



INFORME TÈCNIC RELATIU A LA VALORACIÓ DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ QUE DEPENEN D'UN JUDICI DE VALOR, CORRESPONENTS A LA LICITACIÓ PER A LA CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS DE REDACCIÓ D'AVANTPROJECTE, PROJECTE EXECUTIU I DIRECCIÓ D'OBRA DE LA REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI PRINCIPAL DEL NOU COMPLEX ESPORTIU MUNICIPAL, CEM CENTRAL DE CASTELLDEFELS.

Antecedents

Dins del termini de presentació d'ofertes, finalitzat el passat dia 27 d'octubre de 2025 a las 23:59:00, les proposicions presentades mitjançant l'eina de Sobre Digital són les que es relacionen a continuació:

1. RUIZ LARREA ARQUITECTURA SLP
2. DS GREEN TRANSITION, S.L.

Atès que en la present licitació la ponderació dels criteris avaluable mitjançant judici de valor és superior a la dels criteris automàtics, la valoració correspon a un comitè d'experts, format en aquest cas per les tècniques que subscriuen, com a persones expertes designades.

Consideracions

Els referits criteris d'adjudicació es desglossen en tres grans apartats, de la següent manera:

1. Proposta organitzativa. Puntuació fins a 30 punts.
2. Memòria:
 - 2.1 Estudi del procés constructiu. Puntuació fins a 25 punts.
 - 2.2 Programa de Treballs. Puntuació fins a 22,5 punts.
3. Millores addicionals a l'execució del contracte proposades pel licitador per sobre del requerit a la documentació de la licitació, incloses en el cost de l'oferta presentada. Puntuació fins a 2,5 punts.

A continuació, les tècniques que subscriuen procedeixen a justificar les puntuacions assignades a les diferents empreses presentades.

En relació amb la proposta organitzativa:

1. RUIZ LARREA ARQUITECTURA SLP:

- L'experiència prèvia de l'autor del projecte es justifica adequadament i s'adequa a l'objecte del contracte, pel que se li atorguen 15 punts.
- La dedicació proposada de l'autor del projecte es considera adequada per a la realització dels treballs a realitzar, pel que se li atorguen 5 punts.
- L'experiència prèvia dels tècnics integrants de l'equip que participarà en la redacció del projecte i els seus coneixements de la metodologia TCQ no es justifiquen, pel que



no se li atorga cap punt.

- La dedicació proposada dels tècnics integrants de l'equip que participarà en la redacció del projecte es considera adequada, pel que se li atorguen 5 punts.

2. DS GREEN TRANSITION, S.L.:

- L'experiència prèvia de l'autor del projecte no es justifica adequadament, ja que no ha presentat la documentació gràfica corresponent a les obres llistades, pel que no se li atorga cap punt.
- La dedicació proposada de l'autor del projecte es considera adequada per a la realització dels treballs a realitzar, pel que se li atorguen 5 punts.
- L'experiència prèvia dels tècnics integrants de l'equip que participarà en la redacció del projecte i els seus coneixements de la metodologia TCQ no es justifiquen, pel que no se li atorga cap punt.
- La dedicació proposada dels tècnics integrants de l'equip que participarà en la redacció del projecte es considera adequada, pel que se li atorguen 5 punts.

En relació amb la memòria:

1. RUIZ LARREA ARQUITECTURA SLP:

- Rigor i coherència en la descripció dels avantatges o les millores sense cost addicional respecte dels requeriments del projecte i tot allò que minimitzi l'impacte de les obres sobre el medi ambient. Se li atorguen 4 punts.
 - planteja un sistema industrialitzat en fusta per a la construcció del volum de nova planta
 - per al volum existent proposa la utilització de sistemes constructius en sec per reduir els temps d'execució i optimitzar els costos
 - preveu la implementació de la metodologia BIM
 - contempla la seqüència d'execució iniciant amb la demolició de l'edifici de piscines, seguida de la nova construcció i rehabilitació de l'edifici existent, en fases consecutives i coordinades per minimitzar interferències i garantir la seguretat i continuïtat del conjunt.
- Rigor i coherència en la definició de l'espai que s'ocuparà al llarg de les diferents fases d'actuació. Se li atorguen 2 punts.
 - Les zones d'acopi, magatzem i instal·lacions d'obra s'ubicaran a la zona d'aparcament descobert més propera a l'àmbit d'actuació
 - es podria habilitar l'ús provisional de les pistes de tennis i pàdel, estudiant la instal·lació de mòduls prefabricats amb lavabos provisionals
- Rigor i coherència en la identificació de les possibles afectacions ocasionades per l'execució de l'obra. Se li atorguen 3 punts.
 - Proposa un circuit d'entrada i sortida únic a través de la zona d'aparcament existent evitant el pas de camions per carrers interiors o zones amb alta afluència de vianants.

- Es limitaran els horaris de transport i descàrrega a les franges diürnes i fora dels pics comercials.
- Es prioritzarà l'ús de camions de dimensions moderades per reduir el soroll i millorar la maniobrabilitat dins del recinte.
- Per evitar soroll, planteja muntar pantalles temporals absorbents en punts sensibles, com les façanes més properes a habitatges.
- Rigor i coherència en la relació dels serveis que puguin resultar afectats durant l'execució de l'obra, així com les mesures que es duran a terme per minimitzar l'impacte. Se li atorguen 2 punts.
 - Durant la fase inicial de redacció de l'anteprojecte es durà a terme una verificació detallada de la traça i estat de les instal·lacions existents.
 - Els nous serveis del complex es connectaran a les xarxes actuals dins la mateixa parcel·la, minimitzant així la necessitat d'obres externes o ocupació de via pública.
- Rigor i coherència en la descripció del procediment de comunicació i temps de resposta per a les incidències que puguin sorgir en el període de garantia de les obres. Se li atorguen 2 punts.
 - Utilització de MS Project i TCQ, i treball amb finestres look-ahead de tres setmanes per anticipar necessitats
 - Defineix un protocol de comunicació
- Rigor i coherència en el detall dels equips humans i de maquinària que seran utilitzats en l'execució de les diferents activitats, destacant especialment els aspectes de minimització de l'impacte ambiental de l'execució de l'obra. En la descripció dels sistemes constructius caldrà posar èmfasi en tot allò que comporti avantatges (de rendiment, seguretat, afeccions al medi ambient, o d'altres) respecte els procediments descrits en el projecte o que es consideren d'aplicació general. Se li atorguen 3 punts.
 - En general considerem que ha detallat bastants dels aspectes demandats i ha justificat la relació directe dels seu impacte ambiental en l'obra.

2. DS GREEN TRANSITION, S.L.:

- Rigor i coherència en la descripció dels avantatges o les millores sense cost addicional respecte dels requeriments del projecte i tot allò que minimitzi l'impacte de les obres sobre el medi ambient. Se li atorguen 4 punts.
 - La envolvente se renovará con aislamiento térmico exterior (SATE)
 - carpinterías de altas prestaciones y cubiertas ventiladas
 - incorporando sistemas de climatización VRV de alta eficiencia
 - iluminación LED DALI regulable
 - fontanería con recuperación de aguas grises
 - gestión centralizada mediante BMS

- Control topogràfic continuu y auscultació de deformaciones, Plan de seguridad específico por plantas, Coordinación diaria entre oficios y seguimiento semanal por dirección facultativa y Estricta gestión de residuos y polvo (sellado de zonas, filtros HEPA, ventilación controlada)
- Rigor i coherència en la definició de l'espai que s'ocuparà al llarg de les diferents fases d'actuació. Se li atorguen 3,5 punts.
 - Proposa la demolició de la piscina, en una primera fase, de manera que s'allibera un gran espai destinat a acopis, tallers, contenidors, ubicació de casetes tècniques, etc.
 - En tenir un espai d'acopi centralitzat, es minimitza el trànsit rodat de camions per zones enjardinades o pistes.
 - Accessos diferenciats per a les obres i pels usuaris de les pistes.
 - Explica molt bé i de manera definida la consecució de les fases i dels treballs que es duran a terme, garantint en tot moment la funcionalitat i seguretat tant dels treballadors com dels usuaris de l'equipament en convivència amb les obres.
- Rigor i coherència en la identificació de les possibles afectacions ocasionades per l'execució de l'obra. Se li atorguen 3 punts.
 - Amb la demolició de la piscina, s'evita la presencia excessiva de pols, vibracions i d'altres emissions en els edificis a rehabilitar, en cas que aquests treballs es fessin primer.
 - Proposa la monitorització de pols i vibracions, un reg continuat i control acústic.
 - Planteja la redacció d'un pla específic de seguretat i salut d'exclusió de zones i abalisament perimetral.
 - Proposa l'execució d'estructura metàl·lica i modular per al nou edifici, cosa que minimitzarà sorolls i residus.
 - Operacions de càrrega i descàrrega es realitzaran fora de l'horari de major activitat esportiva
- Rigor i coherència en la relació dels serveis que puguin resultar afectats durant l'execució de l'obra, així com les mesures que es duran a terme per minimitzar l'impacte. Se li atorguen 4 punts.
 - Durant la fase inicial de redacció de l'anteprojecte es durà a terme una verificació, mitjançant cales, de la traça i estat de les instal·lacions existents.
 - Han realitzat ja una revisió preliminar dels serveis existents, pel que s'avancen ja a les possibles afectacions:
 - Sanejament. Desconnexió i taponat temporal previ a l'inici dels treballs
 - Aigua potable. Ramal provisional que garanteixi el subministrament necessari per les tasques d'obra i neteja.
 - Baixa tensió. Reordenació de les escomeses que procedeixen

de la Casa Club. Treballs en coordinació amb empresa distribuïdora.

- Telecomunicacions. Desviament o protecció física dels conductes detectats per evitar trencaments.
- Gas natural. S'extremaran precaucions en els moviments de terres i excavacions pròximes a les canalitzacions existents.
- Proposa establir un registre d'incidències i comunicacions tècniques per documentar totes les actuacions i minimitzar el risc d'interrupcions imprevistes.
- Rigor i coherència en la descripció del procediment de comunicació i temps de resposta per a les incidències que puguin sorgir en el període de garantia de les obres. Se li atorguen 4 punts.
 - Defineix un protocol de comunicació, organitzat en tres nivells. La organització proposada està molt detallada i és molt coherent. Defineix tots els temps de resposta.
 - Designarà una persona de contacte al llarg de tot el període de garantia, com a interlocutor únic.
- Rigor i coherència en el detall dels equips humans i de maquinària que seran utilitzats en l'execució de les diferents activitats, destacant especialment els aspectes de minimització de l'impacte ambiental de l'execució de l'obra. En la descripció dels sistemes constructius caldrà posar èmfasi en tot allò que comporti avantatges (de rendiment, seguretat, afeccions al medi ambient, o d'altres) respecte els procediments descrits en el projecte o que es consideren d'aplicació general. Se li atorguen 4 punts.
 - En general considerem que ha detallat molts dels aspectes demandats i ha justificat la relació directe dels seu impacte ambiental en l'obra.

En relació amb el programa de treballs:

1. RUIZ LARREA ARQUITECTURA SLP:

- Detall, qualitat i versemblança del diagrama de Gantt presentat. Se li atorguen 12 punts.
 - Presenta un diagrama de Gantt molt detallat, tant pel que fa els terminis parcials com totals, indicant el percentatge de dedicació de cada membre de l'equip, des de l'adjudicació del contracte i fins a l'entrega final del projecte executiu.
 - No fa esment als treballs referits a la Direcció d'obra
- Coherència entre la dedicació dels diferents perfils de l'equip redactor i la planificació presentada. Se li atorguen 3,5 punts.
 - La planificació presentada sembla coherent, malgrat no s'ha fet esment a la direcció de l'obra.

2. DS GREEN TRANSITION, S.L.:

- Detall, qualitat i versemblança del diagrama de Gantt presentat. Se li atorguen 10 punts.
 - Presenta una planificació que abasta des de l'adjudicació del contracte fins al període de garantia i seguiment post-obra, però poc detallada.
- Coherència entre la dedicació dels diferents perfils de l'equip redactor i la planificació presentada. Se li atorguen 2 punts.
 - Es fa difícil relacionar el diagrama de barres amb què explica els percentatges de dedicació amb el diagrama de Gantt plantejat.

En relació amb les millores addicionals a l'execució del contracte:

1. RUIZ LARREA ARQUITECTURA SLP:

- Relació amb l'objecte del contracte i valor afegit que representen les millores proposades. Se li atorguen 2 punts.
 - Incrementar equip adscrit amb especialista en BIM
 - Aplicació de metodologia BIM
 - Millorar la comunicació amb un servidor al núvol

2. DS GREEN TRANSITION, S.L.:

- Relació amb l'objecte del contracte i valor afegit que representen les millores proposades. Se li atorguen 2,5 punts.
 - Incrementar equip adscrit amb un tècnic en sostenibilitat i un tècnic en planificació i coordinació d'obra.
 - Protocol digital per a la millora en la comunicació
 - Aplicació de metodologia BIM
 - Estudis addicionals: estudi acústic i de confort ambiental complementari.

Conseqüentment, la puntuació total obtinguda és la següent:

Criteri	Item	Puntuació màxima	Ruiz Larrea Arquitectura SLP	DS Green Transition SL
Proposta organitzativa	Idonietat i dedicació de l'autor del projecte i DO			
	L'experiència prèvia de l'autor del projecte es justifica adequadament i s'adequa a l'objecte del contracte	15	15	0
	La dedicació proposada de l'autor del projecte es considera adequada per a la realització dels treballs a realitzar	5	5	5
	Idonietat i dedicació de l'equip tècnic que participarà en la redacció del projecte i DO			
	L'experiència prèvia dels tècnics integrants de l'equip que participarà en la redacció del projecte es justifica adequadament i s'adequa a l'objecte del contracte	5	0	0
	La dedicació proposada dels tècnics integrants de l'equip que participarà en la redacció del projecte es considera adequada	5	5	5
	Total criteri	30	25	10

Estudi del procés constructiu	Rigor i coherència en la descripció dels avantatges o les millores sense cost adicional respecte dels requeriments del projecte i tot allò que minimitzi l'impacte de les obres sobre el medi ambient	4	4	4
	Rigor i coherència en la definició de l'espai que s'ocuparà al llarg de les diferents fases d'actuació per a zones de parc de maquinària, acopis, contenidors de residus i altres, els accessos plantejats en cada moment, i totes les mesures que es durà a terme per a delimitar i senyalitzar correctament aquests espais. La descripció haurà de justificar els espais seleccionats per necessitats organitzatives, de seguretat o de minimització d'impacte ambiental.	4	2	3,5
	Rigor i coherència en la identificació de les possibles afectacions ocasionades per l'execució de l'obra. Així mateix es descriuran els recursos que es posaran a disposició de les obres a fi de minimitzar les afeccions a tercers ocasionades pels sistemes constructius.	4	3	3
	Rigor i coherència en la relació dels serveis que puguin resultar afectats durant l'execució de l'obra indicant quan el seu desviament o reposició pot influir negativament en el termini d'execució de l'obra, així com les mesures que es duran a terme per minimitzar l'impacte.	4	2	4
	Rigor i coherència en la descripció del procediment de comunicació i temps de resposta per a les incidències que puguin sorgir en el període de garantia de les obres.	4	2	4
	Rigor i coherència en el detall dels equips humans i de maquinària que seran utilitzats en l'execució de les diferents activitats, destacant especialment els aspectes de minimització de l'impacte ambiental de l'execució de l'obra. En la descripció dels sistemes constructius caldrà posar èmfasi en tot allò que comporti avantatges (de rendiment, seguretat, afeccions al medi ambient, o d'altres) respecte els procediments descrits en el projecte o que es consideren d'aplicació general.	5	3	4
	Total criteri	25	16	22,5
Programa dels treballs	Detall, qualitat i versemblança del diagrama de gantt presentat	18	12	10
	Coherència entre la dedicació dels diferents perfils de l'equip redactor i la planificació presentada	4,5	3,5	2
	Total criteri	22,5	15,5	12
Millores addicionals a l'execució del contracte	Relació amb l'objecte del contracte i valor afegit que representen les millores proposades	2,5	2	2,5
	Total criteri	2,5	2	2,5

Total criteris que depenen d'un judici de valor		80	58,5	47
---	--	----	------	----

Conclusions

Per tot l'exposat, les tècniques que subscriuen atorguen un total de **58,5 punts a Ruiz Larrea Arquitectura SLP** i un total de **47 punts a DS Green Transition SL**.

El que s'informa als efectes oportuns.

La Cap UI Projectes d'Obres i Edificis municipals La Cap de Secció de Planejament i Llicències