

ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN

ACTA DE VALORACIÓN DEL SOBRE NÚMERO 2 DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS RELATIVOS A LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE DERRIBO DE LAS EDIFICACIONES UBICADAS EN EL PAU ÚNICO DEL SECTOR 1 (PRIM/CANYELLES) DEL TRMPGM PRIM.

EXPEDIENTE NÚMERO 2025-IN-0019

Siendo las 10:30 horas del día 27 de febrero de 2026, se constituye válidamente por medios telemáticos la Mesa de Contratación (en adelante, la “Mesa”) para realizar, en sesión privada, las valoraciones de la documentación respecto a los criterios sometidos a juicio de valor, del procedimiento abierto para la contratación de los *servicios relativos a la redacción de los proyectos de derribo de las edificaciones ubicadas en el PAU único del Sector 1 Prim/Canyelles* del TRMPGM Prim (Expediente número 2025-IN-0019).

La presente Mesa está integrada por las siguientes personas:

- Presidencia: Sr. Albert Viladomiu Mangrané, Director de Urbanismo de Barcelona Sagrera Alta Velocitat, SA.
- Vocal: Sr. Juan García Vega, Técnico de Operaciones de Integración, en representación de Adif.
- Vocal: Sra. Mariaemma González Andreu, Subdirectora de Coordinación y Control de la Producción, en representación de Adif Alta Velocidad.
- Vocal: Sr. Rubén Pardo Yagüe, Gerente de Coordinación y Sistemas de Renfe Operadora, en representación de Renfe Operadora.
- Vocal: Sr. Carlos García Revilla, Responsable de Actuacions, Xarxa Ferroviària de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat de la Generalitat de Catalunya, en representación de la Generalitat de Catalunya.
- Vocal: Sra. Carmen Marzo Carpio, Directora de Serveis de Coordinació de Projectes de l'Institut Municipal d'Urbanisme del Ajuntament de Barcelona, en representación del Ajuntament de Barcelona.
- Vocal: Sr. Eduardo Martín-Mora Lill, Director Económico de Barcelona Sagrera Alta Velocitat, SA.
- Secretaría: Sra. Anaïs Ortiz Vasco, Abogada de los Servicios Jurídicos de Barcelona Sagrera Alta Velocitat, SA.

La Sra. Carmen Marzo Carpio, vocal de la Mesa de Contratación, excusa su asistencia, delegando el voto en la Presidencia.

Se inicia la sesión informándose que el 5 de febrero de 2026, tuvo lugar el acto de apertura del Sobre número 1 y del Sobre número 2, continentes de la documentación administrativa y de la documentación valorable mediante juicio de valor, respectivamente. Como resultado de dicho acto, todas las empresas licitadoras resultaron admitidas y su documentación fue trasladada a los servicios técnicos de Barcelona Sagrera Alta Velocitat, SA, para la emisión del correspondiente informe técnico de valoración.

A continuación, los miembros de la Mesa proceden a efectuar un análisis del informe técnico de valoración, y tras su evaluación, acuerdan por unanimidad:

Único.- ACEPTAR la valoración y las puntuaciones de las empresas licitadoras que consta en el informe emitido por los servicios técnicos de Barcelona Sagrera Alta Velocitat, SA, que se adjunta y pasa a formar parte integrante de la presente Acta.

La puntuación acordada en relación con las propuestas presentadas para cada uno de los cuatro lotes es la siguiente:

Lote A

	3.1.1. Identificación puntos críticos	3.1.2. Conocimiento y comprensión	3.1.3. Gestión Medioambiental	3.1.4. Programa de trabajo	PUNTUACIÓN TOTAL
<i>PUNTUACION MÁXIMA</i>	20,00	10,00	10,00	5,00	45,00
WESS PROJECT SL	14,00	4,00	7,50	2,50	28,00
MARC VENTOS LARIO	16,00	10,00	10,00	5,00	41,00
ESTUDI CUYAS 38 SL	15,00	10,00	10,00	0,00	35,00
LANDEM PROJECT MANAGEMENT SL	20,00	10,00	10,00	5,00	45,00

Lote B

	3.1.1. Identificación puntos críticos	3.1.2. Conocimiento y comprensión	3.1.3. Gestión Medioambiental	3.1.4. Programa de trabajo	PUNTUACIÓN TOTAL
<i>PUNTUACION MÁXIMA</i>	20,00	10,00	10,00	5,00	45,00
WESS PROJECT SL	14,00	4,00	7,50	2,50	28,00
MARC VENTOS LARIO	16,00	10,00	10,00	5,00	41,00
ESTUDI CUYAS 38 SL	15,00	10,00	10,00	0,00	35,00
LANDEM PROJECT MANAGEMENT SL	14,00	10,00	10,00	5,00	39,00

Lote C

	3.1.1. Identificación puntos críticos	3.1.2. Conocimiento y comprensión	3.1.3. Gestión Medioambiental	3.1.4. Programa de trabajo	PUNTUACIÓN TOTAL
<i>PUNTUACION MÁXIMA</i>	<i>20,00</i>	<i>10,00</i>	<i>10,00</i>	<i>5,00</i>	45,00
WESS PROJECT SL	14,00	4,00	7,50	2,50	28,00
MARC VENTOS LARIO	18,00	10,00	10,00	5,00	43,00
ESTUDI CUYAS 38 SL	15,00	10,00	10,00	0,00	35,00
LANDEM PROJECT MANAGEMENT SL	10,00	10,00	10,00	5,00	35,00

Lote D

	3.1.1. Identificación puntos críticos	3.1.2. Conocimiento y comprensión	3.1.3. Gestión Medioambiental	3.1.4. Programa de trabajo	PUNTUACIÓN TOTAL
<i>PUNTUACION MÁXIMA</i>	<i>20,00</i>	<i>10,00</i>	<i>10,00</i>	<i>5,00</i>	45,00
WESS PROJECT SL	14,00	4,00	7,50	2,50	28,00
MARC VENTOS LARIO	13,00	10,00	10,00	5,00	38,00
ESTUDI CUYAS 38 SL	18,00	10,00	10,00	0,00	38,00
LANDEM PROJECT MANAGEMENT SL	13,00	10,00	10,00	5,00	38,00

Asimismo, se destaca que atendiendo al objeto del contrato y conforme a lo dispuesto en el artículo 146.3 de la LCSP, el umbral mínimo establecido a obtener por las empresas licitadoras es de 25 puntos en los criterios cualitativos, puntuación que alcanzarán todos los licitadores.

Ordenando estas puntuaciones en orden decreciente, la relación es:

Lote A

EMPRESA LICITADORA	TOTAL
LANDEM PROJECT MANAGEMENT, SL	45
MARC VENTOS LARIO	41
ESTUDI CUYÀS 38, SL	35
WESS PROJECT, SL	28

Lote B

EMPRESA LICITADORA	TOTAL
MARC VENTOS LARIO	41
LANDEM PROJECT MANAGEMENT, SL	39
ESTUDI CUYÀS 38, SL	35
WESS PROJECT, SL	28

Lote C

EMPRESA LICITADORA	TOTAL
MARC VENTOS LARIO	43
ESTUDI CUYÀS 38, SL	35
LANDEM PROJECT MANAGEMENT, SL	35
WESS PROJECT, SL	28

Lote D

EMPRESA LICITADORA	TOTAL
MARC VENTOS LARIO	38
ESTUDI CUYÀS 38, SL	38
LANDEM PROJECT MANAGEMENT, SL	38
WESS PROJECT, SL	28

El detalle de la puntuación de los diferentes criterios, así como su motivación, se recoge en el informe de valoración elaborado por los servicios técnicos de Barcelona Sagrera Alta Velocitat, SA.

Sin ningún otro asunto a tratar, se levanta la sesión a las 12:00 horas.

Sr. Albert Viladomiu Mangrané
Director de Urbanismo
Barcelona Sagrera Alta Velocitat, SA
Presidencia

Sra. Anaïs Ortiz Vasco
Abogada
Barcelona Sagrera Alta Velocitat, SA
Secretaría

**INFORME DE VALORACIÓN DE LAS PROPOSICIONES TÉCNICAS (SOBRE
Nº 2) PRESENTADAS PARA LA CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO
ABIERTO DE LOS SERVICIOS RELATIVOS A LA REDACCIÓN DE LOS
PROYECTOS DE DERRIBO DE LAS EDIFICACIONES UBICADAS EN EL
PAU ÚNICO DEL SECTOR 1 (PRIM/CANYELLES) DEL TRMPGM PRIM**

EXPEDIENTE 2025-IN-0019

= = = = = = = = = = = = = = =

ÍNDICE

	Pág.
1. RELACIÓN DE EMPRESAS PRESENTADAS	
2. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA. CRITERIOS DE VALORACIÓN Y PUNTUACIÓN	
3. VALORACIÓN Y PUNTUACIÓN DE LAS OFERTAS	
3.1. LOTE A	
3.1.1. Identificación de los puntos críticos y propuestas de solución	
3.1.2. Conocimiento y comprensión de los trabajos	
3.1.3. Gestión medioambiental	
3.1.4. Programa de Trabajo	
3.2. LOTE B	
3.2.1. Identificación de los puntos críticos y propuestas de solución	
3.2.2. Conocimiento y comprensión de los trabajos	
3.2.3. Gestión medioambiental	
3.2.4. Programa de Trabajo	
3.3. LOTE C	
3.3.1. Identificación de los puntos críticos y propuestas de solución	
3.3.2. Conocimiento y comprensión de los trabajos	
3.3.3. Gestión medioambiental	
3.3.4. Programa de Trabajo	
3.4. LOTE D	
3.4.1. Identificación de los puntos críticos y propuestas de solución	
3.4.2. Conocimiento y comprensión de los trabajos	
3.4.3. Gestión medioambiental	
3.4.4. Programa de Trabajo	
4. RESUMEN DE VALORACIONES	

1. RELACIÓN DE EMPRESAS PRESENTADAS

A la licitación para la contratación de los servicios relativos a la redacción de los correspondientes proyectos de derribo de las edificaciones ubicadas en el PAU único del Sector 1 Prim/Canyelles (4 lotes), han presentado oferta, por orden de presentación en registro de entrada las siguientes empresas licitadoras:

LOTE A

1. WESS PROJECT SL
2. MARC VENTOS LARIO
3. ESTUDI CUYAS 38 SL
4. LANDEM PROJECT MANAGEMENT SL

LOTE B

1. WESS PROJECT SL
2. MARC VENTOS LARIO
3. ESTUDI CUYAS 38 SL
4. LANDEM PROJECT MANAGEMENT SL

LOTE C

1. WESS PROJECT SL
2. MARC VENTOS LARIO
3. ESTUDI CUYAS 38 SL
4. LANDEM PROJECT MANAGEMENT SL

LOTE D

1. WESS PROJECT SL
2. MARC VENTOS LARIO
3. ESTUDI CUYAS 38 SL
4. LANDEM PROJECT MANAGEMENT SL

2. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA. CRITERIOS DE VALORACIÓN Y PUNTUACIÓN

La documentación técnica de las empresas relacionadas anteriormente para la ponderación de los criterios de adjudicación sometidos a juicio de valor presentada en el Sobre número 2 se ha analizado considerando los aspectos que señala el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, rector de la licitación.

En consecuencia, se han valorado y puntuado los contenidos de la documentación presentada por las empresas licitadoras en el Sobre nº 2 Criterios de adjudicación sometidos a juicio de valor, y que de acuerdo con las cláusulas 3. *Criterios de Adjudicación de las Ofertas* y 4. *Detalle de los Criterios de Adjudicación* del apartado III. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares establece:

3. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LAS OFERTAS

<i>Criterios de adjudicación (hasta 100 puntos)</i>	
<i>Criterios sometidos a juicio de valor</i>	45 puntos
<i>Identificación de los puntos críticos y propuestas de solución</i>	20 puntos
<i>Conocimiento y comprensión de los trabajos</i>	10 puntos
<i>Gestión medioambiental</i>	10 puntos
<i>Programa de trabajo</i>	5 puntos
<i>Criterios sometidos a la aplicación de fórmulas</i>	55 puntos
<i>Proposición económica</i>	49 puntos
<i>Experiencia adicional del Autor/a del Proyecto</i>	6 puntos

Los anteriores criterios se dividen entre criterios cualitativos y cuantitativos como sigue:

<i>Criterios de adjudicación (hasta 100 puntos)</i>	
<i>Criterios cualitativos</i>	51 puntos
<i>Criterios cuantitativos (económicos)</i>	49 puntos

Umbral mínimo de puntuación que debe obtenerse:

Atendiendo al objeto del contrato se estima conveniente fijar, conforme a lo dispuesto en el artículo 146.3 de la LCSP, un umbral mínimo a obtener por las empresas licitadoras de 25 puntos. Aquellas propuestas con una puntuación inferior a la anterior serán rechazadas y, por tanto, quedarán excluidas del procedimiento de licitación por estimarse técnicamente insuficientes.

4. DETALLE DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Criterios de adjudicación sometidos a juicio de valor

- **Memoria Técnica**

La Memoria Técnica deberá determinar la metodología de los trabajos a realizar en la que se exponga su propuesta sobre el contenido y desarrollo de estos, de manera que se pueda conocer el alcance de los trabajos y se describa el conocimiento de la zona y la problemática del trabajo a realizar. La Memoria Técnica deberá incluir los siguientes apartados que serán objeto de valoración:

- a. **Identificación de los puntos críticos del proyecto y formulación de propuestas de solución (hasta un máximo de 20 puntos).**

Se valorará la detección de los aspectos críticos (máximo cinco (5) aspectos críticos) en la redacción del proyecto, y la exposición y argumentación de la razón por la que se considera punto crítico propio de este proyecto, así como las medidas que se proponen para garantizar una solución / tratamiento. No se valorarán aquellos aspectos que se apliquen a los aspectos genéricos de la mayoría de los proyectos.

Concretamente, el sistema de valoración será:

- Identificación de un punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, se valorará con 4 puntos.
- Identificación de un punto crítico propio importante, con una cierta complejidad técnica, con una solución, se valorará con 2 puntos.
- Identificación de un punto crítico propio básico, sin complejidad relevante, con una solución, se valorará con 1 punto.

- b. **Conocimiento y comprensión de los trabajos relevantes a desarrollar (hasta un máximo de 10 puntos).**

Se tendrá en cuenta la definición y justificación de las tareas necesarias para el desarrollo de los trabajos. Se valorará el conocimiento del ámbito donde se desarrollarán los derribos del proyecto y la comprensión de las tareas relevantes a desarrollar para el análisis, diagnóstico, definición y concreción de los inconvenientes y de sus posibles soluciones, así como de sus propuestas y contenidos proyectuales. Todo a partir de los que se consideren como puntos críticos o relacionados con el ámbito de las

edificaciones a derribar, que el proyecto debe definir cómo se deben resolver.

Concretamente, el sistema de valoración será:

- Estudio completo, exhaustivo, detallado y adecuado: 10 puntos.
- Estudio detallado, correcto y coherente: 6 puntos.
- Estudio básico y coherente: 4 puntos.
- Estudio poco relevante: 2 puntos.

c. **Gestión medioambiental (hasta un máximo de 10 puntos).**

Deberá presentarse un máximo de cuatro (4) aspectos medioambientales y la propuesta de tratamiento que deberá llevarse a cabo con el fin de reducir el impacto ambiental.

Se valorará el conocimiento y la identificación de los aspectos medioambientales más críticos y significativos, así como las propuestas de tratamiento, valorando su idoneidad, viabilidad y adecuación.

Las propuestas medioambientales se pueden formular tanto desde el punto de vista de la sostenibilidad de la actuación como de la ambientalización de la ejecución de las obras de derribo. Se valorará cada aspecto medioambiental de forma individual y se puntuará conforme a las pautas, parámetros y factores que se detallan a continuación:

- Identificación de aspectos aplicables, eficientes y de gran beneficio: 10 puntos.
- Identificación de aspectos aplicables con beneficio moderado: 6 puntos.
- Identificación de aspectos poco aplicables o con poco beneficio: 4 puntos.

Se recomienda que la extensión de la Memoria Técnica no exceda de 6 páginas en formato DIN A4, letra Arial, tamaño 11, interlineado simple.

Asimismo, las empresas licitadoras deberán presentar un **Programa de trabajo (hasta un máximo de 5 puntos)**, donde se detalle las actividades y plazos que considere más adecuados para la ejecución de los trabajos de modo que se garantice el plazo de ejecución y/o los plazos parciales, si proceden.

El Programa de trabajo se basará en las actividades e hitos que considere relevantes indicando su duración y las interrelaciones, así como cualquier aspecto que pueda afectar la calendarización propuesta y los sistemas que

permitan cumplir efectivamente dicha planificación. En cualquier caso, no podrá superarse el plazo máximo señalado en los documentos rectores de la licitación.

Este se presentará en forma de Diagrama de Gantt o representación gráfica en las que queden claramente definidas las actividades a desarrollar, su duración y camino crítico.

Se recomienda que la extensión máxima de este Programa de trabajo no exceda de 1 página en formato DIN A3.

No computarán como páginas ni las portadas y/o separadores ni los índices. El incumplimiento de los requisitos formales indicados para la formulación de la oferta (formato de página, medida y tipo de letra e interlineado) no conllevará la exclusión de esta. Sin embargo, toda aquella información que exceda de la extensión máxima no será objeto de valoración a partir de las páginas que superen dicha extensión.

3. VALORACIÓN Y PUNTUACIÓN DE LAS OFERTAS

Se han valorado las Memorias Técnicas de las cuatro ofertas presentadas y para cada uno de los lotes (Lote A, B, C y D), de acuerdo con los criterios de adjudicación sometidos a juicio de valor con arreglo a lo contemplado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares rector de la licitación.

Las Memorias Técnicas presentadas por las cuatro empresas licitadoras y para cada uno de los lotes, desarrollan los tres apartados objeto de valoración, cumplen con la recomendación de no exceder de 6 páginas y están en formato DIN-A4 y además presentan el Programa de trabajo siguiendo la recomendación de presentarlo en formato DIN-A3 y no exceder de 1 página.

Por tanto, se ha podido valorar el contenido completo de todas las Memorias Técnicas. En general están ordenadas con claridad con lo que su consulta resulta sencilla y se ha podido comprobar que no se ha aportado información de la experiencia adicional respecto a la mínima requerida por parte de la figura del Autor/a del Proyecto del servicio.

A continuación, procedemos a valorar las ofertas técnicas presentadas por lotes:

3.1. LOTE A

3.1.1. *Identificación de los puntos críticos del proyecto y formulación de propuestas de solución (20 puntos)*

WESS PROJECT SL identifica los siguientes cinco puntos críticos:

- **Servicios afectados:** Se requerirá en fase de redacción de la documentación relativa a los servicios afectados que será necesario anular por las obras de derribo. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos**.
- **Seguridad de las personas y de los edificios confortantes:** Se asegurará el perímetro de las edificaciones a derribar y se habilitarán recorridos alternativos. Además, se tomarán medidas de seguridad en las edificaciones colindantes. Se identifica como un punto crítico propio básico, sin complejidad relevante, con una solución, **se valora con 1 punto**.
- **Materiales peligrosos:** En este caso se refiere principalmente a la extracción de amianto de las cubiertas y otros elementos que los puedan contener. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos**.
- **Conservación de espacios públicos:** Identifica la posibilidad de dañar las aceras públicas y su reposición. Al ser un ámbito de transformación donde todas las calles han de ser de nuevo urbanizadas, se identifica como un punto crítico propio básico, sin complejidad relevante, con una solución, **se valora con 1 punto**.
- **Edificios inmediatos:** De forma somera recoge la dificultad de derribar edificios con medianeras con otros. Por tanto, se debe tener presente en la redacción del proyecto que en la fase de derribo ejecutar actuaciones en las fincas colindantes para su seguridad estructural. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos**.

MARC VENTOS LARIO identifica los siguientes cinco puntos críticos:

- **Proyecto derribo finca Santander 13-15:** Según expone la oferta el derribo de este edificio de PB+11 es crítico por su altura y por estar entre medianeras con dos edificios con posible tempo de derribo diferente. En este caso se

desarrolla con todo detalle cómo se debería ejecutar este derribo para no afectar a las construcciones vecinas. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos.**

- **Gestión de vehículos hidrocarburos y contaminación del suelo:** Aun entendiendo que las edificaciones se dejarán libres de residuos y banales existe la posibilidad de encontrar en su interior vehículos abandonados y residuos como gasolinas o aceite con su consiguiente sobre coste. Se recomienda incluir en el proyecto una previsión para la gestión ante la GU y de su transporte hasta el desguace. Identificación de un punto crítico propio importante, con una cierta complejidad técnica, con una solución, **se valora con 2 puntos.**
- **Gestión de residuos banales y especiales:** Aun entendiendo que las edificaciones se dejarán libres de residuos y banales existe la posibilidad de encontrar en su interior banales y residuos especiales. Se propone en fase de redacción de proyectos prever un coste que permita minimizar al máximo los precios contradictorios. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos.**
- **Baja suministros eléctricos y otras acometidas de servicios. Desvío de servicios:** Se requerirá en fase de redacción de la documentación relativa a los servicios afectados que será necesario anular por las obras de derribo. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos.**
- **Antena de telecomunicaciones finca c/Santander 25D:** Se identifica como punto crítico la afección a una antena de telecomunicaciones ubicada en un terrado. Se propone en fase de proyecto el inicio de contactos con la compañía para avanzar su retirada. Identificación de un punto crítico propio importante, con una cierta complejidad técnica, con una solución, **se valora con 2 puntos.**

ESTUDI CUYAS 38 SL identifica los siguientes cinco puntos críticos:

- **Presencia de fibrocemento y edificio escolar:** Ante la presencia de fibrocemento en un gran número de cubiertas se recomienda hacer un inventario previo. Además, por la proximidad de un centro escolar a las fincas objeto de derribo se propone tomar medidas adicionales. Se identifica como punto crítico

propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos.**

- **Servicios existentes en fachadas:** Se requerirá en fase de redacción de la documentación relativa a los servicios afectados que será necesario anular por las obras de derribo. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos.**
- **Delimitación de la zona de derribo:** Se detectan derribos fuera del ámbito con lo que se propone de forma previa a la redacción determinar el límite de la afectación. Se identifica como un punto crítico propio básico, sin complejidad relevante, con una solución, **se valora con 1 punto.**
- **Posesión de fincas:** Al ser un ámbito de gestión donde no se prevé obtener la posesión de todas las construcciones al mismo tiempo se propone para cada edificación tomar medidas de estabilidad e intrusismo. Identificación de un punto crítico propio importante, con una cierta complejidad técnica, con una solución, **se valora con 2 puntos.**
- **Preexistencias y tipología constructiva para derribar:** Al considerar que no se derribaran todas las construcciones al mismo tiempo y algunas se deben mantener se deberá definir las medidas correctoras necesarias. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos.**

LANDEM PROJECT MANAGEMENT SL identifica los siguientes cinco puntos críticos:

- **Seguridad y protección de estructuras colindantes sensibles:** Al encontrarse en el ámbito edificaciones que no han de ser demolidas (IES Salvador Seguí, Masia can Riera y muro de la Riera d'Horta) se proponen para no dañarlas soluciones como ubicación de elementos de protección, monitoreo de vibraciones o coordinar con los responsables del IES la adaptación de los derribos al horario lectivo. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos.**
- **Coordinación de servicios afectados y desconexión de suministros:** Se requerirá en fase de redacción de la documentación relativa a los servicios afectados que será necesario anular por las obras de derribo y se coordinará con

las diversas compañías. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos**.

- **Retirada de materiales peligrosos o especiales (amianto y otros):** Se observa en este ámbito la presencia de construcciones con materiales peligrosos como el amianto. Se propone la realización de una auditoria previa de materiales peligrosos y un plan de desmontaje selectivo, así como su traslado a vertederos autorizados. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos**.
- **Logística de demolición y gestión de escombros en entorno urbano denso:** Dado el significativo volumen de edificaciones a derribar que generará una importante cantidad de escombros con tráfico rodado y actividad urbana, el proyecto deberá prever un plan logístico detallado que defina las rutas de transporte, un plano de señalización y plan de tráfico provisional, entre otros. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos**.
- **Complejidad técnica de la demolición de estructuras de gran envergadura:** La presencia de edificios de considerables dimensiones y tipologías estructurales requieren de un análisis técnico específico para evitar colapsos no controlados o garantizar la estabilidad de elementos hasta su completa retirada. Se proponen diversas soluciones como estudios específicos estructurales de los edificios más voluminosos, determinar secuencia de derribo e incluir planos con zona de ubicación de maquinaria y exclusión de personal no autorizado. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos**.

3.1.2. Conocimiento y comprensión de los trabajos relevantes a desarrollar (10 puntos)

WESS PROJECT SL define y justifica las tareas necesarias para el desarrollo de los trabajos en 6 fases que se podrían resumir en los siguientes aspectos:

- Fase 1: implantación y desconexión de servicios.
- Fase 2: retirada de fibrocemento con contenido de amianto.
- Fase 3: desmontaje de los elementos arquitectónicos y recuperables que no formen parte de la estructura portante de la edificación.

- Fase 4: desmontaje de la estructura portante de las edificaciones.
- Fase 5: trabajos de refuerzo estructural para el sostenimiento de las estructuras de las edificaciones contiguas que se han de mantener.
- Fase 6: derribo del pavimento.

Excepto esta última fase, que no está contemplada en los proyectos a redactar, las explicaciones que se nos ofrecen no detallan el conocimiento específico del ámbito, y podrían referirse a cualquier otro derribo en cualquier otra parte de la ciudad. Además, se podría incorporar algo más de detalle en las explicaciones. Por tanto, se considera un estudio básico y coherente y **se valora con 4 puntos.**

MARC VENTOS LARIO define y justifica las tareas necesarias para el desarrollo de los trabajos de forma muy detallada y exhaustiva haciendo énfasis en aspectos puntuales como:

- La obtención por parte de BSAV de licencias de obras y la obtención de Informes de Idoneidad Técnica.
- El proyecto deberá contemplar puntos importantes en relación con edificios vecinos que no se han de derribar como el IES Salvador Seguí.
- Cada proyecto deberá tener en cuenta las singularidades estructurales entre edificios, muy dispares entre sí.
- El proceso de derribos que finalmente se decida.
- Búsqueda de información para recabar la mayor cantidad de datos posible desde licencias de actividades, catastro o archivos de proyectos.
- Para ganar tiempo en el derribo, propone la redacción de un proyecto específico para el desamiantado de las construcciones para tramitarlo de manera previa e independiente al derribo de las construcciones.
- Y para finalizar, dentro del proceso de redacción del proyecto a destacar la necesidad de dar de baja todos los suministros de forma previa al derribo y por tanto hacer trabajos previos con las compañías.

Por tanto, se considera un estudio completo, exhaustivo, detallado y adecuado y **se valora con 10 puntos.**

ESTUDI CUYAS 38 SL define y justifica las tareas necesarias para el desarrollo de los trabajos de forma muy detallada y exhaustiva, aunque de una forma desordenada y difícil de seguir, pero haciendo énfasis en los siguientes aspectos:

- Estudio del entorno como la circulación de personas y tráfico rodado, zona de aparcamiento, transporte público, mobiliario urbano, vegetación, tipología edificatoria, patrimonio y presencia de fibrocemento, entre otras.
- Prevé redactar los proyectos de derribos en dos fases:

Una fase A para determinar el conocimiento del ámbito donde se requerirá disponer de la información más exhaustiva posible de las fincas consultando planos históricos, visita a las edificaciones, presencia de fibrocemento e identificación de casuísticas especiales.

Y una fase B para determinar el procedimiento de derribos a seguir como derribar cada edificación de forma independiente o de forma conjunta. Para su establecimiento se determinará la siguiente casuística:

- Configuración de la edificación
- Estado de conservación estructural
- Presencia de patologías graves o peligro para las personas
- Casuística de la finca adyacente (estado de conservación, presencia de sótanos...)
- Entorno inmediato (equipamientos, zona verde...)
- Criterio de seguridad
- Ahorro económico

También se propone si el derribo es por fases tomar medidas de tapiado para evitar el intrusismo.

También, el proyecto deberá determinar, en función de las preexistencias el sistema de derribo que podrá ser mecánico de grandes dimensiones, manual o mecánico con pequeña maquinaria.

Además, incorpora una planificación de las fases de obra previstas.

Por tanto, se considera un estudio completo, exhaustivo, detallado y adecuado y **se valora con 10 puntos.**

LANDEM PROJECT MANAGEMENT SL define y justifica las tareas necesarias para el desarrollo de los trabajos de forma muy detallada y exhaustiva y haciendo énfasis en los siguientes aspectos:

- Obtención de la licencia municipal de derribo, contacto con los REP's municipales y obtención del Informe de Idoneidad Técnica.
- Afecciones relevantes a la movilidad.
- El condicionante más crítico que es la presencia de cubiertas y bajantes de fibrocemento.
- El proyecto deberá definir la implantación por fases.

Además, define de manera sistemática los siguientes apartados para la redacción de los proyectos:

- Análisis y diagnóstico de las edificaciones a derribar.
- Definición y valoración de las tareas de desconstrucción.
- Gestión de materiales, residuos y amianto.
- Seguridad, protección del entorno y cierre post-derribo.

Por tanto, se considera un estudio completo, exhaustivo, detallado y adecuado y **se valora con 10 puntos**.

3.1.3. Gestión medioambiental (10 puntos)

WESS PROJECT SL identifica 3 aspectos medioambientales:

- Residuos generados
- Polvo
- Ruido

Los tres se consideran aplicables, eficientes y de gran beneficio. La explicación de cada uno de estos aspectos deja clara su idoneidad en la aplicación en las obras de derribo a contratar. Al identificar 3 aspectos respecto del máximo de 4, **se valora este apartado con 7,5 puntos**.

MARC VENTOS LARIO identifica 4 aspectos medioambientales:

- Separación de residuos
- Promover la valorización de los residuos
- Control de polvo y calidad del aire
- Control del ruido y las vibraciones

Los cuatros se consideran aplicables, eficientes y de gran beneficio. La explicación de cada uno de estos aspectos deja clara su idoneidad en la aplicación en las obras de derribo a contratar. Al identificar 4 aspectos **se valora este apartado con 10 puntos.**

ESTUDI CUYAS 38 SL identifica más de cuatro aspectos medioambientales de los cuales los siguientes se consideran aplicables, eficientes y de gran beneficio:

- Uso de maquinaria de pequeño formato y seguimiento ambiental de emisiones de polvo y ruido
- Valorización y limpieza de residuos, reaprovechamiento y segregación
- Minimización de la demanda y el consumo energético/generación
- Minimización del consumo de agua potable

Los cuatros se consideran aplicables, eficientes y de gran beneficio. La explicación de cada uno de estos aspectos deja clara su idoneidad en la aplicación en las obras de derribo a contratar. Al identificar más de 4 aspectos medioambientales, se ha tenido en cuenta para su valoración 4 aspectos siendo este el número máximo a presentar, de esta forma se **valora este apartado con 10 puntos.**

LANDEM PROJECT MANAGEMENT SL identifica cuatro aspectos medioambientales:

- Control de calidad de polvo y calidad del aire
- Mitigación de ruidos y vibraciones
- Gestión sostenible de residuos de demolición
- Retirada y manejo de materiales peligrosos

Los cuatros se consideran aplicables, eficientes y de gran beneficio. La explicación de cada uno de estos aspectos deja clara su idoneidad en la aplicación en las obras de derribo a contratar. Al identificar 4 aspectos **se valora este apartado con 10 puntos.**

3.1.4. Programa de trabajo (5 puntos)

WESS PROJECT SL aporta un Programa de trabajo muy simple donde se detallan las actuaciones a ejecutar en la fase de redacción del proyecto y no se sobrepasa la duración prevista en los pliegos de 4 meses. Aun así, se hecha a faltar plazos parciales, entregas, aspectos del camino crítico y otras consideraciones importantes

que puedan afectar a la calendarización propuesta. **Se valora este apartado con 2,5 puntos.**

MARC VENTOS LARIO aporta un Programa de trabajo bastante detallado y entendible que incorpora dos fases de ejecución, gestiones previas y toma de datos, y redacción de proyecto, que, aunque se solapan, indica en semanas los puntos clave. Incorpora entrega de maqueta y de proyecto finalizado. Una planificación simple y creíble. La planificación no sobrepasa la duración prevista en los pliegos de 4 meses. **Se valora este apartado con 5 puntos.**

ESTUDI CUYAS 38 SL no aporta un Programa de trabajo. **Se valora este apartado con 0 puntos.**

LANDEM PROJECT MANAGEMENT SL aporta un Programa de trabajo muy detallado y entendible que incorpora cinco fases de ejecución, arranque y planificación, fase inicial, desarrollo técnico del proyecto ejecutivo, maqueta y presentación y cierre redacción. Cada una de estas fases incorpora las actividades que le son propias. La planificación no sobrepasa la duración prevista en los pliegos de 4 meses. **Se valora este apartado con 5 puntos.**

Así, una vez estudiada la documentación presentada por las empresas licitadoras se obtienen los siguientes resultados de la valoración de los criterios sometidos a juicio de valor para el **Lote A**:

	3.1.1. Identificación puntos críticos	3.1.2. Conocimiento y comprensión	3.1.3. Gestión Medioambiental	3.1.4. Programa de trabajo	PUNTUACIÓN TOTAL
<i>PUNTUACION MÁXIMA</i>	20,00	10,00	10,00	5,00	45,00
WESS PROJECT SL	14,00	4,00	7,50	2,50	28,00
MARC VENTOS LARIO	16,00	10,00	10,00	5,00	41,00
ESTUDI CUYAS 38 SL	15,00	10,00	10,00	0,00	35,00
LANDEM PROJECT MANAGEMENT SL	20,00	10,00	10,00	5,00	45,00

3.2. LOTE B

3.2.1. *Identificación de los puntos críticos del proyecto y formulación de propuestas de solución (20 puntos)*

WESS PROJECT SL identifica los siguientes cinco puntos críticos:

- **Servicios afectados:** Se requerirá en fase de redacción de la documentación relativa a los servicios afectados que será necesario anular por las obras de derribo. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos**.
- **Seguridad de las personas y de los edificios confortantes:** Se asegurará el perímetro de las edificaciones a derribar y se habilitarán recorridos alternativos. Además, se tomarán medidas de seguridad en las edificaciones colindantes. Se identifica como un punto crítico propio básico, sin complejidad relevante, con una solución, **se valora con 1 punto**.
- **Materiales peligrosos:** En este caso se refiere principalmente a la extracción de amianto de las cubiertas y otros elementos que los puedan contener. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos**.
- **Conservación de espacios públicos:** Identifica la posibilidad de dañar las aceras públicas y su reposición. Al ser un ámbito de transformación donde todas las calles han de ser de nuevo urbanizadas, se identifica como un punto crítico propio básico, sin complejidad relevante, con una solución, **se valora con 1 punto**.
- **Edificios inmediatos:** De forma somera recoge la dificultad de derribar edificios con medianeras con otros. Por tanto, se debe tener presente en la redacción del proyecto que en la fase de derribo ejecutar actuaciones en las fincas colindantes para su seguridad estructural. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos**.

MARC VENTOS LARIO identifica los siguientes cinco puntos críticos:

- **Gestión de Vehículos e hidrocarburos:** Aun entendiendo que las edificaciones se dejarán libres de residuos y banales existe la posibilidad de encontrar en su

interior vehículos abandonados y residuos como gasolinas o aceite con su consiguiente sobrecoste. Se recomienda incluir en el proyecto una previsión para la gestión ante la GU y de su transporte hasta el desguace. Identificación de un punto crítico propio importante, con una cierta complejidad técnica, con una solución, **se valora con 2 puntos.**

- **Árboles finca Rambla Prim 247:** Se aprecia que en la finca situada en la Rambla Prim 247 hay diversos árboles de cierta entidad. Se deberá consultar al Departament Municipal de Parcs i Jardins de Barcelona para que emitan informe que defina el tratamiento que se les da a estos ejemplares y si es necesario su trasplante o substitución. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos.**
- **Gestión de residuos banales y especiales:** Aun entendiendo que las edificaciones se dejarán libres de residuos y banales existe la posibilidad de encontrar en su interior banales y residuos especiales. Se propone en fase de redacción de proyectos prever un coste que permita minimizar al máximo los precios contradictorios. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos.**
- **Baja suministros eléctricos y otras acometidas de servicios. Desvío de servicios:** Se requerirá en fase de redacción de la documentación relativa a los servicios afectados que será necesario anular por las obras de derribo. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos.**
- **Antena de telecomunicaciones finca Rambla Prim 227-235:** Se identifica como punto crítico la afección a una antena de telecomunicaciones ubicada en un terrado. Se propone en fase de proyecto el inicio de contactos con la compañía para avanzar su retirada. Identificación de un punto crítico propio importante, con una cierta complejidad técnica, con una solución, **se valora con 2 puntos.**

ESTUDI CUYAS 38 SL identifica los siguientes cinco puntos críticos:

- **Presencia de fibrocemento:** Ante la presencia de fibrocemento en un gran número de cubiertas se recomienda hacer un inventario previo. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos.**

- **Servicios existentes en fachadas:** Se requerirá en fase de redacción de la documentación relativa a los servicios afectados que será necesario anular por las obras de derribo. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos.**
- **Delimitación de la zona de derribo:** Se detectan derribos fuera del ámbito con lo que se propone de forma previa a la redacción determinar el límite de la afectación. Se identifica como un punto crítico propio básico, sin complejidad relevante, con una solución, **se valora con 1 punto.**
- **Posesión de fincas:** Al ser un ámbito de gestión donde no se prevé obtener la posesión de todas las construcciones al mismo tiempo se propone para cada edificación tomar medidas de estabilidad e intrusismo. Identificación de un punto crítico propio importante, con una cierta complejidad técnica, con una solución, **se valora con 2 puntos.**
- **Preexistencias y tipología constructiva para derribar:** Al considerar que no se derribaran todas las construcciones al mismo tiempo y algunas se deben mantener se deberá definir las medidas correctoras necesarias. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos.**

LANDEM PROJECT MANAGEMENT SL identifica los siguientes cinco puntos críticos:

- **Demolición en entorno con vías principales y gestión de tráfico:** Al estar las edificaciones a derribar junto a la Rambla de Prim, su ejecución podría interferir en el tráfico rodado y peatonal. Se propone como soluciones elaborar un plan de ocupación y señalización viaria y una demolición secuencial de las edificaciones colindantes con el vial. Identificación de un punto crítico propio importante, con una cierta complejidad técnica, con una solución, **se valora con 2 puntos.**
- **Protección de edificaciones contiguas y medianeras existentes:** Por la existencia de construcciones adosadas, se propone una evaluación previa de medianeras y se planificará la demolición de forma que cualquier estructura compartida se derribe manualmente. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos.**

- **Manejo de estructuras heterogéneas (tipologías variadas):** El conjunto de edificaciones del Lote B es variado: incluye desde antiguos locales en planta baja y pequeñas edificaciones (p.ej. en Bonaventura Gispert) hasta naves o inmuebles de mayor envergadura en Rambla de Prim. Esta heterogeneidad puede requerir un método de demolición distinto y recursos específicos. Se propone una planificación de derribo por tipología segmentando el lote en subgrupos según tipología estructural. Identificación de un punto crítico propio importante, con una cierta complejidad técnica, con una solución, **se valora con 2 puntos.**
- **Gestión de escombros y acceso en espacio reducido:** La manzana B tiene una superficie total a demoler en torno a 6.375 m² de techo, y las calles aledañas, como Bonaventura Gispert, son más estrechas que en otros lotes. Se deberá organizar la retirada de escombros y el movimiento de maquinaria en un espacio limitado sin bloquear los accesos vecinales ni comprometer la seguridad. Se propone incorporar al proyecto un plan logístico de obra detallado, y si es necesario, se habilitaría un acceso auxiliar. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos.**
- **Consideraciones de seguridad por posibles ocupaciones o materiales combustibles:** Es posible que algunas edificaciones hayan sido ocupadas ilegalmente o contengan residuos urbanos (basura, enseres) que incrementan el riesgo de incendio u otros accidentes durante el derribo. Además, la presencia de materiales combustibles (maderas, plásticos acumulados) es un punto crítico de seguridad. Se propone contemplar en el proyecto una fase de desalojo y limpieza interna. Identificación de un punto crítico propio importante, con una cierta complejidad técnica, con una solución, **se valora con 2 puntos.**

3.2.2. Conocimiento y comprensión de los trabajos relevantes a desarrollar (10 puntos)

WESS PROJECT SL define y justifica las tareas necesarias para el desarrollo de los trabajos en 6 fases que se podrían resumir en los siguientes aspectos:

- Fase 1: implantación y desconexión de servicios.
- Fase 2: retirada de fibrocemento con contenido de amianto.

- Fase 3: desmontaje de los elementos arquitectónicos y recuperables que no formen parte de la estructura portante de la edificación.
- Fase 4: desmontaje de la estructura portante de las edificaciones.
- Fase 5: trabajos de refuerzo estructural para el sostenimiento de las estructuras de las edificaciones contiguas que se han de mantener.
- Fase 6: derribo del pavimento.

Excepto esta última fase, que no está contemplada en los proyectos a redactar, las explicaciones que se nos ofrecen no detallan el conocimiento específico del ámbito, y podrían referirse a cualquier otro derribo en cualquier otra parte de la ciudad. Además, se podría incorporar algo más de detalle en las explicaciones. Por tanto, se considera un estudio básico y coherente y **se valora con 4 puntos**.

MARC VENTOS LARIO define y justifica las tareas necesarias para el desarrollo de los trabajos de forma muy detallada y exhaustiva haciendo énfasis en aspectos puntuales como:

- La obtención por parte de BSAV de licencias de obras y la obtención de Informes de Idoneidad Técnica.
- El proyecto deberá contemplar puntos importantes en relación con edificios vecinos que no se han de derribar como el IES Salvador Seguí.
- Cada proyecto deberá tener en cuenta las singularidades estructurales entre edificios, muy dispares entre sí.
- El proceso de derribos que finalmente se decida.
- Búsqueda de información para recabar la mayor cantidad de datos posible desde licencias de actividades, catastro o archivos de proyectos.
- Para ganar tiempo en el derribo, propone la redacción de un proyecto específico para el desamiantado de las construcciones para tramitarlo de manera previa e independiente al derribo de las construcciones.
- Y para finalizar, dentro del proceso de redacción del proyecto destacar la necesidad de dar de baja todos los suministros de forma previa al derribo y por tanto hacer trabajos previos con las compañías.

Por tanto, se considera un estudio completo, exhaustivo, detallado y adecuado y **se valora con 10 puntos**.

ESTUDI CUYAS 38 SL define y justifica las tareas necesarias para el desarrollo de los trabajos de forma muy detallada y exhaustiva, aunque de una forma desordenada y difícil de seguir, pero haciendo énfasis en los siguientes aspectos:

- Estudio del entorno como la circulación de personas y tráfico rodado, zona de aparcamiento, transporte público, mobiliario urbano. vegetación, tipología edificatoria, patrimonio y presencia de fibrocemento, entre otras.
- Prevé redactar los proyectos de derribos en dos fases:

Una fase A para determinar el conocimiento del ámbito donde se requerirá disponer de la información más exhaustiva posible de las fincas consultando planos históricos, visita a las edificaciones, presencia de fibrocemento e identificación de casuísticas especiales.

Y una fase B para determinar el procedimiento de derribos a seguir como derribar cada edificación de forma independiente o de forma conjunta. Para su establecimiento se determinará la siguiente casuística:

- Configuración de la edificación
- Estado de conservación estructural
- Presencia de patologías graves o peligro para las personas
- Casuística de la finca adyacente (estado de conservación, presencia de sótanos...)
- Entorno inmediato (equipamientos, zona verde...)
- Criterio de seguridad
- Ahorro económico

También se propone si el derribo es por fases tomar medidas de tapiado para evitar el intrusismo.

También, el proyecto deberá determinar, en función de las preexistencias el sistema de derribo que podrá ser mecánico de grandes dimensiones, manual o mecánico con pequeña maquinaria.

Además, incorpora una planificación de las fases de obra previstas.

Por tanto, se considera un estudio completo, exhaustivo, detallado y adecuado y **se valora con 10 puntos.**

LANDEM PROJECT MANAGEMENT SL define y justifica las tareas necesarias para el desarrollo de los trabajos de forma muy detallada y exhaustiva y haciendo énfasis en los siguientes aspectos:

- Obtención de la licencia municipal de derribo, contacto con los REP's municipales y obtención del Informe de Idoneidad Técnica.
- Afecciones relevantes a la movilidad.
- El condicionante más crítico que es la presencia de cubiertas y bajantes de fibrocemento.
- El proyecto deberá definir la implantación por fases.

Además, define de manera sistemática los siguientes apartados para la redacción de los proyectos:

- Análisis y diagnóstico de las edificaciones a derribar.
- Definición y valoración de las tareas de desconstrucción.
- Gestión de materiales, residuos y amianto.
- Seguridad, protección del entorno y cierre post-derribo.

Por tanto, se considera un estudio completo, exhaustivo, detallado y adecuado y **se valora con 10 puntos.**

3.2.3. Gestión medioambiental (10 puntos)

WESS PROJECT SL identifica 3 aspectos medioambientales:

- Residuos generados
- Polvo
- Ruido

Los tres se consideran aplicables, eficientes y de gran beneficio. La explicación de cada uno de estos aspectos deja clara su idoneidad en la aplicación en las obras de derribo a contratar. Al identificar sólo 3 aspectos respecto del máximo de 4, **se valora este apartado con 7,5 puntos.**

MARC VENTOS LARIO identifica 4 aspectos medioambientales:

- Separación de residuos
- Promover la valorización de los residuos
- Control de polvo y calidad del aire
- Control del ruido y las vibraciones

Los cuatros se consideran aplicables, eficientes y de gran beneficio. La explicación de cada uno de estos aspectos deja clara su idoneidad en la aplicación en las obras de derribo a contratar. Al identificar 4 aspectos **se valora este apartado con 10 puntos.**

ESTUDI CUYAS 38 SL identifica más de cuatro aspectos medioambientales de los cuales los siguientes se consideran aplicables, eficientes y de gran beneficio:

- Uso de maquinaria de pequeño formato y seguimiento ambiental de emisiones de polvo y ruido
- Valorización y limpieza de residuos, reaprovechamiento y segregación
- Minimización de la demanda y el consumo energético/generación
- Minimización del consumo de agua potable

Los cuatros se consideran aplicables, eficientes y de gran beneficio. La explicación de cada uno de estos aspectos deja clara su idoneidad en la aplicación en las obras de derribo a contratar. Al identificar más de 4 aspectos medioambientales, se ha tenido en cuenta para su valoración 4 aspectos siendo este el número máximo a presentar, de esta forma se **valora este apartado con 10 puntos.**

LANDEM PROJECT MANAGEMENT SL identifica cuatro aspectos medioambientales:

- Control de calidad de polvo y calidad del aire
- Mitigación de ruidos y vibraciones
- Gestión sostenible de residuos de demolición
- Retirada y manejo de materiales peligrosos

Los cuatros se consideran aplicables, eficientes y de gran beneficio. La explicación de cada uno de estos aspectos deja clara su idoneidad en la aplicación en las obras de derribo a contratar. Al identificar 4 aspectos **se valora este apartado con 10 puntos.**

3.2.4. Programa de trabajo (5 puntos)

WESS PROJECT SL aporta un Programa de trabajo muy simple donde se detallan las actuaciones a ejecutar en la fase de redacción del proyecto y no se sobrepasa la duración prevista en los pliegos de 4 meses. Aun así, se hecha a faltar plazos parciales, entregas, aspectos del camino crítico y otras consideraciones importantes

que puedan afectar a la calendarización propuesta. **Se valora este apartado con 2,5 puntos.**

MARC VENTOS LARIO aporta un Programa de trabajo bastante detallado y entendible que incorpora dos fases de ejecución, gestiones previas y toma de datos, y redacción de proyecto, que, aunque se solapan, indica en semanas los puntos clave. Incorpora entrega de maqueta y de proyecto finalizado. Una planificación simple y creíble. La planificación no sobrepasa la duración prevista en los pliegos de 4 meses. **Se valora este apartado con 5 puntos.**

ESTUDI CUYAS 38 SL no aporta un Programa de trabajo. **Se valora este apartado con 0 puntos.**

LANDEM PROJECT MANAGEMENT SL aporta un Programa de trabajo muy detallado y entendible que incorpora cinco fases de ejecución, arranque y planificación, fase inicial, desarrollo técnico del proyecto ejecutivo, maqueta y presentación y cierre redacción. Cada una de estas fases incorpora las actividades que le son propias. La planificación no sobrepasa la duración prevista en los pliegos de 4 meses. **Se valora este apartado con 5 puntos.**

Así, una vez estudiada la documentación presentada por las empresas licitadoras se obtienen los siguientes resultados de la valoración de los criterios sometidos a juicio de valor para el **Lote B**:

	3.1.1. Identificación puntos críticos	3.1.2. Conocimiento y comprensión	3.1.3. Gestión Medioambiental	3.1.4. Programa de trabajo	PUNTUACIÓN TOTAL
<i>PUNTUACION MÁXIMA</i>	20,00	10,00	10,00	5,00	45,00
WESS PROJECT SL	14,00	4,00	7,50	2,50	28,00
MARC VENTOS LARIO	16,00	10,00	10,00	5,00	41,00
ESTUDI CUYAS 38 SL	15,00	10,00	10,00	0,00	35,00
LANDEM PROJECT MANAGEMENT SL	14,00	10,00	10,00	5,00	39,00

3.3. LOTE C

3.3.1. *Identificación de los puntos críticos del proyecto y formulación de propuestas de solución (20 puntos)*

WESS PROJECT SL identifica los siguientes cinco puntos críticos:

- **Servicios afectados:** Se requerirá en fase de redacción de la documentación relativa a los servicios afectados que será necesario anular por las obras de derribo. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos**.
- **Seguridad de las personas y de los edificios confortantes:** Se asegurará el perímetro de las edificaciones a derribar y se habilitarán recorridos alternativos. Además, se tomarán medidas de seguridad en las edificaciones colindantes. Se identifica como un punto crítico propio básico, sin complejidad relevante, con una solución, **se valora con 1 punto**.
- **Materiales peligrosos:** En este caso se refiere principalmente a la extracción de amianto de las cubiertas y otros elementos que los puedan contener. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos**.
- **Conservación de espacios públicos:** Identifica la posibilidad de dañar las aceras públicas y su reposición. Al ser un ámbito de transformación donde todas las calles han de ser de nuevo urbanizadas, se identifica como un punto crítico propio básico, sin complejidad relevante, con una solución, **se valora con 1 punto**.
- **Edificios inmediatos:** De forma somera recoge la dificultad de derribar edificios con medianeras con otros. Por tanto, se debe tener presente en la redacción del proyecto que en la fase de derribo ejecutar actuaciones en las fincas colindantes para su seguridad estructural. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos**.

MARC VENTOS LARIO identifica los siguientes cinco puntos críticos:

- **Derribo finca C-04, Rambla Prim 258:** En la parte derribada de la finca C-04 se ha de ubicar la futura Subestación (SE) Verneda. Como no se sabe si la ejecución de las obras de derribo y de edificación de la nueva SE coincidirán en

el tiempo, se deberá coordinar con ENDESA la ejecución de los derribos. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos**.

- **Estaciones Transformadoras naves Rambla Prim 258:** El proyecto deberá contemplar el traslado de este CT. Durante el proceso de redacción se contactará con ENDESA para que hagan el estudio técnico-económico para este traslado de manera que se pueda hacer el derribo de las naves de forma segura. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos**.
- **Gestión de residuos banales y especiales:** Aun entendiendo que las edificaciones se dejarán libres de residuos y banales existe la posibilidad de encontrar en su interior banales y residuos especiales. Se propone en fase de redacción de proyectos prever un coste que permita minimizar al máximo los precios contradictorios. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos**.
- **Baja suministros eléctricos y otras acometidas de servicios. Desvío de servicios:** Se requerirá en fase de redacción de la documentación relativa a los servicios afectados que será necesario anular por las obras de derribo. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos**.
- **Gestión de residuos peligrosos y depósitos de hidrocarburos:** En el caso de naves que llevan tanto tiempos ocupadas, muchas veces se encuentra gran cantidad de residuos peligrosos como pinturas, aguarrás, barnices.... que necesitan una gestión específica. En el caso de que no se pueda entrar en los edificios antes de la redacción del proyecto se dejará una previsión para la gestión de este tipo de residuos. Identificación de un punto crítico propio importante, con una cierta complejidad técnica, con una solución, **se valora con 2 puntos**.

ESTUDI CUYAS 38 SL identifica los siguientes cinco puntos críticos:

- **Presencia de fibrocemento:** Ante la presencia de fibrocemento en un gran número de cubiertas se recomienda hacer un inventario previo. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos**.

- **Servicios existentes en fachadas:** Se requerirá en fase de redacción de la documentación relativa a los servicios afectados que será necesario anular por las obras de derribo. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos.**
- **Delimitación de la zona de derribo:** Se detectan derribos fuera del ámbito con lo que se propone de forma previa a la redacción determinar el límite de la afectación. Se identifica como un punto crítico propio básico, sin complejidad relevante, con una solución, **se valora con 1 punto.**
- **Posesión de fincas:** Al ser un ámbito de gestión donde no se prevé obtener la posesión de todas las construcciones al mismo tiempo se propone para cada edificación tomar medidas de estabilidad e intrusismo. Identificación de un punto crítico propio importante, con una cierta complejidad técnica, con una solución, **se valora con 2 puntos.**
- **Preexistencias y tipología constructiva para derribar:** Al considerar que no se derribaran todas las construcciones al mismo tiempo y algunas se deben mantener se deberá definir las medidas correctoras necesarias. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos.**

LANDEM PROJECT MANAGEMENT SL identifica los siguientes cinco puntos críticos:

- **Demolición de un edificio industrial de gran envergadura:** Destaca una edificación identificada con código C-04 Rambla Prim, 258, que lo que la convierte en una de las estructuras más voluminosas a derribar en todo el ámbito, por su tamaño y por su extensión en planta, requiriendo un plan de demolición específico y seguro. Se propone realizar un estudio estructural detallado. Identificación de un punto crítico propio importante, con una cierta complejidad técnica, con una solución, **se valora con 2 puntos.**
- **Acceso y derribo de edificaciones interiores sin fachada a la vía (interior de manzana):** Según la información disponible existe al menos una construcción catalogada como "interior de illa" (C-16 interior de manzana), un edificio ubicado dentro de la manzana sin salida directa a la calle. Este representa un punto crítico ya que su acceso para maquinaria y retirada de escombros es complicado y depende de demoler primero otras estructuras. Se

propone definir una secuencia de demolición estratégica para posibilitar el acceso a las edificaciones interiores. Identificación de un punto crítico propio importante, con una cierta complejidad técnica, con una solución, **se valora con 2 puntos.**

- **Proximidad al “Camp del Centenari” y coordinación de actividades deportivas:** El “Camp del Centenari” no se ubica en el Lote C sino en el Lote B. Se propone no valorar esta propuesta como punto crítico, y por tanto **se valora con 0 puntos.**
- **Presencia de cubiertas de fibrocemento y gestión de amianto:** Dada la naturaleza industrial de algunas construcciones del Lote C (p. ej., Rambla Prim 292, Vía Trajana 61-63) es muy probable la existencia de cubiertas o tejados de fibrocemento con amianto, así como tuberías antiguas de este material. La manipulación de amianto es un aspecto crítico por su peligrosidad. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos.**
- **Coordinación con el futuro uso urbanístico y condicionantes del terreno:** El derribo de las edificaciones en Lote C no es un fin en sí mismo, sino un medio para preparar el terreno para la futura urbanización/reurbanización del sector. Un punto crítico del proyecto es asegurar que las demoliciones dejen el ámbito en las condiciones adecuadas para la siguiente fase (terreno libre de elementos, con nivelaciones correctas, sin oquedades peligrosas) de acuerdo con lo que el planeamiento requiere. Identificación de un punto crítico propio importante, con una cierta complejidad técnica, con una solución, **se valora con 2 puntos.**

3.3.2. Conocimiento y comprensión de los trabajos relevantes a desarrollar (10 puntos)

WESS PROJECT SL define y justifica las tareas necesarias para el desarrollo de los trabajos en 6 fases que se podrían resumir en los siguientes aspectos:

- Fase 1: implantación y desconexión de servicios.
- Fase 2: retirada de fibrocemento con contenido de amianto.
- Fase 3: desmontaje de los elementos arquitectónicos y recuperables que no formen parte de la estructura portante de la edificación.
- Fase 4: desmontaje de la estructura portante de las edificaciones.

- Fase 5: trabajos de refuerzo estructural para el sostenimiento de las estructuras de las edificaciones contiguas que se han de mantener.
- Fase 6: derribo del pavimento.

Excepto esta última fase, que no está contemplada en los proyectos a redactar, las explicaciones que se nos ofrecen no detallan el conocimiento específico del ámbito, y podrían referirse a cualquier otro derribo en cualquier otra parte de la ciudad. Además, se podría incorporar algo más de detalle en las explicaciones. Por tanto, se considera un estudio básico y coherente y **se valora con 4 puntos**.

MARC VENTOS LARIO define y justifica las tareas necesarias para el desarrollo de los trabajos de forma muy detallada y exhaustiva haciendo énfasis en aspectos puntuales como:

- La obtención por parte de BSAV de licencias de obras y la obtención de Informes de Idoneidad Técnica.
- El proyecto deberá contemplar puntos importantes en relación con edificios vecinos que no se han de derribar como el IES Salvador Seguí.
- Cada proyecto deberá tener en cuenta las singularidades estructurales entre edificios, muy dispares entre sí.
- El proceso de derribos que finalmente se decida.
- Búsqueda de información para recabar la mayor cantidad de datos posible desde licencias de actividades, catastro o archivos de proyectos.
- Para ganar tiempo en el derribo, propone la redacción de un proyecto específico para el desamiantado de las construcciones para tramitarlo de manera previa e independiente al derribo de las construcciones.
- Y para finalizar, dentro del proceso de redacción del proyecto a destacar la necesidad de dar de baja todos los suministros de forma previa al derribo y por tanto hacer trabajos previos con las compañías.

Por tanto, se considera un estudio completo, exhaustivo, detallado y adecuado y **se valora con 10 puntos**.

ESTUDI CUYAS 38 SL define y justifica las tareas necesarias para el desarrollo de los trabajos de forma muy detallada y exhaustiva, aunque de una forma desordenada y difícil de seguir, pero haciendo énfasis en los siguientes aspectos:

- Estudio del entorno como la circulación de personas y tráfico rodado, zona de aparcamiento, transporte público, mobiliario urbano, vegetación, tipología edificatoria, patrimonio y presencia de fibrocemento, entre otras. Prevé redactar los proyectos de derribos en dos fases:

Una fase A para determinar el conocimiento del ámbito donde se requerirá disponer de la información más exhaustiva posible de las fincas consultando planos históricos, visita a las edificaciones, presencia de fibrocemento e identificación de casuísticas especiales.

Y una fase B para determinar el procedimiento de derribos a seguir como derribar cada edificación de forma independiente o de forma conjunta. Para su establecimiento se determinará la siguiente casuística:

- Configuración de la edificación
- Estado de conservación estructural
- Presencia de patologías graves o peligro para las personas
- Casuística de la finca adyacente (estado de conservación, presencia de sótanos...)
- Entorno inmediato (equipamientos, zona verde...)
- Criterio de seguridad
- Ahorro económico

También se propone si el derribo es por fases tomar medidas de tapiado para evitar el intrusismo.

También, el proyecto deberá determinar, en función de las preexistencias el sistema de derribo que podrá ser mecánico de grandes dimensiones, manual o mecánico con pequeña maquinaria.

Además, incorpora una planificación de las fases de obra previstas.

Por tanto, se considera un estudio completo, exhaustivo, detallado y adecuado y **se valora con 10 puntos.**

LANDEM PROJECT MANAGEMENT SL define y justifica las tareas necesarias para el desarrollo de los trabajos de forma muy detallada y exhaustiva y haciendo énfasis en los siguientes aspectos:

- Obtención de la licencia municipal de derribo, contacto con los REP's municipales y obtención del Informe de Idoneidad Técnica.
- Afecciones relevantes a la movilidad.

- El condicionante más crítico que es la presencia de cubiertas y bajantes de fibrocemento.
- El proyecto deberá definir la implantación por fases.

Además, define de manera sistemática los siguientes apartados para la redacción de los proyectos:

- Análisis y diagnóstico de las edificaciones a derribar.
- Definición y valoración de las tareas de desconstrucción.
- Gestión de materiales, residuos y amianto.
- Seguridad, protección del entorno y cierre post-derribo.

Por tanto, se considera un estudio completo, exhaustivo, detallado y adecuado y **se valora con 10 puntos.**

3.3.3. Gestión medioambiental (10 puntos)

WESS PROJECT SL identifica 3 aspectos medioambientales:

- Residuos generados
- Polvo
- Ruido

Los tres se consideran aplicables, eficientes y de gran beneficio. La explicación de cada uno de estos aspectos deja clara su idoneidad en la aplicación en las obras de derribo a contratar. Al identificar 3 aspectos respecto del máximo de 4, **se valora este apartado con 7,5 puntos.**

MARC VENTOS LARIO identifica 4 aspectos medioambientales:

- Separación de residuos
- Promover la valorización de los residuos
- Control de polvo y calidad del aire
- Control del ruido y las vibraciones

Los cuatros se consideran aplicables, eficientes y de gran beneficio. La explicación de cada uno de estos aspectos deja clara su idoneidad en la aplicación en las obras de derribo a contratar. Al identificar 4 aspectos **se valora este apartado con 10 puntos.**

ESTUDI CUYAS 38 SL identifica 4 aspectos medioambientales de los cuales los siguientes se consideran aplicables, eficientes y de gran beneficio:

- Uso de maquinaria de pequeño formato y seguimiento ambiental de emisiones de polvo y ruido
- Valorización y limpieza de residuos, reaprovechamiento y segregación
- Minimización de la demanda y el consumo energético/generación
- Minimización del consumo de agua potable

Los cuatros se consideran aplicables, eficientes y de gran beneficio. La explicación de cada uno de estos aspectos deja clara su idoneidad en la aplicación en las obras de derribo a contratar. Al identificar 4 aspectos **se valora este apartado con 10 puntos.**

LANDEM PROJECT MANAGEMENT SL identifica cuatro aspectos medioambientales:

- Control de calidad de polvo y calidad del aire
- Mitigación de ruidos y vibraciones
- Gestión sostenible de residuos de demolición
- Retirada y manejo de materiales peligrosos

Los cuatros se consideran aplicables, eficientes y de gran beneficio. La explicación de cada uno de estos aspectos deja clara su idoneidad en la aplicación en las obras de derribo a contratar. Al identificar 4 aspectos **se valora este apartado con 10 puntos.**

3.3.4. Programa de trabajo (5 puntos)

WESS PROJECT SL aporta un Programa de trabajo muy simple donde se detallan las actuaciones a ejecutar en la fase de redacción del proyecto y no se sobrepasa la duración prevista en los pliegos de 4 meses. Aun así, se hecha a faltar plazos parciales, entregas, aspectos del camino crítico y otras consideraciones importantes que puedan afectar a la calendarización propuesta. **Se valora este apartado con 2,5 puntos.**

MARC VENTOS LARIO aporta un Programa de trabajo bastante detallado y entendible que incorpora dos fases de ejecución, gestiones previas y toma de datos, y redacción de proyecto, que, aunque se solapan, indica en semanas los

puntos clave. Incorpora entrega de maqueta y de proyecto finalizado. Una planificación simple y creíble. La planificación no sobrepasa la duración prevista en los pliegos de 4 meses. **Se valora este apartado con 5 puntos.**

ESTUDI CUYAS 38 SL no aporta un Programa de trabajo. **Se valora este apartado con 0 puntos.**

LANDEM PROJECT MANAGEMENT SL aporta un Programa de trabajo muy detallado y entendible que incorpora cinco fases de ejecución, arranque y planificación, fase inicial, desarrollo técnico del proyecto ejecutivo, maqueta y presentación y cierre redacción. Cada una de estas fases incorpora las actividades que le son propias. La planificación no sobrepasa la duración prevista en los pliegos de 4 meses. **Se valora este apartado con 5 puntos.**

Así, una vez estudiada la documentación presentada por las empresas licitadoras se obtienen los siguientes resultados de la valoración de los criterios sometidos a juicio de valor para el **Lote C**:

	3.1.1. Identificación puntos críticos	3.1.2. Conocimiento y comprensión	3.1.3. Gestión Medioambiental	3.1.4. Programa de trabajo	PUNTUACIÓN TOTAL
<i>PUNTUACION MÁXIMA</i>	<i>20,00</i>	<i>10,00</i>	<i>10,00</i>	<i>5,00</i>	45,00
WESS PROJECT SL	14,00	4,00	7,50	2,50	28,00
MARC VENTOS LARIO	18,00	10,00	10,00	5,00	43,00
ESTUDI CUYAS 38 SL	15,00	10,00	10,00	0,00	35,00
LANDEM PROJECT MANAGEMENT SL	10,00	10,00	10,00	5,00	35,00

3.4. LOTE D

3.4.1. *Identificación de los puntos críticos del proyecto y formulación de propuestas de solución (20 puntos)*

WESS PROJECT SL identifica los siguientes cinco puntos críticos:

- **Servicios afectados:** Se requerirá en fase de redacción de la documentación relativa a los servicios afectados que será necesario anular por las obras de derribo. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos.**
- **Seguridad de las personas y de los edificios confortantes:** Se asegurará el perímetro de las edificaciones a derribar y se habilitarán recorridos alternativos. Además, se tomarán medidas de seguridad en las edificaciones colindantes. Se identifica como un punto crítico propio básico, sin complejidad relevante, con una solución, **se valora con 1 punto.**
- **Materiales peligrosos:** En este caso se refiere principalmente a la extracción de amianto de las cubiertas y otros elementos que los puedan contener. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos.**
- **Conservación de espacios públicos:** Identifica la posibilidad de dañar las aceras públicas y su reposición. Al ser un ámbito de transformación donde todas las calles han de ser de nuevo urbanizadas, se identifica como un punto crítico propio básico, sin complejidad relevante, con una solución, **se valora con 1 punto.**
- **Edificios inmediatos:** De forma somera recoge la dificultad de derribar edificios con medianeras con otros. Por tanto, se debe tener presente en la redacción del proyecto que en la fase de derribo ejecutar actuaciones en las fincas colindantes para su seguridad estructural. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos.**

MARC VENTOS LARIO identifica los siguientes cinco puntos críticos:

- **Emplazamiento inicial maquinaria derribo fincas D14 a D17:** El proyecto de derribo deberá proponer el emplazamiento de la maquinaria para el derribo

de las naves de las fincas D-14 a D-17, así como el orden en el que se derribaran los edificios. El proyecto incluirá este proceso de derribo para presentarlo, cuando sea necesario al comité de obras para su informe y revisión. Una vez derribada la finca D-17 ya se emplazaría la maquinaria dentro de la parcela para el derribo de las naves adyacentes. Identificación de un punto crítico propio importante, con una cierta complejidad técnica, con una solución, **se valora con 2 puntos.**

- **Cubierta de Fibrocemento Fincas D14 a D17:** Parece que estas naves muy probablemente comparten el canal de recogida de agua. En el caso de que no se plantee el derribo de estas fincas en su totalidad y se deban ir derribando por fases, se tendrán que tomar medidas provisionales para garantizar el funcionamiento del canal, peto de cubierta y encuentro con el paramento compartido de las naves. El proyecto deberá estudiar y contemplar la solución constructiva que garantice la estanqueidad del edificio. Identificación de un punto crítico propio importante, con una cierta complejidad técnica, con una solución, **se valora con 2 puntos.**
- **Gestión de residuos banales y especiales:** Aun entendiendo que las edificaciones se dejarán libres de residuos y banales existe la posibilidad de encontrar en su interior banales y residuos especiales. Se propone en fase de redacción de proyectos prever un coste que permita minimizar al máximo los precios contradictorios. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos.**
- **Baja suministros eléctricos y otras acometidas de servicios. Desvío de servicios:** Se requerirá en fase de redacción de la documentación relativa a los servicios afectados que será necesario anular por las obras de derribo. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos.**
- **Alumbrado público fincas D14 a D17:** El derribo de estos edificios provocará la pérdida de 3 puntos de alumbrado, por lo que el proyecto deberá contemplar las peticiones que haga el Departamento de Alumbrado de Barcelona para compensar esta pérdida. Identificación de un punto crítico propio básico, sin complejidad relevante, con una solución, **se valora con 1 punto.**

ESTUDI CUYAS 38 SL identifica los siguientes cinco puntos críticos:

- **Presencia de fibrocemento:** Ante la presencia de fibrocemento en un gran número de cubiertas se recomienda hacer un inventario previo. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos.**
- **Servicios existentes en fachadas:** Se requerirá en fase de redacción de la documentación relativa a los servicios afectados que será necesario anular por las obras de derribo. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos.**
- **Estación transformadora:** Presencia de una ET, hecho que no se podrá derribar la totalidad de dicho ámbito. Habrá que prestar especial atención en el derribo en ámbitos adyacentes y disponer de medidas adicionales alrededor para evitar dentro de la medida de lo posible minimizar las condiciones que se encuentra actualmente este recinto. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos.**
- **Posesión de fincas:** Al ser un ámbito de gestión donde no se prevé obtener la posesión de todas las construcciones al mismo tiempo se propone para cada edificación tomar medidas de estabilidad e intrusismo. Identificación de un punto crítico propio importante, con una cierta complejidad técnica, con una solución, **se valora con 2 puntos.**
- **Preexistencias y tipología constructiva para derribar:** Al considerar que no se derribaran todas las construcciones al mismo tiempo y algunas se deben mantener se deberá definir las medidas correctoras necesarias. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos.**

LANDEM PROJECT MANAGEMENT SL identifica los siguientes cinco puntos críticos:

- **Demolición de serie de edificios contiguos en línea (frente a Vía Trajana):** Las fincas del Lote D incluyen varias edificaciones adosadas entre sí formando una alineación continua a lo largo de Vía Trajana. Esto implica un derribo prácticamente unificado de un bloque lineal, lo que conlleva considerar la estabilidad longitudinal y evitar colapsos descontrolados de una parte sobre otra.

Se propone una demolición progresiva en diente de sierra. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos**.

- **Cercanía de servicios urbanos y estructuras enterradas en Vía Trajana:**
Un riesgo crítico es que la demolición afecte a las infraestructuras subterráneas de la Vía Trajana, sea por vibraciones excesivas o por retiradas de cimientos que estén próximos. Se propone hacer una investigación previa de servicios afectados, se definirán límites de excavación y la desconexión formal de las cometidas de cada uno de los edificios. Identificación de un punto crítico propio importante, con una cierta complejidad técnica, con una solución, **se valora con 2 puntos**.
- **Minimización del impacto en el vecindario colindante (c. Jaume Brossa):**
La calle Jaume Brossa marca un límite del Lote D. Aunque esta vía es menor que Vía Trajana, existen talleres en las inmediaciones que estarán muy próximos a la obra de demolición. Un punto crítico es evitar molestias excesivas a estos vecinos y garantizar su seguridad al transitar cerca de la obra. Se propone tomar medidas específicas de comunicación y protección hacia las fincas vecinas. Se identifica como punto crítico básico, sin complejidad relevante, con una solución, y **se valora con 1 punto**.
- **Dimensionamiento de maquinaria y maniobrabilidad en espacio limitado:**
El derribo puede presentar limitaciones de espacio de maniobra, especialmente porque Vía Trajana, aunque ancha, es una vía en la que no se puede bloquear completamente el tráfico. Hay que escoger maquinaria de derribo adecuada que pueda operar en la franja disponible sin comprometer la circulación. Se identifica como punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, y **se valora con 4 puntos**.
- **Remate final y gestión del terreno post-derribo:** Tras la demolición es fundamental dejar la zona segura y acondicionada, más considerando que es la esquina del ámbito y podría quedar expuesta al público una vez finalizada la demolición. Un riesgo sería dejar muros medianeros descubiertos sin tratamiento, o desniveles peligrosos. Se incluirá un plan de cierre y restauración temporal. Identificación de un punto crítico propio importante, con una cierta complejidad técnica, con una solución, **se valora con 2 puntos**.

3.4.2. Conocimiento y comprensión de los trabajos relevantes a desarrollar (10 puntos)

WESS PROJECT SL define y justifica las tareas necesarias para el desarrollo de los trabajos en 6 fases que se podrían resumir en los siguientes aspectos:

- Fase 1: implantación y desconexión de servicios.
- Fase 2: retirada de fibrocemento con contenido de amianto.
- Fase 3: desmontaje de los elementos arquitectónicos y recuperables que no formen parte de la estructura portante de la edificación.
- Fase 4: desmontaje de la estructura portante de las edificaciones.
- Fase 5: trabajos de refuerzo estructural para el sostenimiento de las estructuras de las edificaciones contiguas que se han de mantener.
- Fase 6: derribo del pavimento.

Excepto esta última fase, que no está contemplada en los proyectos a redactar, las explicaciones que se nos ofrecen no detallan el conocimiento específico del ámbito, y podrían referirse a cualquier otro derribo en cualquier otra parte de la ciudad. Además, se podría incorporar algo más de detalle en las explicaciones. Por tanto, se considera un estudio básico y coherente y **se valora con 4 puntos**.

MARC VENTOS LARIO define y justifica las tareas necesarias para el desarrollo de los trabajos de forma muy detallada y exhaustiva haciendo énfasis en aspectos puntuales como:

- La obtención por parte de BSAV de licencias de obras y la obtención de Informes de Idoneidad Técnica.
- El proyecto deberá contemplar puntos importantes en relación con edificios vecinos que no se han de derribar como el IES Salvador Seguí.
- Cada proyecto deberá tener en cuenta las singularidades estructurales entre edificios, muy dispares entre sí.
- El proceso de derribos que finalmente se decida.
- Búsqueda de información para recabar la mayor cantidad de datos posible desde licencias de actividades, a catastro o archivos de proyectos.
-

- Para ganar tiempo en el derribo, propone la redacción de un proyecto específico para el desamiantado de las construcciones para tramitarlo de manera previa e independiente al derribo de las construcciones.
- Y para finalizar, dentro del proceso de redacción del proyecto a destacar la necesidad de dar de baja todos los suministros de forma previa al derribo y por tanto hacer trabajos previos con las compañías.

Por tanto, se considera un estudio completo, exhaustivo, detallado y adecuado y **se valora con 10 puntos.**

- **ESTUDI CUYAS 38 SL** define y justifica las tareas necesarias para el desarrollo de los trabajos de forma muy detallada y exhaustiva, aunque de una forma desordenada y difícil de seguir, pero haciendo énfasis en los siguientes aspectos: Estudio del entorno como la circulación de personas y tráfico rodado, zona de aparcamiento, transporte público, mobiliario urbano, vegetación, tipología edificatoria, patrimonio y presencia de fibrocemento, entre otras.
- Prevé redactar los proyectos de derribos en dos fases:

Una fase A para determinar el conocimiento del ámbito donde se requerirá disponer de la información más exhaustiva posible de las fincas consultando planos históricos, visita a las edificaciones, presencia de fibrocemento e identificación de casuísticas especiales.

Y una fase B para determinar el procedimiento de derribos a seguir como derribar cada edificación de forma independiente o de forma conjunta. Para su establecimiento se determinará la siguiente casuística:

- Configuración de la edificación
- Estado de conservación estructural
- Presencia de patologías graves o peligro para las personas
- Casuística de la finca adyacente (estado de conservación, presencia de sótanos...)
- Entorno inmediato (equipamientos, zona verde...)
- Criterio de seguridad
- Ahorro económico

También se propone si el derribo es por fases tomar medidas de tapiado para evitar el intrusismo.

También, el proyecto deberá determinar, en función de las preexistencias el sistema de derribo que podrá ser mecánico de grandes dimensiones, manual o mecánico con pequeña maquinaria.

Además, incorpora una planificación de las fases de obra previstas.

Por tanto, se considera un estudio completo, exhaustivo, detallado y adecuado y **se valora con 10 puntos.**

LANDEM PROJECT MANAGEMENT SL define y justifica las tareas necesarias para el desarrollo de los trabajos de forma muy detallada y exhaustiva y haciendo énfasis en los siguientes aspectos:

- Obtención de la licencia municipal de derribo, contacto con los REP's municipales y obtención del Informe de Idoneidad Técnica.
- Afecciones relevantes a la movilidad.
- El condicionante más crítico que es la presencia de cubiertas y bajantes de fibrocemento.
- El proyecto deberá definir la implantación por fases.

Además, define de manera sistemática los siguientes apartados para la redacción de los proyectos:

- Análisis y diagnóstico de las edificaciones a derribar.
- Definición y valoración de las tareas de desconstrucción.
- Gestión de materiales, residuos y amianto.
- Seguridad, protección del entorno y cierre post-derribo.

Por tanto, se considera un estudio completo, exhaustivo, detallado y adecuado y **se valora con 10 puntos.**

3.4.3. Gestión medioambiental (10 puntos)

WESS PROJECT SL identifica 3 aspectos medioambientales:

- Residuos generados
- Polvo
- Ruido

Los tres se consideran aplicables, eficientes y de gran beneficio. La explicación de cada uno de estos aspectos deja clara su idoneidad en la aplicación en las obras de derribo a contratar. Al identificar 3 aspectos respecto del máximo de 4, **se valora este apartado con 7,5 puntos.**

MARC VENTOS LARIO identifica 4 aspectos medioambientales:

- Separación de residuos
- Promover la valorización de los residuos
- Control de polvo y calidad del aire
- Control del ruido y las vibraciones

Los cuatros se consideran aplicables, eficientes y de gran beneficio. La explicación de cada uno de estos aspectos deja clara su idoneidad en la aplicación en las obras de derribo a contratar. Al identificar 4 aspectos **se valora este apartado con 10 puntos.**

ESTUDI CUYAS 38 SL identifica más de cuatro aspectos medioambientales de los cuales los siguientes se consideran aplicables, eficientes y de gran beneficio:

- Uso de maquinaria de pequeño formato y seguimiento ambiental de emisiones de polvo y ruido
- Valorización y limpieza de residuos, reaprovechamiento y segregación
- Minimización de la demanda y el consumo energético/generación
- Minimización del consumo de agua potable

Los cuatros se consideran aplicables, eficientes y de gran beneficio. La explicación de cada uno de estos aspectos deja clara su idoneidad en la aplicación en las obras de derribo a contratar. Al identificar más de 4 aspectos medioambientales, se ha tenido en cuenta para su valoración 4 aspectos siendo este el número máximo a presentar, de esta forma se **valora este apartado con 10 puntos.**

LANDEM PROJECT MANAGEMENT SL identifica cuatro aspectos medioambientales:

- Control de calidad de polvo y calidad del aire
- Mitigación de ruidos y vibraciones

- Gestión sostenible de residuos de demolición
- Retirada y manejo de materiales peligrosos

Los cuatros se consideran aplicables, eficientes y de gran beneficio. La explicación de cada uno de estos aspectos deja clara su idoneidad en la aplicación en las obras de derribo a contratar. Al identificar 4 aspectos **se valora este apartado con 10 puntos.**

3.4.4. Programa de trabajo (5 puntos)

WESS PROJECT SL aporta un Programa de trabajo muy simple donde se detallan las actuaciones a ejecutar en la fase de redacción del proyecto y no se sobrepasa la duración prevista en los pliegos de 4 meses. Aun así, se hecha a faltar plazos parciales, entregas, aspectos del camino crítico y otras consideraciones importantes que puedan afectar a la calendarización propuesta. **Se valora este apartado con 2,5 puntos.**

MARC VENTOS LARIO aporta un Programa de trabajo bastante detallado y entendible que incorpora dos fases de ejecución, gestiones previas y toma de datos, y redacción de proyecto, que, aunque se solapan, indica en semanas los puntos clave. Incorpora entrega de maqueta y de proyecto finalizado. Una planificación simple y creíble. La planificación no sobrepasa la duración prevista en los pliegos de 4 meses. **Se valora este apartado con 5 puntos.**

ESTUDI CUYAS 38 SL no aporta un Programa de trabajo. **Se valora este apartado con 0 puntos.**

LANDEM PROJECT MANAGEMENT SL aporta un Programa de trabajo muy detallado y entendible que incorpora cinco fases de ejecución, arranque y planificación, fase inicial, desarrollo técnico del proyecto ejecutivo, maqueta y presentación y cierre redacción. Cada una de estas fases incorpora las actividades que le son propias. La planificación no sobrepasa la duración prevista en los pliegos de 4 meses. **Se valora este apartado con 5 puntos.**

Así, una vez estudiada la documentación presentada por las empresas licitadoras se obtienen los siguientes resultados de la valoración de los criterios sometidos a juicio de valor para el **Lote D**:

	3.1.1. Identificación puntos críticos	3.1.2. Conocimiento y comprensión	3.1.3. Gestión Medioambiental	3.1.4. Programa de trabajo	PUNTUACIÓN TOTAL
<i>PUNTUACION MÁXIMA</i>	<i>20,00</i>	<i>10,00</i>	<i>10,00</i>	<i>5,00</i>	45,00
WESS PROJECT SL	14,00	4,00	7,50	2,50	28,00
MARC VENTOS LARIO	13,00	10,00	10,00	5,00	38,00
ESTUDI CUYAS 38 SL	18,00	10,00	10,00	0,00	38,00
LANDEM PROJECT MANAGEMENT SL	13,00	10,00	10,00	5,00	38,00

5. RESUMEN DE VALORACIONES

Una vez asignada la puntuación en cada uno de los criterios de adjudicación valorables mediante juicio de valor de cada lote resulta la siguiente **valoración global**, en orden de presentación:

	LOTE A	LOTE B	LOTE C	LOTE D
<i>PUNTUACION MÁXIMA 45 PUNTOS</i>				
WESS PROJECT SL	28,00 4	28,00 4	28,00 4	28,00 4
MARC VENTOS LARIO	41,00 2	41,00 1	43,00 1	38,00 1
ESTUDI CUYAS 38 SL	35,00 3	35,00 3	35,00 2	38,00 1
LANDEM PROJECT MANAGEMENT SL	45,00 1	39,00 2	35,00 2	38,00 1

A título informativo cabe señalar que el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares establece un umbral mínimo de puntuación atendiendo al objeto del contrato, conforme a lo dispuesto en el artículo 146.3 de la LCSP, a obtener por las empresas licitadoras de 25 puntos en los criterios cualitativos (51 puntos). Por lo que según el resultado de la valoración global se comprueba que, aun no valorando la totalidad de los criterios cualitativos por ser criterios sometidos a la aplicación de fórmulas (Experiencia adicional del Autor/a del Proyecto), el umbral mínimo de puntuación no es inferior, por tanto, se estima que todas las propuestas presentadas por las empresas licitadoras en los 4 lotes se consideraran técnicamente suficientes.

Barcelona, a la fecha que figura en la firma electrónica



barcelona
sagrera
alta velocitat

Firmado digitalmente
por VILADOMIU
MANGRANE ALBERTO
- 46129922H
Fecha: 2026.02.27
11:13:10+01'00'

Albert Viladomiu Mangrané
Director de Urbanismo