

SECRETARIA GENERAL

Expedient: 2025/12803

Assumpte: CONTRACTACIÓ SERVEI D'ASSISTÈNCIA TÈCNICA DE DIRECCIÓ FACULTATIVA DE LES OBRES D'EDIFICACIÓ I OBRA CIVIL 2026 (FASE II VI I GASTRONOMIA)

ACTA DE SESSIÓ DE LA MESA DE CONTRACTACIÓ

Identificació de la sessió

Número de sessió: 2

Expedient de contractació: 2025/12803

Objecte: Servei d'assistència tècnica de direcció facultativa de les obres d'edificació i obra civil 2026

Procediment d'adjudicació: Obert simplificat

Pressupost màxim licitació: 60.258€ (IVA inclòs).

Data de la sessió: 27/01/2025

Horari: 12:00 a 12:15

Lloc: Sala de Junes

Ordre del dia

- 1) Constitució de la Mesa.
- 2) Presa en consideració de la valoració dels criteris subjectes a judici de valor.
- 3) Obertura del sobre B.
- 3) Acords de la Mesa i propostes a l'òrgan de contractació

Desenvolupament de la sessió

1. Constitució de la Mesa

Es constitueix la Mesa de Contractació amb l'assistència dels següents membres dels indicats a l'annex 13 del plec de clàusules administratives particulars regulador d'aquest contracte.

Hi assisteixen com a membres de la mesa:

- President: Jordi Soler Casals
- Vocals:
 - El regidor delegat d'Hisenda, Obres i Serveis, Sr. Carlos Campmajó Moreno..
 - El responsable del contracte, Erik Solés Brull, Arquitecte de la Unitat d'urbanisme i obres.
 - La Interventora de l'Ajuntament, Sra. Alicia Carrascosa Vega
 - El secretari de la corporació, Sr. Christian Lopez Ibanco
- Secretària de la mesa: Núria Ibars Casas, tècnic d'administració general de l'Àrea de Secretaria.

2. Presa en consideració de la valoració dels criteris subjectes a judici de valor.

El la sessió de la mesa celebrada el dia 22 de gener de 2026 es va acordar traslladar al responsable del contracte les memòries tècniques per a la seva valoració segons els criteris de valoració subjectes a judici de valor.

El responsable del contracte va emetre, el 22 de gener un informe de valoració dels criteris subjectes a judici de valor, el contingut del qual es transcriu a continuació:

“

INFORME DE VALORACIÓ

D'acord amb el que estableix el Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP), es procedeix a valorar els criteris sotmesos a judici de valor, fins a un màxim de 40 punts per lot, distribuïts en els apartats següents:

- *Coneixement de l'obra a dirigir (10 punts)*
- *Aspectes organitzatius i metodològics a adoptar en l'execució de l'obra (10 punts)*
- *Aspectes determinants que poden afectar el compliment dels terminis (10 punts)*
- *Identificació i anàlisi de les unitats d'obra més significatives, l'execució de les quals requereixi una atenció especial (10 punts)*

LOT 1 – Direcció d'obra de la construcció de la Fase II - Centre del Vi i la Gastronomia - Colònica:

PROPOSTA TÈCNICA: UTE Centre del Vi i la Gastronomia. Roger Panadès Llorens – Anna Prats Subiranas – Joan Valls Matheu. Arquitectes.

CONEIXEMENT DE L'OBRA A DIRIGIR

La proposta, en el seu conjunt, evidencia un coneixement molt detallat del projecte i de les seves particularitats. Es destaca el compromís d'integrar a l'equip de direcció d'obra els mateixos tècnics especialistes que han intervingut en la redacció del projecte, fet que garanteix la continuïtat i transferència del coneixement tècnic.

Així mateix, el document reflecteix una anàlisi aprofundida del projecte, especialment pel que fa al cronograma i a la identificació dels punts més crítics de l'execució, aspectes essencials per garantir l'assoliment dels objectius formals i funcionals previstos.

Puntuació= 10 punts.

ASPECTES METODOLÒGICS I ORGANITZATIUS A ADOPTAR EN L'EXECUCIÓ DE L'OBRA

La proposta inclou un organigrama complet que integra els especialistes responsables de les estructures i de les instal·lacions dins l'equip de treball. En relació amb la metodologia, es planteja la creació d'una carpeta compartida al núvol com a repositori centralitzat de documentació de l'obra, així com una visita setmanal de seguiment.

Adicionalment, es proposa l'ús de canals de comunicació immediata entre agents (missatgeria instantània) per facilitar la coordinació.

En conjunt, la proposta organitzativa i metodològica és correcta i incorpora mecanismes que poden contribuir a una gestió més àgil i eficient de l'obra.

Puntuació= 8 punts.

ASPECTES DETERMINATS QUE PODEN AFECTAR EL COMPLIMENT DELS TERMINIS

La proposta identifica quatre fites clau per al seguiment del compliment dels terminis:

- *finalització del reforç estructural,*
- *instal·lació de la maquinària de climatització,*
- *finalització dels murs exteriors,*
- *execució dels paviments de la zona verda.*

Aquestes fites s'integren en un cronograma coherent amb el programa d'obra previst en el projecte. La proposta és consistent i permet establir punts de control concrets i verificables durant l'execució.

Puntuació= 8 punts.

IDENTIFICACIÓ I ANÀLISI DE LES UNITATS D'OBRA MÉS SIGNIFICATIVES.

La proposta identifica amb precisió les unitats d'obra que requereixen especial seguiment, descrivint-ne els elements crítics i la seva incidència en el resultat final de l'edifici. Les descripcions són concises però suficients, i permeten entendre clarament els punts tècnics determinants per a una correcta execució.

En conjunt, l'apartat demostra claredat tècnica i capacitat d'anàlisi en relació amb els aspectes més rellevants del projecte.

Puntuació= 10 punts

PUNTUACIÓ TOTAL LOT 1= 36 PUNTS

PROPOSTA TÈCNICA: ANDREA SOLE ALONSO

CONEIXEMENT DE L'OBRA A DIRIGIR

La proposta no evidencia un coneixement suficient del projecte, especialment pel que fa a la identificació dels diferents àmbits d'actuació que el projecte planteja (intervenció sobre l'edifici existent i actuacions d'urbanització exterior).

La descripció de la comprensió de l'objecte del contracte és genèrica i no defineix una estratègia específica ni concreta els recursos o l'operativa prevista per a l'execució del servei.

Puntuació= 2 punts.

ASPECTES METODOLÒGICS I ORGANITZATIUS A ADOPTAR EN L'EXECUCIÓ DE L'OBRA

La licitadora descriu de manera general les fases habituals d'una direcció d'obra, però no concreta una metodologia adaptada a l'obra objecte del contracte. Tampoc es defineixen aspectes organitzatius específics, com ara periodicitat de visites, sistemes de gestió documental, mitjans aportats o mecanismes de coordinació.

Puntuació= 5 punts.

ASPECTES DETERMINATS QUE PODEN AFECTAR EL COMPLIMENT DELS TERMINIS

Aquest apartat no es desenvolupa en la proposta presentada.

Puntuació= 0 punts.

IDENTIFICACIÓ I ANÀLISI DE LES UNITATS D'OBRA MÉS SIGNIFICATIVES.

Aquest apartat no es desenvolupa en la proposta presentada.

Puntuació= 0 punts.

PUNTURACIÓ TOTAL= 7 PUNTS

LOT 2 – Direcció d'execució de l'obra de la construcció de la Fase II del Centre del Vi i la Gastronomia - Colònica:

PROPOSTA TÈCNICA: BILT ARQUITECTURA I GESTIÓ SLP

CONeixEMENT DE L'OBRA A DIRIGIR

La proposta evidencia un coneixement detallat de l'actuació, amb una descripció clara dels aspectes generals del projecte tant des d'un punt de vista funcional com constructiu. També s'identifiquen els principals capítols d'obra, amb una síntesi adequada dels treballs més rellevants previstos.

Puntuació= 8 punts.

ASPECTES METODOLÒGICS I ORGANITZATIUS A ADOPTAR EN L'EXECUCIÓ DE L'OBRA

La proposta descriu de manera clara un sistema d'organització de la documentació vinculada a l'execució de l'obra, mitjançant una plataforma única que permet administrar, arxivar i comunicar la informació tècnica.

Es valora especialment la divisió funcional de la documentació (seguiment i actes, certificacions, control de qualitat, modificacions i documents de projecte), així com l'enfocament orientat a garantir la traçabilitat documental pròpia de l'obra pública.

Puntuació= 8 punts.

ASPECTES DETERMINATS QUE PODEN AFECTAR EL COMPLIMENT DELS TERMINIS

S'identifiquen moments clau per al seguiment del programa d'obra: reforç i consolidació estructural, finalització de les plantes de la primera fase i urbanització exterior.

El plantejament és coherent amb el projecte i permet disposar d'indicadors de seguiment útils per valorar possibles desviacions de termini.

Puntuació= 7 punts.

IDENTIFICACIÓ I ANÀLISI DE LES UNITATS D'OBRA MÉS SIGNIFICATIVES.

La proposta identifica i analitza les unitats d'obra més rellevants, descrivint aquells aspectes que presenten major complexitat o risc d'incidència durant l'execució.

S'evidencia capacitat d'anàlisi i síntesi dels punts crítics del projecte, d'acord amb les necessitats pròpies d'una direcció d'execució d'obra.

Puntuació= 7 punts.

PUNTURACIÓ TOTAL LOT 2= 30 PUNTS

CONCLUSIÓ

En virtut de l'anàlisi efectuada i d'acord amb els criteris sotmesos a judici de valor establerts al Plec, es conclou que les propostes tècniques presentades obtenen les puntuacions següents:

LOT 1 – Direcció d'obra

- UTE Centre del Vi i la Gastronomia (Roger Panadès Llorens – Anna Prats Subiranas – Joan Valls Matheu): 36 punts
- Andrea Solé Alonso: 7 punts

D'acord amb la valoració realitzada, la proposta de la UTE Centre del Vi i la Gastronomia és la que presenta un major grau de coneixement del projecte, una metodologia de treball més estructurada i coherent amb les necessitats de l'obra, així com una identificació clara dels elements crítics per a l'execució i el compliment dels terminis.

LOT 2 – Direcció d'execució d'obra

- BILT Arquitectura i Gestió SLP: 30 punts

La proposta presentada per BILT Arquitectura i Gestió SLP evidencia un coneixement adequat de l'obra i una metodologia organitzativa solvent, especialment en relació amb la gestió documental i el seguiment dels processos d'execució, identificant correctament els elements principals que requereixen especial atenció.

Per tot això, es deixa constància de les puntuacions indicades als efectes de continuar amb la tramitació del procediment de contractació."

La mesa accepta l'informe emès pel responsable del contracte i hi dona la seva conformitat.

Així les puntuacions definitives dels criteris subjectes a judici de valor són les següents:

Lot 1

Empresa	Puntuació criteris subjectes a judici de valor
UTE Centre del Vi i la Gastronomia	36 punts
Andrea Solé	7 punts

LOT 2

Empresa	Puntuació criteris subjectes a judici de valor
Bilt Arquitectura i Gestió SLUP	30 punts

3. Obertura del sobre B.

S'inicia la sessió, s'apliquen les credencials dels custodis i s'obren els sobres B dels licitadors que contenen les ofertes econòmiques, amb resultat següent:

LOT 1

Empresa	Preu (IVA no inclòs)	IVA	TOTAL	Millora
UTE Centre del Vi i la Gastronomia	24.500,00 €	5.145,00 €	29.645,00 €	Sí
Andrea Solé	18.500,00 €	3.885,00 €	22.385,00 €	Sí

LOT 2

Empresa	Preu (IVA no inclòs)	IVA	TOTAL	Millora
Bilt Arquitectura i Gestió SLUP	24.402,00 €	5.124,42 €	29.526,42	Sí

D'acord amb l'apartat s del quadre de característiques del PCAP, els licitadors obtenen la següent puntuació:

LOT 1

Empresa	Puntuació criteris subjectes a judici de valor	Puntuació preu	Puntuació millora	TOTAL
UTE Centre del Vi i la Gastronomia	36	2,81	15	53,81
Andrea Solé	7	45	15	67

LOT 2

Empresa	Puntuació criteris subjectes a judici de valor	Puntuació preu	Puntuació millora	TOTAL
Bilt Arquitectura i Gestió SLUP	30	45	15	90

Pel que fa a si les ofertes es troben en situació de pressumpta anormalitat, d'acord amb el previst a l'apartat T del quadre de característiques del PCAP, l'oferta presentada per Andrea Solé es considera que és anormalment Baixa, per aquest motiu caldrà requerir a la licitadora que justifiqui la viabilitat de l'oferta.

La resta d'ofertes tant de Lot 1 com del Lot 2 no es troben en situació de pressumpta anormalitat.

4. Acords de la mesa i propostes a l'òrgan de contractació.

Primer.- Requerir a la Sra. Andrea Solé, atès que la seva oferta pel Lot 1, direcció d'obra, del contracte de servei d'assistència tècnica de direcció facultativa de les obres d'edificació i obra civil 2026 s'ha considerat anormalment baixa, la justificació sobre la viabilitat de l'oferta, la qual disposarà d'un termini de 5 dies hàbils per presentar la informació i els documents que siguin pertinents a aquestes efectes.

Segon.- Classificar les empreses presentades a de la licitació del Lot 2 del servei d'assistència tècnica de direcció facultativa de les obres d'edificació i obra civil 2026 amb l'ordre següent:

1. Bilt Arquitectura i Gestió SLUP

Tercer.- Proposar l'adjudicació del contracte corresponent al Lot 2, direcció d'execució d'obra, del servei d'assistència tècnica de direcció facultativa de les obres d'edificació i obra civil 2026 a l'empresa licitadora Bilt Arquitectura i Gestió SLUP, sempre i quan hagi presentat la documentació necessària per a l'adjudicació previ requeriment d'aquesta, per un import total de 29.526,42 €, dels quals 24.402,00 € corresponen al preu net i 5.124,42 € corresponen al 21% d'IVA.

S'adscriuran al servei els següents professionals:

Xavier Mora Panosa, arquitecte tècnic
Jordi Arboix Salvadó, arquitecte tècnic

L'adjudicatari elaborarà, sense cost per l'Ajuntament, l'e-acta de la visita d'obra.

Un cop finalitzada la sessió, es redacta la present acta per part de la secretària, es llegeix individualment pels assistents i, estant conformes amb el seu contingut, es signa electrònicament de forma consecutiva.

Calonge i Sant Antoni, a la data de la signatura electrònica.