



Àrea: Administració General

Expedient: e-02.08.07.1437 2/2025

Procediment: Contractacions mixtes (entrada genèrica)

ACTA DE LA MESA DE CONTRACTACIÓ DE L'AJUNTAMENT DE RIPOLL CONSTITUÏDA PER L'OBERTURA DEL SOBRE C : CONTRACTE MIXT DE LES OBRES D'EXECUCIÓ DEL PROJECTE PER A LA REHABILITACIÓ ENERGÈTICA DE LA NAU EL PLA DE RIPOLL (PIREP), LA REDACCIÓ DEL PROJECTE D'ADEQUACIÓ DE L'EDIFICI I LES INSTAL·LACIONS ASSISTENCIALS, SANITÀRIES, TÈCNIQUES I DE SERVEIS NECESSÀRIES PER A DESTINAR-HO A RESIDÈNCIA PER A LA GENT GRAN I CENTRE DE DIA AMB ELS CORRESPONENTS SERVEIS ANÀLEGS I COMPLEMENTARIS AMB LA CORRESPONENT CONCESSIÓ PER A LA GESTIÓ DEL SERVEI DE RESIDÈNCIA PER LA GENT GRAN I CENTRE DE DIA, AMB PERCEPCIÓ D'INGRESSOS DE L'EXPLOTACIÓ ASSUMINT EL RISC OPERACIONAL.

Dades:

Lloc: Ajuntament de Ripoll

Dia: 29 de gener de 2026

Inici: 13:00

Final: 13:30

Assistents:

Com a membres de la Mesa de Contractació:

- Sílvia Orriols Serra, Batllessa, que actua com a President de la mesa.
- Gerard Soldevila i Freixa, Vocal, Secretari de la Corporació.
- Helena López i Sola, Vocal, Interventora de la Corporació.
- Carme Arimany i Raulet, TAG de Contractació, que actua com a Secretària de la mesa.

Desenvolupament de la sessió

Quan són les 10:00 hores del dia indicat en l'encapçalament d'aquesta acta es constitueix la Mesa de Contractació als efectes de donar a conèixer la puntuació obtinguda per l'empresa licitadora respecte als criteris de valoració subjectes a judici de valor (continguts en el sobre B) i procedir, acte seguit, a realitzar l'obertura de la documentació sotmesa a criteris automàtics continguda en el sobre C (oferta econòmica).

Per tant, es procedeix a la lectura dels informes tècnics emesos pels serveis tècnics municipals pel què fa a l'avantprojecte d'obra i per l'equip tècnic de la Fundació Guifré pel què respecte al projecte de gestió, els quals han estat emesos en dates 28 i 29 de gener de 2026, i han estat acceptats per la mesa de contractació la qual els subscriu com a propi a tots els efectes, i del que en resulta el següent:

"Informe tècnic de valoració del projecte de gestió per a la prestació del servei públic de Residència de Persones Grans i Centre de dia



El present informe s'emet a petició de la Mesa de contractació, que d'acord amb el plec de clàusules aprovat en l'expedient de referència, han sol·licitat de la direcció tècnica de la Fundació Guifré l'anàlisi i valoració del contingut del projecte de gestió presentat per les empreses licitadors als efectes de la seva valoració.

En el present informe s'analitzen els aspectes corresponents al projecte de gestió de la prestació del servei públic de Residència de Persones Grans i Centre de Dia

Antecedents

En sessió plenària de data 15 de desembre de 2025 es va aprovar l'expedient de contractació mixta d'obres d'execució per a la rehabilitació energètica de la nau del Pla de Ripoll (PIREP), la redacció del projecte d'adequació de l'edifici i les instal·lacions assistencials, sanitàries, tècniques i de serveis necessàries per a destinar-ho a residència per a la gent gran, centre de dia amb els corresponents serveis anàlegs i complementaris amb la corresponent concessió per a la gestió del servei de residència i centre de dia que inclou el subministrament dels béns mobles i material necessari, subrogació de personal i gestió assistencial, sanitària, social i el manteniment de l'edifici, instal·lacions i material, amb percepció d'ingressos de l'explotació assumint el risc operacional.

En data 26 de gener es va procedir a l'obertura del sobre B, i la Mesa va acordar traslladar la documentació del projecte de gestió presentat per l'UTE RESIDENCIAL EL PLA, a l'equip tècnic de la Fundació Guifré per tal que l'examinéssim i valoréssim.

En la clàusula dinovena del plec de clàusules administratives particulars es determinen els criteris d'adjudicació i en l'apartat 1.2 es detallen els criteris a valorar del projecte de gestió de la prestació del servei públic de Residència de Persones Grans i Centre de Dia

Criteris d'adjudicació

Els licitadors presentaran un projecte d'explotació que descrigui la gestió i explotació de la Residència, en un únic document en format Adobe (pdf), no superior a 130 pàgines, lletra Arial 11 i interlineat senzill (incloent quadres, imatges, fluxogrames...).

Tot el contingut que excedeixi aquest nombre de pàgines no es tindrà en compte per a l'avaluació.

El projecte exposarà el desenvolupament dels serveis ofertats per la Residència i Centre de Dia, que han de complir i adaptar-se a les prescripcions del Plec de clàusules administratives particulars i del Plec de prescripcions tècniques, així com a la normativa vigent.

Es valorarà amb un màxim de 25 punts segons els subapartats següents:

- a) Aspectes generals de funcionament i organització de la Residència: fins a 5 punts
 - Organització de la vida diària i dels serveis.
 - Programació d'activitats.
 - Presentació de protocols d'actuació.

Organització de la vida diària i serveis

Consta en el projecte presentat el detall de funcionament i organització de la residència, en concret es determina:

- Fitxa de funcionament del servei de l'activitat de la vida diària i atenció directe, que inclou indicadors i fites a aconseguir, així com a avaluacions de cada un dels compromisos, per tant permetrà disposar



- *Fitxa de Servei d'atenció personalitzada, detallant els compromisos, indicadors, periodicitat d'avaluació, fites i llinars que es situen per sobre del 90%*
- *Fitxa del Compromís amb l'entorn, que també contempla el Compromís de comunicació permanent amb els familiars amb indicador, fites i llinar i la periodicitat del control.*

En relació a l'apartat d'organització del Servei, es detallen els diferents Serveis essencials i opcionals que contemplen un ampli ventall dels Serveis necessaris per garantir un bon Servei d'atenció als avis.

En relació a les diferents estades que s'oferiran al centre, es recullen estades permanents, temporals, convalscent, període vacacional o descàrregues familiars, ampliant el ventall actual i que possibilitarà més recursos assistencials per a les famílies de Ripoll.

Per garantir l'autonomia personal es treballa amb unitats convivencials.

També es valora com a positiu poder ampliar l'horari de Centre de dia (a l'allargar l'hora de sortida a les 20h cobrint l'àpat del sopar) com ampliar en cap de setmana per cobrir necessitats de la població.

Programa d'activitats.

En l'apartat 7 del projecte, consta el detall de activitats adreçades a les persones usuàries a fi de mantenir l'autonomia personal, destacant el concepte de que els avis estiguin com a casa, a més consta en el detall de calendaris setmanals de les programacions i activitats orientatives a dur a terme.

Pàgina 73 recull detall d'activitats anuals.

Presentació de protocols d'actuació

Consten els diferents protocols de forma detallada. en la presentació dels protocols d'actuació es destaca certs aspectes que suposen una millora com incorporar la persona usuària o referent/ familiar al PAI (punt 3) per tal de tenir en compte les seves opinions i que sigui informat dels plans individualitzats d'atenció així com tenir un protocol de suport familiar (punt 5) per tal de facilitar l'adaptació de la persona usuària al centre, tant des de la vessant de l'ètica dels professionals com de les capacitats de la psicòloga per oferir aquesta ajuda.

En el protocol de Valoració del risc de lesions per pressió, és important mantenir un treball coordinat amb els agents de primària com la gestora de casos que et pot donar recolzament en els casos de ferides i úlceres de la pell que no evolucionen satisfactòriament.

b) Programa d'atenció a la Residència: fins a 4 punts

Es valoraran els programes d'intervenció del projecte, considerant grau de desenvolupament, metodologia, qualitat dels objectius, indicadors d'avaluació, aplicació d'estàndards de qualitat i estructuració del treball interdisciplinari.

Es valorarà la inclusió dels següents programes:

- *Programa d'intervenció a l'ingrés a la residència*
- *Programa d'atenció sanitària*
- *Programa d'intervenció psicològica*
- *Programa d'intervenció social*
- *Programes que fomentin la relació dels residents amb l'entorn i la participació amb la família.*

Queden degudament especificats els següents protocols



Cada protocol consta detallat en la memòria.

S'especifiquen detalladament els desenvolupament, metodologia, objectius, estàndards de qualitat i el treball interdisciplinari dels programes:

- Programa d'intervenció a l'ingrés a la residència, el Programa d'atenció sanitària*
- Programa d'intervenció psicològica*
- Programa d'intervenció social*
- Programes que fomentin la relació dels residents amb l'entorn i la participació amb la família.*

c) Estructura de mitjans i personal: fins a 4 punts

Es valorarà l'estructura que es consideri idònia per la millor gestió dels serveis, descrivint els mitjans personals (personal i estructura amb definició de categories i funció) i materials (màquina, mobiliari i equipament auxiliar) que utilitzarà el licitador, la seva organització i les demés dades que permetin valorar i puntuar aquest aspecte. S'haurà de presentar, entre altres, un quadre i organigrama del personal.

Consta un mapa de processos en relació a l'organització de recursos humans, consta organigrama i consta la relació de personal amb el detall de l'equip humà. Manifesten que el gran actiu de la residència serà l'equip humà.

Estan definits els horaris personal, tot i que consta que es tracten d'horaris orientatius.

Es contempla un protocol de gestió de recursos humans.

Reflecteixen la importància d'estabilitzar plantilles del servei, per tal de contribuir a garantir satisfacció personal i millorar el benestar dels usuaris dels serveis.

Destacar el manual d'acollida del treballador que faciliti al treballador disposar de tota la informació necessària per iniciar la seva tasca en òptimes condicions, transmeten els valors de l'empresa i garantir un bon servei al resident.

D'altra banda consta la memòria assistencial, amb un detall de les actuacions de l'equip assistencial, la memòria de psicologia, tant pel que fa referència a les intervencions dirigides als residents, com a familiars o persones de referència, la memòria de treball social, la memòria de fisioteràpia.

d) Projecte de manteniment i conservació del centre: fins a 4 punts

Inclou programació dels treballs i serveis, determinació d'equip i mitjans, estimació de terminis, i servei de neteja. Aquest projecte, haurà de disposar:

- La programació dels treballs i serveis a desenvolupar*
- La determinació de l'equip i mitjans a utilitzar en el desenvolupament dels treballs*
- L'estimació en períodes de calendaris dels terminis parcials dels diferents treballs. A aquests efectes s'utilitzaran com unitats de temps la setmana i el mes, en funció de la naturalesa dels treballs*
- La programació del servei de neteja del centre i les seves dependències.*

Consta el projecte de manteniment i conservació del centre, amb el detall i diagrama de fluxe del manteniment de la maquinària i mobiliari i de l'edifici, adjuntant un registre i annexos amb fitxes de manteniments.

e) Implantació de sistemes de dietes i flexibilitat de menús: fins a 4 punts



Es valorarà detallant els menús, tipus de dietes, capacitat d'elecció, varietat, rotació, fitxes tècniques dels plats i dietes complementàries.

Aquest projecte haurà d'incloure:

- *Número, tipus i adequació de les ofertes i les dietes complementàries*
- *Capacitat d'elecció de menús*
- *Varietat i rotació dels mateixos*
- *Composició nutricional dels menús incloent les fitxes tècniques dels plats en la que s'especifiquin els gramatges, ingredients i aportacions nutricionals*

S'estableix un variat nombre de menús que contemplen les intoleràncies de les persones amb un protocol de disseny, contemplant la implantació de sistemes de dietes i flexibilitat dels menús.

El Servei mèdic elaborarà el llistat de menús diaris, els menús seran creats pels dietistes i revisats prèviament per infermeria. Hi haurà un registre d'elaboració de menús setmanals dels usuaris segons patologies i menús adaptats en cas de necessitats puntuals.

Consta un protocol en la gestió de la informació en el cas de residents amb al·lèrgies alimentàries, tant a nivell d'informació, com d'elaboració i serveis dels àpats.

Consten exemples de menús setmanals amb el gramatge corresponent, amb grau de varietat i rotació.

f) Pla de formació del personal durant la concessió: fins a 4 punts

Es valorarà l'acció formativa, categories professionals a qui s'adreça, continguts, calendari i instruments de seguiment. Aquest criteri té per objecte valorar les accions de formació durant el període de concessió de servei. A aquests efectes es tindrà en compte l'existència d'una planificació formativa en la que es tinguin en consideració les necessitats formatives vinculades a les diferents categories professionals associades a la prestació de les activitats que integren el servei de residència i centre de dia. Aquest pla de formació especificarà l'acció formativa, les categories professionals a les que va dirigit, els continguts, el calendari d'execució i instruments de seguiment de cada una de les activitats formatives.

S'estableix un pla de formació del personal durant la concessió del servei, detallant que la formació, els col·lectius i la temporalitat.

Analitzat el projecte de gestió i d'acord amb les valoracions previstes, l'equip tècnic de la Fundació Guifré proposa la següent puntuació:

PUNTUACIONS:

a/ Aspectes generals del funcionament i organització de la Residència: 4 PUNTS

b/ Programa d'atenció a la Residència: 4 PUNTS

c/ Estructura de Mitjans i personal: 3 PUNTS

d/ Projecte de manteniment i conservació del centre: 4 PUNTS

e/ Implantació de sistemes de dietes i flexibilitat de menús: 4 PUNTS

f/ Pla de formació del personal durant la concessió: 4 PUNTS

TOTAL 23 PUNTS"

"Informe tècnic de valoració del avantprojecte de l'adequació de la nau del Pla per a residència de persones grans i centre de dia

Ferriol Hereu Fina, arquitecte; Oriol Picart Puertas, arquitecte tècnic i Miquel Güell Solà, enginyer de l'Ajuntament de Ripoll, en virtut del que preveu l'article 188.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i l'article 13.3 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual



s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, s'emet el següent, **INFORME**

I. Identificació de la finca

- **Descripció de les obres:** Proposta

Avantprojecte de l'adequació de la nau del Pla per a residència de persones grans i centre de dia.

- **Emplaçament de les obres:** Avinguda del Tèxtil. Parcel·la 03
- **Referència cadastral:** 3320918DG3732S0001RK
- **Classificació del sòl:** Sòl urbà consolidat.
- **Qualificació del sòl:** Zona d'activitats econòmiques segons volumetria específica (17)

II. Fonaments de dret

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal POUM de Ripoll, aprovat definitivament per la CTU en data 25/07/2008.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC).

III. Antecedents

.- En data 9 de setembre de 2025 i núm. reg. 8495/2025 es presenta Projecte executiu per a la rehabilitació energètica de la nau El Pla a Ripoll. Fase PIREP a Ripoll.

El projecte contempla la rehabilitació energètica completa de l'envolupant (façanes i coberta), així com actuacions de restauració patrimonial i reforços estructurals a les encavallades de coberta.

.- L'objecte d'aquest informe rau en la valoració de l'**Avantprojecte de l'obra d'adequació de l'edifici i les instal·lacions assistencials, sanitàries, tècniques i de serveis de la nau del Pla a Ripoll necessàries per a destinar-ho a residència per a la gent gran i centre de dia amb els corresponents serveis anàlegs i complementaris**, que contingui les característiques fonamentals del futur Projecte Tècnic de l'Obra d'adequació de l'edifici i les instal·lacions assistencials, sanitàries, tècniques i de serveis de la nau del Pla a Ripoll necessàries per a destinar-ho a residència per a la gent gran i centre de dia amb els corresponents serveis anàlegs i complementaris a executar.

La presentació de l'Avantprojecte respon a la documentació relativa als criteris subjectes a valoració prèvia mitjançant judici de valor en base al contingut i conforme els requisits i especificacions establerts en el Plec de clàusules administratives i en el Plec de prescripcions tècniques, per tal que la mesa de contractació pugui procedir a la seva valoració.

III. Consideracions

.- El Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, estableix a l'Art.21.2 el contingut de l'avantprojecte, el qual ha de ser suficient per tal que dels documents que l'integren se'n puguin conèixer els criteris sobre els extrems fonamentals i les condicions bàsiques per elaborar el projecte.

.- La Guia de contingut documental del projecte d'edificació, editada pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC), estableix els continguts mínims per al desenvolupament dels projectes en fases.

En aquest sentit estableix que en fase d'Avantprojecte s'indiquen els aspectes que formen part del contingut documental essencials, referits als seus condicionants principals:

.- Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida.

.- Descripció del projecte

.- Prestacions de l'edifici: exigències a garantir en funció de les característiques de l'edifici

Pel que fa a la documentació gràfica, en fase d'avantprojecte s'inclouran plànols de situació general i de conjunt necessaris, amb indicació de l'escala utilitzada i cotes suficients per a la correcta comprensió arquitectònica del projecte i la justificació de la normativa i per a definir els aspectes essencials de l'obra



- .- Definició urbanística i implantació*
- .- Definició arquitectònica de l'edifici*
- .- Pressupost*

El contingut dels diferents apartats de l'Avantprojecte es desenvoluparan en major o menor grau en funció de la seva rellevància en el disseny i configuració del projecte, atenent a l'objecte que tenen.

.- Pel que fa a les característiques generals de l'edifici i a efectes de valorar la seva viabilitat com a projecte constructiu apte per a ser executat i complir amb el seu destí funcional, cal remetre's íntegrament a la regulació que estableix el Codi Tècnic de l'Edificació per al conjunt de documents relacionats amb la seguretat estructural, seguretat en cas d'incendi, seguretat d'utilització i accessibilitat, salubritat, protecció contra el soroll, estalvi d'energia i altres requisits de l'edifici en base a la normativa d'aplicació vigent.

.- El Decret 92/2002, de 5 de març, pel qual s'estableixen la tipologia i les condicions funcionals dels centres i serveis sociosanitaris i se'n fixen les normes d'autorització, estableix tant els requisits funcionals i assistencials com físics i materials mínims que han de complir els serveis d'internament, d'atenció de dia i equips d'avaluació i suport.

.- El Plec de clàusules administratives i en el Plec de prescripcions tècniques estableix la valoració de la qualitat tècnica d'aquest avantprojecte i de les propostes contingudes en el mateix, el seu caràcter innovador, l'adaptació al medi i l'entorn, i la millor adequació de les solucions proposades a la finalitat i destí de l'edifici de la residència de persones grans i centre de dia, així com les garanties de protecció o menor impacte mediambiental de l'execució del projecte i la seva gestió, i l'eficiència energètica i de costos de funcionament en les solucions proposades, en base als següents aspectes concrets:

a) Característiques estètiques i de disseny: Fins a 5 punts.

Es valorarà conjuntament la qualitat arquitectònica de la proposta en relació amb la tipologia de l'edifici i l'ús previst, l'impacte visual i l'adaptació a l'entorn i topografia del lloc, així com el tractament dels espais exteriors.

Forma de presentació – Contingut mínim de l'Avantprojecte:

- . Memòria resumida descriptiva de la proposta i justificativa de la solució adoptada.*
- . Justificació del compliment de les característiques urbanístiques, amb descripció dels paràmetres aplicables.*
- . Plànols de situació i generals de conjunt en planta i secció.*
- . Plànols de planta, secció i alçats, a escala.*
- . Esquemes de compartimentació i evacuació.*
- . Esquemes d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques i urbanístiques.*

b) Característiques funcionals: fins a 5 punts

Es valorarà el desenvolupament i la parametrització de les necessitats previstes en el Pla Funcional de la proposta presentada, l'aprofitament racional de l'immoble i la claredat morfològica i funcional de les àrees funcionals i dels circuits interiors i exteriors.

Forma de presentació – Contingut mínim de l'Avantprojecte:

- . Memòria resumida i justificació conforme al Pla Funcional.*
- . Quadre resum comparatiu de superfícies útils i construïdes del pla funcional sol·licitat i de la proposta, per àrees funcionals i totals.*
- . Esquema de totes les plantes amb diferenciació cromàtica de les àrees funcionals, circuits interiors, exteriors i accessos.*

c) Característiques tècniques constructives de l'edifici i les instal·lacions: fins a 5 punts

Es valorarà la qualitat constructiva, idoneïtat de les instal·lacions, elements que contribueixin a l'estalvi energètic, facilitat de manteniment, protecció mediambiental (principi de no causar perjudici significatiu al medi ambient, DNSH), aplicació de recursos naturals i comportament bioclimàtic de l'edifici.

Forma de presentació – Contingut mínim de l'Avantprojecte:

- . Memòria resumida dels sistemes proposats i qualitats dels materials.*



- . Memòria resumida de les instal·lacions, sistemes de producció, emmagatzematge i distribució.
- . Proposta resumida d'estalvi energètic en relació amb les característiques constructives, climatològiques i instal·lacions plantejades.

d) Projecte d'equipament: fins a 5 punts

Es valorarà la concreció i adequació de l'equipament i mobiliari al projecte de l'edifici i a les funcions i serveis a prestar.

IV. Informe de valoració

Arran del contracte mixt de les obres d'execució del projecte per a la rehabilitació energètica de la nau el Pla de Ripoll (PIREP), tal i com preveuen les clàusules administratives particulars reguladores del contacte, es presenta un únic avantprojecte a efectes de valoració en base als següents criteris d'adjudicació establerts per la clàusula dinovena.

a) Característiques estètiques i de disseny

L'abast de l'Avantprojecte d'adequació proposa la rehabilitació de la totalitat de la planta baixa i la meitat de la planta primera i s'ajusta a les previsions establertes pel POUM de Ripoll, pel que fa a l'aprofitament assignat a aquest solar com a finca núm. 3 de la reparcel·lació del PMU-03 "El Pla", amb un sostre computable equivalent a 3611,78m².

La proposta de condicionament dels espais interiors de l'edifici de l'antiga fàbrica del Pla es veu supeditada a la volumetria existent, estructura i sobre tot composició i distribució de les obertures de la façana, donat que es tracta d'un edifici catalogat com a BCIL amb número d'element 04 "Conjunt fàbrica El Pla" i amb un grau de protecció parcial dels volums i de les façanes.

En aquets sentit la proposta d'adequació de la nau del Pla per a residència de persones grans i centre de dia, s'ajusta a les determinacions i als condicionants del propi edifici així com als objectius de la rehabilitació que se'n preveu a partir del projecte executiu per a la rehabilitació energètica de la nau del Pla, com a primera fase d'actuació.

Així mateix l'ús final com a centre sociosanitari s'ajusta les determinacions de la Normativa del POUM pel que fa als usos admesos en la Zona d'activitats Econòmiques en edificació catalogada (17.4), que preveu la compatibilitat dels usos sanitari i assistencial.

Tot i donar compliment als paràmetres urbanístics i d'adaptació als requeriments de l'edifici existent, l'organització i distribució dels espais interiors esdevé inevitablement condicionada al ritme i composició de les obertures de la façana alhora de disposar-hi les unitats d'habitacions per tal de garantir-ne la necessària il·luminació i ventilació natural.

Aquesta organització dels espais residencials, juntament amb la previsió d'una alta capacitat de places d'ocupació, generen un esquema en planta del qual en resulta un ampli i continu espai central, sense il·luminació exterior, en que es concentra la circulació i comunicació entre totes les dependències, tant residencials com de serveis, juntament amb les comunicacions verticals i els diferents espais comuns d'estada i relació.

En aquest sentit, per bé que l'organització dels espais esdevé coherent amb el programa de necessitats, la rigidesa en la disposició de les habitacions i la gran dimensió única de la circulació central, generen una imatge de monotonia, escassa privacitat i interferència d'usos entre els diferents zones i les seves necessitats funcionals.

Pel que fa a la relació amb l'entorn cal posar en valor l'enorme potencial que representen tant els espais públics urbanitzats de l'entorn de l'edifici, com el propi pati posterior de l'antiga fàbrica, alhora d'esdevenir espais oberts amb grans possibilitats com a complement de les zones d'estada i lleure i accessos i circulacions específics per a determinats serveis de la residència.

La documentació de l'Avantprojecte no posa en valor cap d'aquests aspectes referents a la relació amb els espais exteriors, tot i que es tracta d'uns condicionants importants que caldrà que siguin considerats i incorporats en el desenvolupament del projecte.



Forma de presentació – Contingut mínim de l'Avantprojecte:

- . La memòria presentada fa una relació molt esquemàtica tant pel que fa a descripció de la proposta com de la seva justificació de la solució adoptada.
- . La memòria no fa cap tipus de justificació respecte de la normativa urbanística ni dels condicionaments específics de l'edifici existent ni del seu entorn.
- . La documentació gràfica es redueix a plànols de l'edifici a petita escala, tant de l'emplaçament E:1/500, com de plantes i seccions generals (E:1/300), amb la distribució i organització proposada.
- . No es presenta cap memòria ni plànol referent a esquemes de circulació ni d'evacuació.
- . No es presenta cap memòria ni plànol referent a accessibilitat ni supressió de barreres arquitectòniques i urbanístiques.

b) Característiques funcionals

Pel que fa a les característiques funcionals, l'Avantprojecte manca de concreció pel que fa a la definició i estudi dels accessos i relació tant amb els espais públics de l'entorn i amb el condicionament del propi espai lliure posterior de l'edifici, així com dels espais interiors, alhora de garantir un bon funcionament i correcta adequació a les necessitats i requisits funcionals i assistencials que han de complir els centres geriàtrics en base a la normativa reguladora, a efectes de garantir l'obertura i activitat com a centre de salut.

La previsió d'un elevat nombre de places per al servei d'internament de la residència, fa que la ocupació de les unitats d'habitacions amb obertures a cada una de les balconeres, vagi en detriment de poder dotar d'unes majors dimensions, il·luminació i en definitiva, major qualitat als espais comuns d'estada relació i convivència que proposa l'Avantprojecte.

Tot i la disposició dels espais de menjadors, la sala polivalent i la zona d'estada amb obertures directes a façana, la proposta contempla un seguit d'espais centrals entremitjos, com a àmbits d'estada, sense il·luminació exterior que interfereixen clarament amb les zones de pas i circulació de serveis o que es disposen davant per davant de les unitats residencials. Aquesta situació es reproduïx en major intensitat a la planta primera, on únicament es disposa d'una zona d'estada com a menjador amb contacte a l'exterior.

Cal tenir present la doble necessitat d'espais comuns donat que la proposta també preveu acollir les necessitats de centre de dia i per tant una afluència d'usuaris superior a la dels requeriments estrictes de la residència.

En aquest sentit, cal valorar la possibilitat que en els espais de la planta primera que l'Avantprojecte contempla com a ampliació de la residència, es puguin preveure part de les zones i serveis que requereix la normativa referent a centres sociosanitaris, que complementin les funcions que ara es concentren en la sala polivalent de la planta baixa, on s'hi preveu acollir diverses necessitats assistencials en un sol espai, com son la rehabilitació i teràpia funcional, i l'atenció social.

Així mateix en aquesta possible ampliació es poden preveure espais i serveis complementaris, com ara aules d'estudi-biblioteca, tallers, espai de multimèdia..., que de ben segur aporten qualitat en el servei i millora en l'atenció als usuaris.

Així mateix cal incidir novament en la necessitat de condicionar i adequar l'espai del pati exterior de l'edifici com a zona d'estada exterior i passeig.

Forma de presentació – Contingut mínim de l'Avantprojecte:

- . La memòria no recull ni detalla un pla funcional complert dels serveis de residència ni de centre de dia.
- . La memòria aporta quadre de superfícies útils i construïdes dels diferents espais àrees funcionals i totals.
- . A nivell esquemàtic els plànols únicament identifiquen amb un color els espais no residencials que aglutinen tant zones de comunicació com d'estada. Espais de residencials, de serveis i administratius resten també identificats de manera conjunta.

C) Característiques tècniques i constructives de l'edifici i les instal·lacions.



D'entrada cal posar de manifest la impossibilitat de valorar certs aspectes referents a la qualitat constructiva i la idoneïtat de les instal·lacions a partir del grau de definició i els requeriments de contingut documental d'un Avantprojecte.

En aquest sentit, al marge d'aspectes generals referents al conjunt de la construcció, que ja han de quedar resolts en la primera fase d'execució de l'evolvent de l'edifici. Únicament cal valorar la descripció genèrica de materials d'acabat interior, que recull la memòria descriptiva de l'avantprojecte referent a paviments, parets, fals sostres i revestiment, com a materials i acabats que garanteixen una qualitat ajustada als requeriments normatius i han de facilitar el bon manteniment.

Segons es desprèn de la proposta recollida a l'Avantprojecte, es fan evidents certes variacions respecte de les solucions constructives recollides en el "Projecte executiu per a la rehabilitació energètica de la nau El Pla a Ripoll" corresponent a la fase prèvia de rehabilitació energètica de l'envolupant de l'edifici de l'antiga fàbrica i d'actuacions de restauració patrimonial i reforços estructurals a les encavallades de coberta.

En primer lloc l'Avantprojecte preveu la conservació i per tant rehabilitació de la totalitat del forjat existent del sostre de la planta baixa, format per pilars i jàsseres de fosa de ferro i cobert amb voltes de maó de pla. En sentit contrari, el projecte executiu de la primera fase contempla l'enderroc de tot aquest forjat, amb la preservació provisional de pilars i jàsseres, per tal de garantir l'estabilitat dels murs de tancament fins al seu reforç definitiu o la previsió d'una estructura i un sostre alternatius, en la fase d'adequació de l'edifici per a dotar-lo d'ús definitiu.

En segon lloc l'Avantprojecte planteja una ocupació parcial de la planta baixa en forma de soterrani a l'extrem nord de la nau. Novament el projecte d'execució no contempla aquest aprofitament, fet que obligarà a unes solucions alternatives de reforç dels murs perimetrals amb sistemes de fonamentació profunda, per tal d'ocupar-ne el subsòl.

Aquestes variacions, en cas de prevaldre les solucions constructives i formals que proposa l'Avantprojecte, comportarà que previ inici de les obres d'execució de la primera fase, calgui determinar i valorar exactament l'abast de les solucions definitives, a efectes de modificar el projecte d'execució aprovat per tal d'incorporar-les i determinar-ne l'ajust econòmic.

Pel que fa a la valoració dels requeriments dels diversos serveis i instal·lacions, cal remarcar novament que difícilment l'Avantprojecte presentat permet determinar-ne millores, més enllà de les solucions principals pel que fa a condicionament energètic de l'evolvent ja previstos en el projecte d'execució de la primera fase. Amb tot caldrà seguir i analitzar el desenvolupament del projecte alhora de valorar els requeriments pel que fa als condicionaments i serveis interiors del futur equipament, en concordança amb les corresponents previsions recollides a la memòria presentada.

En referència a les exigències a les a que ha de donar resposta el condicionament de l'edifici d'acord amb la normativa d'aplicació, el contingut de la proposta recollida a l'Avantprojecte hauria de poder determinar els condicionants de disseny que fan referència a la seguretat en cas d'incendi, la seguretat d'utilització i accessibilitat prevista al Codi Tècnic de l'Edificació.

És precisament en l'avaluació genèrica dels aspectes referents a seguretat en cas d'incendi, referents a la sectorització d'espais, dimensionat de passos i portes, recorreguts d'evacuació i/o necessitat de previsió d'instal·lacions de protecció activa contra incendis, on es posa de manifest que la documentació no aporta el detall suficient per a poder fer-ne una diagnosi i garantir la formalització i organització dels espais i proposats com a solució definitiva de projecte.

En aquest sentit pel que fa la tramitació administrativa, d'acord al que s'estableix a la Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats i infraestructures, tenint en compte el seu ús hospitalari és preceptiu un informe del Departament competent de la Generalitat de Catalunya; el conjunt de la documentació presentada es considera insuficient per a la seva tramesa a efectes de ser informada, en relació al compliment de la normativa de prevenció i seguretat en cas d'incendi, per l'ens competent.



Forma de presentació – Contingut mínim de l'Avantprojecte:

. Constructivament la memòria tant sols fa referència a acabats materials de tractament interior dels diferents espais.

. La memòria descriu de forma genèrica els sistemes i instal·lacions de condicionament, sense aportar esquemes o documentació gràfica referents a les instal·lacions dels diferents serveis.

d) Projecte d'equipaments

La memòria de l'Avantprojecte incorpora la presentació d'una empresa responsable del disseny, la producció i subministrament de solucions tècniques de descans i mobiliari especialitzat. En aquest sentit, al marge de la presentació comercial d'aquesta empresa i la mostra d'imatges renderitzades d'uns espais moblats i disposició de mobiliari als plànols de planta, cal considerar les solucions de la proposta, ajustades a les necessitats i requeriments funcionals i a les instal·lacions per a l'ús de centres sociosanitaris.

V. Conclusions

Segons el que s'ha exposat a l'informe de valoració, el document de la memòria i la documentació gràfica que constitueixen l'Avantprojecte per a l'adequació de la nau del Pla com a residència de persones grans i centre de dia, no garanteix que el seu desenvolupament posterior com a projecte d'execució, resti subjecte a modificacions considerables tant a nivell constructiu com d'organització dels espais i funcionament del servei.

VI. Valoració

CRITÈRIS		PUNTS
a)	Característiques estètiques i de disseny	2
b)	Característiques funcionals	2
c)	Característiques tècniques constructives de l'edifici i les instal·lacions	1
d)	Projecte d'equipament	3

“

La clàusula 21 del PCAP estableix que l'obertura del sobre C es farà a continuació de la lectura de la puntuació obtinguda per cadascun a de les empreses respecte dels criteris de valoració que depenguin d'un judici de valor.

Seguidament es procedeix a l'obertura del sobre C, que conté l'oferta econòmica de l'empresa licitadora, del que se'n desprèn el següent desgloss de la puntuació:

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES EN BASE A CRITERIS AUTOMÀTICS....55 PUNTS.

1. Proposta de tarifes de preus a usuaris del servei de residència de persones grans i centre de dia que realitzi el licitador (reducció els màxims per plaça facultats per l'Ajuntament de Ripoll, sense que aquest pugui excedir dels mínims establerts en aquest plecfins a 10 punts
2. Compromís de contractació de personal qualificat per la prestació del servei d'atenció als usuaris de la residència i centre de dia.....fins a 15 punts



3. Reducció del termini màxim d'execució de les obres de construcció de la rehabilitació energètica de la Nau del Pla a Ripoll (Fase PIREP), establert en aquest plec de clàusules.....fins a 15 punts
4. Reducció de l'aportació anual municipal de 50.000,00 euros (Deu anys)...fins a 15 punts.

Del resultat de la lectura de l'oferta econòmica presentada en resulta el següent quadre resum i puntuació:

Criteri	Puntuació
Proposta de tarifes de preus	0
Compromís de contractació personal qualificat	0
Reducció termini màxim d'obres	0
Reducció aportació anual	0

Així mateix es comprova que l'oferta presentada no incorre en presumpció d'anormalitat d'acord amb el fixat a l'article 149 de la Llei 9/2017 de Contractes del sector públic.

Per tant, l'empresa obté una puntuació final de **31 punts**, d'acord amb el següent desgloss:

Criteris subjectes a judici de valor	31
Criteris Automàtics	0
TOTAL	31 punts

D'acord amb la clàusula 22 del Plec de Clàusules Administratives particulars, un cop valorades les ofertes, la mesa de contractació les classificarà per ordre decreixent i formularà la corresponent proposta d'adjudicació, i es requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta perquè en el termini de 7 dies hàbils presenti la documentació justificativa del compliment dels requisits a la capacitat d'obrar, la representació i personalitat jurídica de les persones signants de les ofertes, en el seu cas, l'habilitació professional o empresarial, els relatius a les solvències econòmica i financera i tècnica o professional; de disposar efectivament dels mitjans que s'hagi compromès a adscriure a l'execució del contracte; la documentació acreditativa d'estar al corrent de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social i d'haver constituït les garanties definitives corresponents, llevat del que ja consti vigent i actualitzat al RELI.

A la vista de l'anterior, la Mesa de Contractació **ACORDA**:

Primer. Proposar l'adjudicació a l'òrgan de contractació del Contracte mixt de les obres d'execució del projecte per a la rehabilitació energètica de la nau el Pla de Ripoll (PIREP), la redacció del projecte d'adequació de l'edifici i les instal·lacions assistencials, sanitàries, tècniques i de serveis necessàries per a destinar-ho a residència per a la gent gran i centre de dia amb els corresponents serveis anàlegs i complementaris amb la corresponent concessió per a la gestió del servei de residència per la gent gran i centre de dia que inclou el subministrament dels béns mobles i material necessari, subrogació del personal i gestió assistencial, sanitària, social i el manteniment de



l'edifici, instal·lacions i material, amb percepció d'ingressos de l'explotació assumint el risc operacional a la proposició presentada per la **UTE RESIDENCIAL EL PLA**.

Segon. Requerir a l'empresa per tal que en el termini de 7 dies hàbils, a comptar des de la data d'enviament d'aquest requeriment acreditatiu:

- La constitució de la garantia definitiva
- La documentació acreditativa de la constitució de la UTE:
 - NIF de l'empresa
 - Escritura de constitució de l'empresa.
 - DNI i escriptura de poders del representant.
 - Certificacions acreditatives del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social de les 2 empreses integrants de la UTE.
 - Documentació acreditativa de la solvència tècnica i financera
 - Contracte d'assegurança vigent.

Tercer. Advertir a l'empresa que en cas de no aportar la documentació sol·licitada dins el termini indicat a l'efecte, es considerarà que el licitador ha retirat la seva oferta.

Quart. Notificar aquesta acta a l'empresa licitadora a través de la publicació al perfil del contractant.

I sense més qüestions a tractar, s'aixeca la sessió de la Mesa de Contractació per a la obertura del sobre C relatiu al Contracte mixt de les obres d'execució del projecte per a la rehabilitació energètica de la nau el Pla de Ripoll (PIREP), la redacció del projecte d'adequació de l'edifici i les instal·lacions assistencials, sanitàries, tècniques i de serveis necessàries per a destinar-ho a residència per a la gent gran i centre de dia amb els corresponents serveis anàlegs i complementaris amb la corresponent concessió per a la gestió del servei de residència per la gent gran i centre de dia que inclou el subministrament dels béns mobles i material necessari, subrogació del personal i gestió assistencial, sanitària, social i el manteniment de l'edifici, instal·lacions i material, amb percepció d'ingressos de l'explotació assumint el risc operacional.

