les empreses intervinents. Es revisen riscos, mesures preventives, plans d'emergència i recursos. Durant l'obra es valida la documentació preventiva, els equips i subcontractistes, es registren incidències i s'apliquen mesures correctores.

*Per tot això, es pot considerar aquesta proposta amb un **elevat grau d'idoneïtat** d'acord amb l'actuació professional i metodologia necessària per a la supervisió tècnica durant l'execució d'obres de característiques i/o complexitat i/o magnitud similar a la que és objecte de licitació, de quina lectura es desprèn la alta qualitat i viabilitat de la oferta, i per tant, ha rebut una puntuació de **8,00 punts sobre 10,00**.*

La proposta de l'empresa **ZAGA MANAGEMENT, S.L.** ha rebut una puntuació tècnica total en els criteris avaluable mitjançant judicis de valor de **27,00 punts** sobre un màxim de 40.



5. Resum total puntuació tècnica

L'aplicació dels criteris de valoració subjectius exposats en aquest informe es recull al quadre de puntuacions següent:

	CRITERIS AVALUABLES SEGONS JUDICI DE VALOR (40 punts)			TOTAL (0-40 punts)
	a) Identificació dels punts crítics del projecte i l'obra i proposta de resolució i planificació coherent amb aquests punts crítics	b) Proposta de control de qualitat en la redacció del projecte	c) Proposta de control de qualitat en la en la Direcció d'obra, Direcció d'execució d'obra, Control de Qualitat i Coordinació de Seguretat i Salut	
EMPRESSES	(0-20 punts)	(0-10 punts)	(0-10 punts) ²	
ZAGA MANAGEMENT, SL	12,00	7,00	8,00	27,00

L'Hospitalet de Llobregat, 1 de desembre de 2025

Alejandra Otálvaro
Anàlisi i supervisió tècnica
Fira 2000 S. A.

Ana Caamaño
Anàlisi i supervisió tècnica
Fira 2000 S. A.