

INFORME TÈCNIC CORRESPONENT A LA VALORACIÓ I PUNTUACIÓ DE LES PROPOSTES ARQUITECTÒNIQUES PRESENTADES EN EL SOBRE NUM. 3 (CRITERIS SUBJECTES A VALORACIÓ AUTOMÀTICA) DEL PROCEDIMENT PER A L'ADJUDICACIÓ DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI PLURIFAMILIAR DE 83 HABITATGES, LOCALS COMERCIALS, APARCAMENTS I 18 MESOS DE PERIODE DE POSTVENDA, AL CARRER S'AGARÓ, S/NÚM. UA3 (BLOC H), A LA TRINITAT NOVA DE BARCELONA (EXP. 25/074)

En relació al contracte assenyalat i ateses les proposicions presentades i admeses al concurs, s'emet el corresponent informe amb la proposta d'adjudicació per la mesa de contractació.

Els criteris de referència per emetre aquest informe són els recollits en la clàusula 10 del plec de clàusules administratives particulars, assenyalades a l'annex 4-B, d'aquest contracte i que a continuació es desenvoluparan seguint l'ordre establert en el mateix plec:

1.- Per l'oferta econòmica, fins a 12 punts.

La valoració d'aquest criteri s'ha fet seguint l'estricta aplicació de la formulació matemàtica explicitada en el plec. De les dues ofertes presentades, cap estava en situació de temeritat econòmica.

D'aquestes obtindrà la major puntuació la proposició admesa que ofereixi el preu més baix. La puntuació de les ofertes econòmiques de la resta de proposicions admeses, resultarà de l'aplicació de les fórmules especificades a l'annex núm. 4-B dels criteris d'adjudicació. La mitjana aritmètica s'ha calculat d'acord amb l'assenyalat al plec. Els percentatges, de baixa i puntuació, s'han calculat amb dos decimals. Les fraccions percentuals del segon decimal s'han arrodonit inferiorment quan han estat inferiors a mig punt i superiorment quan han estat iguals o superiors a mig punt percentual, segons s'especifica a l'annex núm. 4-B.

La mitjana aritmètica de totes les baixes presentades ha estat d'un 0,30%, la baixa mitja més 5 resulta per tant, d'un 5,30%. La major puntuació en aquest apartat l'ha obtingut l'empresa UTE SACYR CONSTRUCCIÓN I SCRINSER amb una baixa del 0,58%.

Licitador	Oferta Eco. Licitador	Baixa %	1. Puntuació oferta econòmica Màx. 12 punts
UTE SACYR CONSTRUCCIÓN I SCRINSER	13.815.141,72 €	0,58%	12,00
ROIG CONSTRUCCIONS I SERVEIS, S.L.	13.892.233,54 €	0,02%	0,43

2- Per les millores relatives al manteniment durant el termini de garantia, fins a 10 punts.

La valoració d'aquest criteri s'ha fet tenint en compte el que s'assenyala al respecte al plec de clàusules particulars, segons els criteris d'adjudicació de l'annex núm. 4-B, apartat número 2 i d'acord el format de l'annex núm. 6 corresponent a millores relatives al manteniment de les instal·lacions i freqüències de manteniment gammes d'elements concrets d'instal·lacions.

- A)** Realització a càrrec de l'empresa adjudicatària d'aquest contracte, del manteniment normatiu, preventiu i correctiu dels sistemes elèctrics, sistemes de producció, distribució, acumulació i intercanvi d'ACS i

climatització (*Districlima* o *Ecoenergies*, aerotèrmia, instal·lació solar o qualsevol altre tipus d'instal·lació similar).

Termini de 12 mesos, 2 punts. Termini de 18 mesos, 4 punts.

- B)** Realització a càrrec de l'empresa adjudicatària d'aquest contracte del manteniment normatiu, preventiu i correctiu de totes les instal·lacions (aigua, reg, sanejament, aigües grises, gas, telecomunicacions, baixa tensió, fotovoltàica), dels aparells elevadors, porters electrònics, portes de garatge, bombes d'evacuació de l'aparcament i instal·lació de ventilació de tota la promoció, (incloent la instal·lació de l'aparcament, de les zones comuns i la dels habitatges), instal·lació de grups de pressió, de sistemes de detecció i extinció d'incendis de l'edifici i de l'aparcament (Incloent: ventilació CO2, central d'alarmes, BIEs, extintors, ruixadors, detectors,...), línies de vida, etc. segons les gammes de manteniment especificats a l'annex 6.

Termini de 12 mesos, 2 punts. Termini de 18 mesos, 4 punts.

- C)** Realització a càrrec de l'empresa adjudicatària d'aquest contracte del manteniment normatiu, preventiu i correctiu, dels elements constructius i dels acabats dels elements comuns, dels elements de seguretat, de l'estanquitat global de l'edifici i especialment de les plantes sota rasant, dels elements de la urbanització, així com vegetació i de la resta d'especificacions del llibre de l'edifici i/o la legislació aplicable.

Termini de 12 mesos, 1 punt. Termini de 18 mesos, 2 punts.

Totes les empreses han assolit la màxima puntuació de 10 punts.

Licitador	2. Millores manteniment Màx. 10 punts
UTE SACYR CONSTRUCCIÓN I SCRINSER	10,00
ROIG CONSTRUCCIONS I SERVEIS, S.L.	10,00

3.- Pel control de les condicions acústiques, fins a 8 punts.

La valoració d'aquest criteri s'ha fet tenint en compte el que s'assenyala al respecte el plec de clàusules particulars, segons els criteris d'adjudicació de l'annex núm. 4-B, apartat 3 i d'acord amb el format de l'annex núm. 6 corresponent a millores en el control de la qualitat acústica dels tancaments.

Els assajos es realitzaran atenent a allò estipulat en el *Document Bàsic DB-HR (2009) del Codi Tècnic* i en el *Títol 4. Contaminació Acústica i l'Annex II. Del títol 4 sobre contaminació acústica de l'Ordenança de Medi Ambient de Barcelona (2011)*.

Les mesures hauran de ser realitzades per entitats de protecció de la contaminació acústica (EC-PCA) incloses al Registre de la Generalitat de Catalunya.

- A)** Per la realització de mesures d'aïllament acústic in situ i entrega del corresponent informe amb certificat. Per assajos d'aïllament aeri (4 punts) i d'impacte (2 punt).

El nombre mínim d'assajos que cal realitzar, és l'estipulat en l'Article 45-1.4 de l'Ordenança de Medi Ambient de Barcelona, és a dir: el 10% o l'arrel quadrada del nombre d'habitatges que integren l'edifici, agafant el valor més alt, amb cada element constructiu. Les mesures sempre s'hauran de realitzar, a igualtat d'element constructiu, en aquells que per la seva posició en l'edifici, o pels usos més incompatibles que separa, siguin més susceptibles de permetre la transmissió acústica.

- B)** Realització de fins a 30 assaigs d'immissió d'emissors acústics que hi incideixen en la qualitat de l'espai o ambient interior habitable, a decidir per la DF i la propietat segons característiques de cada promoció (per cada oferiment de 15 assajos d'immissió d'emissors acústics, 1 punt, fins un màxim de 2 punts).

Totes les empreses han assolit la màxima puntuació de 8 punts.

Licitador	3. Control de les condicions acústiques Màx. 8 punts
UTE SACYR CONSTRUCCIÓN I SCRINER	8,00
ROIG CONSTRUCCIONS I SERVEIS, S.L.	8,00

4.- Per les millores en la plantilla de dedicació a l'obra, fins a 8 punts.

La valoració d'aquest criteri s'ha fet tenint en compte el que s'assenyala al respecte al plec de clàusules particulars, segons els criteris d'adjudicació de l'annex núm. 4-B, apartat número 4 i d'acord amb el format de l'annex núm. 6 millores en la plantilla de dedicació a l'obra.

La proposta mínima exigida al plec de condicions de personal indispensable pel correcte seguiment de l'obra: delegat/da d'obra (50%), cap d'obra (100%), cap de producció, ajudant de l'anterior (100%), encarregat/da (100%), tècnic/a instal·lacions (40%), tècnic/a en Seguretat i Salut (70%), LEAN manager (30%), enginyer commissioning (100%), tècnic/a en postvenda durant període de postvenda (50%), encarregat/da/operari/a postvenda durant període de postvenda (100%), administratiu/va d'obra durant postvenda (100%). En cap cas un/a mateix/a tècnic/a podrà ocupar dos d'aquests apartats.

Sobre aquesta proposta mínima, l'empresa podrà proposar millores relatives a aquest concepte, indicant el temps de dedicació ofert.

- A)** Per l'increment del temps de dedicació dels tècnics indicats en el plec tècnic: per l'increment fins el 100% de dedicació del tècnic d'instal·lacions, 2 punts, per l'increment fins el 100% de dedicació del tècnic de seguretat i salut, 1 punt i per l'increment fins el 100% de dedicació del tècnic de postvenda, 1 punt.
- B)** Per altres tècnics que es posin a disposició de l'obra en funció de les seves especialitats: per l'oferiment del 100% de dedicació d'un tècnic topògraf, 2 punts, per l'oferiment del 100% de dedicació d'un tècnic d'estructures, 1 punt i per l'oferiment del 100% de dedicació del tècnic que qualitat i medi ambient, 1 punt.

Totes les empreses han assolit la màxima puntuació de 8 punts.

Licitador	4. Millores en la plantilla de dedicació a l'obra Màx. 8 punts
UTE SACYR CONSTRUCCIÓN I SCRINER	8,00
ROIG CONSTRUCCIONS I SERVEIS, S.L.	8,00

5.- Per les millora del control de la qualitat de les condicions d'infiltració, fins a 8 punts.

La valoració d'aquest criteri s'ha fet tenint en compte el que s'assenyala al respecte al plec de clàusules particulars, segons els criteris d'adjudicació de l'annex núm. 4-B, apartat número 5 i d'acord amb el format de l'annex núm. 6 corresponent a millores en el control de la qualitat de les condicions d'infiltració.

Realització d'assajos de comprovació del nivell d'infiltració d'aire ("Blower-door"), més enllà de de l'establert, preceptivament en el programa de control de qualitat, amb la realització del corresponent informe, que es lliurarà a la persona responsable del contracte.

2 punts per la realització d'un assaig a dos habitatges per nucli vertical de la promoció i 2 punt fins a un màxim de 6 punts per cada increment d'assajos en dos habitatges.

Totes les empreses han assolit la màxima puntuació de 8 punts.

Licitador	5. Millores del control de qualitat de les condicions d'infiltració Màx. 8 punts
UTE SACYR CONSTRUCCIÓN I SCRINER	8,00
ROIG CONSTRUCCIONS I SERVEIS, S.L.	8,00

6.- Per la millora de la vigilància amb posterioritat a la recepció de l'obra, fins a 8 punts.

La valoració d'aquest criteri s'ha fet tenint en compte el que s'assenyala al respecte al plec de clàusules particulars, segons els criteris d'adjudicació de l'annex núm. 4-B, apartat 6 i d'acord amb el format de l'annex núm. 6 millores en la vigilància de la promoció.

Per les millores en la vigilància de la promoció a comptar des de la seva recepció i durant 24 hores tots els dies de la setmana. Per increment a partir de la recepció provisional de l'obra de 6 mesos, 2 punts; increment de 9 mesos, 4 punts; increment de 12 mesos 6 punts i increment de 18 mesos 8 punts..

Totes les empreses han assolit la màxima puntuació de 8 punts.

Licitador	6. Millores de la vigilància Màx. 8 punts
UTE SACYR CONSTRUCCIÓN I SCRINER	8,00
ROIG CONSTRUCCIONS I SERVEIS, S.L.	8,00

7.- Per la millora del control de la qualitat de les condicions tèrmiques (termografies), fins a 8 punts.

La valoració d'aquest criteri s'ha fet tenint en compte el que s'assenyala al respecte al plec de clàusules particulars, segons els criteris d'adjudicació de l'annex núm. 4-B, apartat 7 i d'acord amb el format de l'annex núm. 6 millores en el control de la qualitat de les condicions tèrmiques mitjançant termografies.

Per les millores en el control de qualitat i confort dels tancaments de la promoció, amb la realització a càrrec de la contractista d'assaigs de comprovació del comportament tèrmic (termografies) de les façanes o altres elements constructius de l'edifici. Per la realització d'assaigs a quatre habitatges per nucli vertical, 2 punts, per l'increment d'assaigs en 4 habitatges, 2 punts i fins a un màxim de 6 punts.

Totes les empreses han assolit la màxima puntuació de 8 punts.

Licitador	7. Millores en el control de qualitat de les condicions tèrmiques (termografies) Màx. 8 punts
UTE SACYR CONSTRUCCIÓN I SCRINER	8,00
ROIG CONSTRUCCIONS I SERVEIS, S.L.	8,00

8. Per la neteja de la promoció amb posterioritat a la recepció de l'obra, fins a 3 punts.

La valoració d'aquest criteri s'ha fet tenint en compte el que s'assenyala al respecte al plec de clàusules particulars, segons els criteris d'adjudicació de l'annex núm. 4-B, apartat número 8 i d'acord amb el format de l'annex núm. 6 millores en la neteja de la promoció.

Per les millores en la neteja de la promoció amb posterioritat a la recepció de l'obra. Per 1 neteja, 1 punt; per 2 neteges, 2 punts i per 3 neteges, 3 punts.

La neteja inclourà la totalitat dels habitatges i les zones comuns: cobertes, façanes, espais interiors i exteriors dels habitatges, zones comuns, equipament, unitat de convivència, aparcament, etc. a realitzar per empresa especialitzada i amb productes adients als elements a netejar, de totes les superfícies dures, rajoles, paviments, vidres, mobiliari de cuina i banys, sanitaris, sifons i aixetes, fusteries, embornals, llumeneres, deixant tot l'edifici en perfecte estat.

Totes les empreses han assolit la màxima puntuació de 3 punts.

Licitador	8. Millores de la neteja Màx. 3 punts
UTE SACYR CONSTRUCCIÓN I SCRINER	3,00
ROIG CONSTRUCCIONS I SERVEIS, S.L.	3,00

En base als criteris desenvolupats, s'adjunta el següent quadre resum de les puntuacions obtingudes en el **sobre núm. 3**, segons els criteris d'adjudicació establerts en el plec que regeix el present concurs:

Licitador	Total
	Màx. 65 punts
UTE SACYR CONSTRUCCIÓN I SCRINER	65,00
ROIG CONSTRUCCIONS I SERVEIS, S.L.	53,43

En base als criteris desenvolupats, s'adjunta el següent quadre resum de les puntuacions obtingudes en el **sobre núm. 2**, segons els criteris d'adjudicació establerts en el plec que regeix el present concurs:

Licitador	Total
	Màx. 35 punts
UTE SACYR CONSTRUCCIÓN I SCRINER	29,50
ROIG CONSTRUCCIONS I SERVEIS, S.L.	18,50

En base als criteris desenvolupats, s'adjunta el següent quadre resum de les puntuacions de les propostes amb el conjunt d'empreses presentades i que han estat admeses, ordenat de major a menor puntuació:

Licitador	Total
	Màx. 100 punts
UTE SACYR CONSTRUCCIÓN I SCRINER	94,50
ROIG CONSTRUCCIONS I SERVEIS, S.L.	71,93

Montserrat Haro Jiménez
Tècnica del Departament de Projectes i Obres

Olga Barrabés Carrera
Cap del Departament de Projectes i Obres

Vist l'informe precedent, el Director de Serveis Tècnics proposa a la mesa de contractació, l'empresa **UTE SACYR CONSTRUCCIÓN I SCRINER** per l'adjudicació d'aquest contracte, per un import de **TRETZE MILIONS VUIT-CENTS QUINZE MIL CENT QUARANTA-UN EUROS AMB SETANTA-DOS CÈNTIMS (13.815.141,72 €), IVA exclòs.**

Juan Carlos Melero Sánchez
Director de Serveis Tècnics
Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona

Barcelona, 21 de gener de 2026