

INFORME TÈCNIC PER LA VALORACIÓ DE LA MEMÒRIA TÈCNICA (SOBRE B)

Expedient: 2025/1090. CONCURS PER AL CONTRACTE D'OBRES PER A LA CONSTRUCCIÓ DEL "NOU EDIFICI PLURIFAMILIAR DE LLOGUER ASSEQUIBLE AMB ESPAI D'APARCAMENT A LA PLAÇA DERA PICA, A SALARDÚ, AL MUNICIPI DE NAUT ARAN", PER PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT.

1. Antecedents i objecte de la valoració

El PCAP preveu l'avaluació del Sobre B mitjançant criteris sotmesos a judici de valor, vinculats a la memòria tècnica de l'oferta.

En aquest procediment s'ha presentat una única licitadora, Transportes y Excavaciones Barba, S.L., que aporta la memòria tècnica objecte del present informe.

En aquest marc, l'objectiu del present informe és analitzar la memòria aportada i puntuar-la d'acord amb els apartats indicats al plec, deixant constància dels elements tècnics que justifiquen la valoració.

2. Marc de criteris i metodologia d'avaluació

D'acord amb l'Annex II del PCAP (judici de valor), es valoren els apartats següents:

- a) Coneixement del terreny (fins a 2 punts)
- b) Descripció del procés constructiu (fins a 2 punts)
- c) Programa de treball (fins a 6 punts)

Nota sobre el sistema de puntuació segons el PCAP: la valoració dels criteris subjectes a judici de valor es realitza sobre un màxim de 20 punts. En l'annex 2, el desglossament explícit dels subcriteris suma 10 punts (2+2+6). Per evitar interpretacions, aquest informe expressa:

- la puntuació literal segons el desglossament (sobre 10), i
- la seva equivalència reescalada (sobre 20) a efectes de comparació amb el llindar de puntuació màxim.

3. Comprovació formal (extensió i presentació)

El PCAP estableix un màxim de 10 fulls DIN-A4 (Arial 11), excloent cobertes/portades.

El document presentat consta de 11 pàgines PDF, identificant-se la primera com a portada, i desenvolupant el contingut en les pàgines següents.

En conseqüència, i als efectes estrictes del PCAP, es considera formalment conforme amb el límit establert.

4. Valoració tècnica i puntuació segons criteris

4.1. Criteri a) Coneixement del terreny (fins a 2 punts)

La memòria indica la realització de visita a l'emplaçament i consultes tècniques a l'equip redactor, aportant suport gràfic mitjançant fotografies.

Es justifica el coneixement de l'àmbit per ser una empresa amb àmplia experiència en la zona, fet pel que coneix els condicionants intrínsecs del territori.

En conjunt, el document evidencia un coneixement suficient de l'entorn. Com a millora, seria desitjable una explicació més exhaustiva d'aquells condicionants particulars de l'emplaçament de l'obra.

Puntuació proposada: 1,60 / 2,00

4.2. Criteri b) Descripció del procés constructiu (fins a 2 punts)

La memòria desenvolupa un procés constructiu estructurat per fases, amb una seqüència coherent amb una execució estàndard: implantació, moviments de terres i fonamentacions, estructura, coberta, tancaments i divisions interiors, instal·lacions, fusteries i acabats, entre altres. També incorpora consideracions de gestió de residus i d'ordenació general dels treballs.

La descripció és ordenada, consistent i comprensible, i s'alinea amb una execució raonable. No obstant això, en determinats apartats manté un grau de concreció millorable respecte dels punts singulars específics de l'obra.

Puntuació proposada: 1,30 / 2,00

4.3. Criteri c) Programa de treball (fins a 6 punts)

La memòria proposa una planificació temporal per fases amb un termini global de quinze mesos, coherent amb el termini contractual establert.

Així mateix, defineix els mitjans humans així com la maquinària principal prevista, amb una assignació orientativa als principals trams d'execució.

El plantejament resultant és coherent, sense indicis d'un programa "forçat", i permet entendre la capacitat general de l'empresa per abordar els treballs dins del termini.

Tanmateix, el PCAP estableix que es valorarà de forma especial la incorporació d'una metodologia de control de temps i costos amb referència a sistema LEAN, i a la memòria no s'hi explicita una implementació formal d'aquest tipus (per exemple, *Last Planner System* -LPS-). El programa s'expressa principalment de manera seqüencial, i seria recomanable una definició més completa de solapaments, fites de control i mecanismes de seguiment, per assegurar el termini d'execució establert.

Malgrat aquestes mancances, el nivell de planificació és bo i resulta suficient per justificar la coherència temporal de l'oferta.

Puntuació proposada: 4,80 / 6,00

5. Resultat de la valoració

D'acord amb les consideracions anteriors, la puntuació literal obtinguda segons els submàxims explicitats al PCAP és de 7,70 punts sobre 10,00, resultat de sumar 1,60/2,00 en coneixement del terreny, 1,30/2,00 en procés constructiu i 4,80/6,00 en programa de treball.

L'equivalència re-escalada corresponent sobre 20 punts és de **15,40 punts sobre 20,00**.

6. Conclusions

La memòria tècnica presentada per **Transportes y Excavaciones Barba, S.L.** acredita un coneixement suficient de l'emplaçament i identifica condicionants rellevants per a la implantació i convivència de l'obra amb l'espai públic, incloent la preservació de l'accés al cementiri.

El procés constructiu descrit és coherent, ordenat i alineat amb una execució raonable, si bé alguns apartats podrien incrementar el grau de concreció en punts singulars i aspectes crítics específics de l'actuació.

Pel que fa al programa de treball, el plantejament és realista i consistent amb el termini contractual, amb una previsió de mitjans suficient; tanmateix, seria millorable la incorporació explícita d'eines de planificació i control, especialment en relació amb la metodologia LEAN, i una definició més operativa de fites de control.

Amb la puntuació obtinguda, la proposta supera àmpliament el llindar mínim indicat al PCAP i, en conseqüència, es considera que **la memòria és tècnicament acceptable als efectes de la continuïtat del procediment de licitació, obtenint una valoració de 15,40 sobre 20,00 punts**.

Salardú, a 11 de febrer de 2026

Juan Antonio Manciñeiras Vaz-Romero, arquitecte

MANCIÑEIRAS/PARÉS arquitectes associats SLP