

AJUNTAMENT DE  
**SANT JOAN DESPÍ****Informe de valoració de l'apartat b de la clàusula 17 del PCAP que per la seva avaluació requereixen d'un judici de valor corresponent al procediment obert simplificat convocat per a l'adjudicació del contracte d'OBRES PER A L'ENDERROC D'EDIFICI AÏLLAT I REURBANITZACIÓ DE LA PARCEL·LA INTEGRADA A LA PLAÇA DE L'ERMITA.**

EXPEDIENT CO2026006ST

EXPEDIENT: 3084202600001 X2026000471

**ANTECEDENTS**

Mitjançant Resolució d'alcaldia núm. 20260001000306 de data 30/01/2026 es va aprovar l'expedient de contractació CO2026006ST i l'obertura del procediment d'adjudicació, mitjançant tramitació ordinària i procediment obert simplificat, per a l'adjudicació del contracte d'OBRES PER A L'ENDERROC D'EDIFICI AÏLLAT I REURBANITZACIÓ DE LA PARCEL·LA INTEGRADA A LA PLAÇA DE L'ERMITA, amb un pressupost base de licitació de 218.892,83€ IVA inclòs (180.903,17€ l'IVA no inclòs), un valor estimat del contracte de 217.083,80€ i un termini d'execució total aproximat de 5 mesos i 3 setmanes.

En data 30.01.2026 es va publicar l'anunci de la licitació en el Perfil del Contractant, finalitzant el termini per a la presentació d'ofertes el dia 19/02/2026 a les 23:59:59 hores.

Les proposicions presentades en termini van ser:

Plica 1: Oumeskur Construcciones y Obras S.L.

Plica 2: Delta Punt 3000 SA

**CRITERIS A VALORAR**

D'acord amb la clàusula 17.B del Plec de clàusules particulars administratives (PCAP) regulador del contracte, els criteris a valorar i la seva ponderació són els que es descriuen seguidament de forma literal:

*Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la millor proposta de relació qualitat-preu s'han establert d'acord amb l'article 145.2 de la LCSP.*

*L'adjudicació es realitzarà valorant una pluralitat de criteris. La puntuació màxima per la suma dels valors obtinguts en cada un és de 100 punts, distribuïda en un màxim de 75 punts corresponents a criteris avaluables de forma automàtica i 25 punts corresponents a criteris subjectius que requereixen d'un judici de valor, segons el detall següent:*

**A) Criteris adjudicació avaluables de forma automàtica (fins a 75 punts)**

	<b>Elements de l'oferta a valorar</b>	<b>Puntuació màxima</b>
A.1	Oferta econòmica	60
A.2	Increment del termini de garantia del conjunt de les	5

Camí del Mig, 9  
Tel. 93 480 60 00 – Fax 93 480 60 55  
08970 Sant Joan Despí



AJUNTAMENT DE  
**SANT JOAN DESPÍ**

	<i>obres</i>	
A.3	<i>Disponibilitat de l'empresa licitadora.</i>	10

**B) Criteris adjudicació que per la seva avaluació requereixen d'un judici de valor (fins a 25 punts)**

	<i>Elements de l'oferta a valorar</i>	<i>Puntuació màxima</i>
B.1	<i>Proposta d'organització de l'obra</i>	10
B.2	<i>Pla de treball per a la retirada de l'amiant</i>	5
B.3	<i>Propostes per minimitzar les afectacions de l'obra</i>	10

(...)

**B) Criteris adjudicació que per la seva avaluació requereixen d'un judici de valor (fins a 25 punts)**

*La presentació de la documentació corresponent als criteris amb judici de valor és de caràcter obligatori per a totes les empreses licitadores.*

*Les licitadores hauran de presentar en un únic document una memòria tècnica descriptiva de tota la seva proposta amb una extensió màxima de 6 pàgines DIN-A4 amb lletra tipus Arial i mida 11, interlineat senzill, en català o castellà. La portada i l'índex no computaran en aquestes 6 pàgines.*

*Les licitadores hauran de presentar la Memòria amb suficient descripció amb objecte de poder ser avaluades amb precisió i rigorositat i determinar així, la millor proposta d'acord amb l'objecte i les expectatives del contracte.*

*Les licitadores hauran de presentar les seves memòries amb claredat de lectura, ordenades i estructurades en els apartats següents:*

	<i>Elements de l'oferta a valorar</i>	<i>Puntuació màxima</i>
B.1	<i>Proposta d'organització de l'obra</i>	10
B.2	<i>Pla de treball per a la retirada de l'amiant</i>	5
B.3	<i>Propostes per minimitzar les afectacions de l'obra</i>	10

*Per a la valoració de cadascun dels criteris es tindrà en compte tot allò que estigui per sobre dels mínims exigits al projecte i a la memòria de les obres. També es valorarà la idoneïtat de les propostes per a aquesta licitació; així com els avantatges, millores i innovacions que aportin.*

*Es puntuarà cadascun dels criteris amb el resultat de EXCEL·LENT, NOTABLE, BÉ, SUFICIENT, INSUFICIENT i DEFICIENT d'acord amb els següents paràmetres:*

<i>Criteris de valoració</i>	<i>Resultat Judici de Valor (RJV): % de la puntuació valoració de cada apartat</i>
<i>EXCEL·LENT: Quan la proposta en relació a l'apartat a valorar sigui <u>totalment adequada</u> amb contingut molt coherent, concreta i ben plantejada, proposada per assolir amb excel·lència l'execució del contracte, que aportin molt valor afegit, o que es consideri que són molt superiors a la resta de propostes presentades (pot ser obtinguda per cap, per una, o per més d'una de les propostes presentades).</i>	100 %
<i>NOTABLE: Quan la proposta en relació a l'apartat a valorar sigui <u>molt adequada</u> amb contingut coherent, concreta i ben plantejada, detallada de forma</i>	80 %



AJUNTAMENT DE  
**SANT JOAN DESPÍ**

<i>clara, proposada per assolir de forma òptima la correcta execució del contracte, que aportin valor afegit, (pot ser obtinguda per cap, per una, o per més d'una de les propostes presentades).</i>	
<b>BÈ:</b> <i>Quan la proposta en relació a l'apartat a valorar sigui <u>força adequada</u> amb contingut coherent, ben plantejada, però no estigui suficientment detallada o desenvolupada, proposada per assolir de forma òptima l'execució del contracte però aportant poc valor afegit, (pot ser obtinguda per cap, per una, o per més d'una de les propostes presentades).</i>	65%
<b>SUFICIENT:</b> <i>Quan la proposta en relació a l'apartat a valorar sigui <u>adequada</u> amb contingut coherent, que compleixi les necessitats del contracte, i detalli suficientment els seus recursos i objectius per assolir la correcta execució de l'actuació (pot ser obtinguda per cap, una, o més d'una de les propostes presentades).</i>	50%
<b>INSUFICIENT:</b> <i>Quan la proposta en relació a l'apartat a valorar presenti continguts <u>bàsics</u>, poc rellevants, poc aplicables, o que detallin de forma insuficient o poc clara alguns aspectes (pot ser obtinguda per cap, una, o per més d'una de les propostes presentades).</i>	25%
<b>DEFICIENT:</b> <i>Quan la proposta en relació a l'apartat a valorar presenta informació o elements <u>irrellevants</u> o es <u>limiti a transcriure els continguts del PPT</u> (pot ser obtinguda per cap, una, o més d'una de les propostes presentades)</i>	0%

**B) Criteris sotmesos a judici de valor, fins a 25 punts**

**B.1. Proposta d'organització de l'obra, fins a 10 punts.**

1. Planificació i organització de l'obra.

Es valorarà:

- Descripció clara i detallada de les fases d'execució.
- Seqüenciació lògica dels treballs, evitant solapaments o interrupcions innecessàries, així com la plausibilitat tècnica d'executar els treballs conforme la planificació i organització presentada.
- Ajustament al termini previst i capacitat d'adaptació a imprevistos.

2. Coordinació entre la fase d'enderroc i la d'urbanització per evitar temps morts i coordinació entre els diferents agents que intervenen a l'obra.

Es valorarà:

- Que no es produeixin dilacions ni temps morts entre els diferents treballs a executar.
- Sistema de coordinació i persones proposades per aquestes coordinacions.

3. Mitjans tècnics i humans. Es valorarà:

- Descripció dels equips i maquinària proposats, justificació de la seva idoneïtat, i que permeti apreciar que la planificació i organització de l'obra presentada sigui realitzable.
- Assignació de personal tècnic i operaris qualificats.
- Capacitat de resposta davant incidències tècniques o organitzatives.

**B.2. Pla de treball per a la retirada de l'amiant, fins a 5 punts.**





Es valorarà:

- Definició de protocols d'execució.
- Descripció de l'equip tècnic, experiència i formació.
- Gestió dels residus.

### **B.3. Propostes per minimitzar les afectacions de l'obra i la seguretat, fins a 10 punts**

Es valorarà:

- Mesures per reduir la pols i el soroll.
- Protecció dels elements a conservar: xiprers (façana NE), armari elèctric i l'estructura del tendal del parc infantil existent.
- Gestió de la seguretat respecte al mercat municipal i el parc infantil contigu.
- Garanties per al compliment de la normativa de seguretat i salut.

## **VALORACIÓ DE L'OFERTA ADMESA**

### Plica 2 **DELTA PUNT 3000 SA**

La valoració tècnica de la memòria presentada per l'empresa DELTA PUNT 3000 SA, d'acord amb els paràmetres i criteris sotmesos a judici de valor establerts a l'apartat 17 del Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP) és la següent:

#### **B.1. Proposta d'organització de l'obra (Fins a 10 punts)**

Aquest apartat valora la planificació, la seqüenciació de treballs, la coordinació de fases i els mitjans tècnics i humans.

- **Planificació i coordinació:** Delta Punt presenta una memòria molt detallada que inclou un diagrama de Gantt. Per evitar temps morts, concep l'obra com un lot únic, encadenant immediatament la reurbanització després de l'enderroc. A més, aporta un element diferenciador en definir mesures correctores concretes davant de possibles retards, com l'ampliació de la jornada laboral, el treball en caps de setmana, o l'establiment d'un doble torn (de 6h a 14h i de 14h a 22h), que es valoren molt positivament.
- **Mitjans tècnics i humans:** La proposta descriu maquinària molt específica i adaptada a un entorn urbà reduït, incloent l'ús de robots i maquinària elèctrica per a l'aixecament de paviments. A nivell humà, l'empresa aporta un quadre amb noms, cognoms i titulacions del seu equip, destacant un Cap d'obra amb 22 anys d'experiència al 100% de dedicació i una Tècnica higienista amb 20 anys d'experiència.

**Valoració : EXCEL-LENT (10 punts).** La proposta aporta un alt valor afegit, és molt coherent, concreta i preveu amb gran detall la capacitat d'adaptació davant imprevistos, complint amb excel·lència els requeriments del PCAP.

AJUNTAMENT DE  
**SANT JOAN DESPÍ****B.2. Pla de treball per a la retirada de l'amiant (Fins a 5 punts)**

Aquest apartat valora els protocols d'execució, l'equip tècnic i la gestió de residus relatius al fibrociment.

- **Protocols i equip:** L'empresa exposa els procediments detallats i ajustats a la normativa aplicable, com delimitar la zona a un màxim de 25m<sup>2</sup>, l'encapsulament previ de les plaques polvoritzant-les amb líquid, el desmuntatge exclusivament manual i la instal·lació d'una unitat de descontaminació de 3 sales (zona bruta, dutxa i zona neta). L'equip (inscrit al RERA) constarà de 4 operaris equipats amb mascaretes P3 i granotes d'un sol ús tipus 5, a més d'un recurs preventiu.
- **Gestió de residus:** Defineix amb precisió l'emalatge hermètic sobre palets i identifica fins i tot el destí final autoritzat (planta de Castellolí, gestionada per Atlas Gestión Mediambiental).

**Valoració: EXCEL-LENT (5 punts).** La metodologia és molt rigorosa, aporta solucions tècniques altament segures com la unitat de descontaminació de 3 sales, i defineix clarament la traçabilitat del residu fins al seu destí final.

**B.3. Propostes per minimitzar les afectacions de l'obra i la seguretat (Fins a 10 punts)**

S'avalua la reducció de pols i soroll, la protecció dels elements a conservar (xiprers, armari elèctric i parc), així com la seguretat cap a l'entorn.

- **Pols i Soroll:** Proposen regatge constant, maquinària insonoritzada amb silenciadors, robots elèctrics, bastida perimetral amb xarxes de poliamida i tendals, i la neteja diària de la via pública.
- **Protecció d'elements:** Fan propostes concretes i a mida per als elements crítics assenyalats al PCAP: protegiran l'armari elèctric amb taulers de fusta i xapa de ferro, i l'estructura del tendal del parc infantil s'envolta amb escumes rígides de polietilè, prèvia retirada de la lona.
- **Seguretat de l'entorn (Mercat i Parc):** Preveuen tancar el perímetre de l'obra amb tanques opaques de 2 metres, prohibir absolutament l'accés al parc durant l'enderroc i aplicar desviaments per a vianants que garanteix l'accés segur al Mercat Municipal (del qual fins i tot n'indiquen els horaris per a una millor coordinació). Addicionalment, plantegen la redacció d'un Pla d'Emergència específic que inclou simulacres d'evacuació i primers auxilis.

**Valoració: EXCEL-LENT (10 punts).** La proposta resol directament tots els condicionants exigits al plec mitjançant proteccions físiques concretes i afegeix un Pla d'Emergència amb



AJUNTAMENT DE  
**SANT JOAN DESPÍ**

simulacres que supera el nivell de prevenció bàsicament exigít, la qual cosa aporta molt valor afegit.

**Conclusió:** La memòria tècnica presentada per Delta Punt 3000 SA té un alt grau de detall i adequació als requeriments del plec. La proposta no només compleix íntegrament els requeriments del plec, sinó que els desenvolupa amb un alt nivell de concreció, la identificació nominativa dels recursos i la definició detallada dels protocols tècnics permeten apreciar una solvència organitzativa superior al mínim exigible.

En resum :

criteri d'Avaluació (PCAP B. 17)	DELTA PUNT 3000 SA
<b>B.1. Proposta d'organització de l'obra.</b> (Fins a 10 punts)	<b>EXCEL·LENT (100%) 10 punts</b> Planificació coherent, terminis reduïts viables amb mesures de xoc detallades (dobles torns, caps de setmana) i equip tècnic completament nominatiu i amb experiència.
<b>B.2. Pla de treball per a la retirada de l'amiant.</b> (Fins a 5 punts)	<b>EXCEL·LENT (100%) 5 punts</b> Protocols molt rigorosos (unitat de descontaminació de 3 sales, delimitació de 25m <sup>2</sup> , encapsulament previ) i traçabilitat completa fins a la planta autoritzada de Castellolí.
<b>B.3. Propostes per minimitzar les afectacions i seguretat</b> (Fins a 10 punts)	<b>EXCEL·LENT (100%) 10 punts</b> Respon específicament a totes les exigències: protecció exacta de l'armari elèctric i del tendal. Aporta Pla d'Emergència amb simulacres, coordinació d'horaris amb el mercat i tancaments complets.
<b>PUNTUACIÓ TOTAL</b> (Màxim 25 punts)	<b>25 punts</b>
<b>Observacions Formals i Generals</b>	Compleix amb rigor tots els requeriments de forma i fons exigits. Gran valor afegit i grau de concreció per a aquest projecte específic.

La present valoració s'emet amb caràcter tècnic i d'acord amb els criteris establerts al PCAP, als efectes de la seva elevació a la Mesa de Contractació.

Joaquim Calafí Rius

*Coordinador de l'Àrea d'Espai Públic i Convivència*

