



**INFORME TÈCNIC EN RELACIÓ ALS SOBRES B1 DE LES OFERTES PRESENTADES PEL NOU CONTRACTE DE SERVEIS PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC, EL PROJECTE D'EXECUCIÓ, ACTIVITATS I INSTAL·LACIONS, LA DIRECCIÓ FACULTATIVA D'OBRA I LA COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT DEL «HUB AGRARI SA GRANJA · INTERNATIONAL RURAL LAB», FINANÇAT AMB FONS EUROPEUS (NEXT GENERATION EU)**

EXPEDIENT: C4301/2024/000014

En data 9 de juliol de 2024 es convocà LA MESA DE CONTRACTACIÓ DEL CONTRACTE DE SERVEIS PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC, EL PROJECTE D'EXECUCIÓ, ACTIVITATS I INSTAL·LACIONS, LA DIRECCIÓ FACULTATIVA D'OBRA I LA COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT DEL «HUB AGRARI SA GRANJA · INTERNATIONAL RURAL LAB», FINANÇAT AMB FONS EUROPEUS (NEXT GENERATION EU), i al punt 2 de l'acta indica que: "La documentació aportada en els Sobres B1 pel licitador admès, s'incorporarà a l'expedient electrònic corresponent i s'enviarà un tràmit la responsable del contracte, la Sra. Ester Sintés Martínez, cap dels Serveis Tècnics, Manteniment i Edificació del CIM, per tal que emeti informe sobre la valoració dels criteris avaluable amb judici de valor que s'especifiquen en la lletra A del quadre de criteris d'adjudicació del plec de clàusules administratives, criteris avaluable mitjançant un judici de valor."

Un cop rebut el tràmit, s'emet el següent informe en relació a la documentació presentada en els sobres B1 per l'empresa interessada en obtenir el contracte, per procediment obert simplificat i tramitació ordinària.

Per la valoració dels criteris avaluable mitjançant judici de valor, d'aquest informe, s'ha disposat de l'assessorament tècnic de l'arquitecte del departament d'Ordenació del Territori, Elisenda Boet.

Els criteris per judici de valor establerts en el PCAP són:

<b>SOBRE B1. CRITERIS AVALUABLES MITJANÇANT JUDICI DE VALOR. Màxim 45 punts</b>	
<b>Criteri</b>	<b>Punts</b>
<p><b>1.Oferta tècnica (màxim 45 punts)</b></p> <p>Aquest criteri regirà la valoració de l'oferta tècnica que s'ha de presentar d'acord amb els següents paràmetres: extensió màxima 15 pàgines (annexos exclosos); lletra Arial, mida 11, interlineat 1.5; plànols necessaris adjunts.</p> <p>La solució tècnica que els licitadors han d'aportar en l'oferta serà una Proposta de projecte constructiu, el qual ha de complir amb totes les normatives vigents en quant a plans generals municipals, Codi tècnic de l'Edificació, Accessibilitat i altres normes a complir, en la que s'inclouran els plànols necessaris i la proposta de projecte constructiu on es descriguin les solucions adoptades amb la definició de detall que calgui per a la valoració de la solució adoptada.</p> <p>En aquest apartat i per poder seguir en el procediment de licitació, els licitadors hauran d'obtenir una puntuació mínima per sobre de la meitat de la puntuació màxima prevista (45 punts); és a dir, 23 punts. Aquells que no obtinguin aquest mínim seran exclosos de la licitació en aquesta primera fase, sense accedir a la de valoració dels criteris d'adjudicació avaluable mitjançant fórmules.</p> <p>Les solucions tècniques no podran contenir informació i/o dades relacionades amb els criteris d'adjudicació avaluable mitjançant fórmules; en cas contrari, seran excloses automàticament.</p> <p>La valoració dels criteris avaluable mitjançant un judici de valor de cada proposta serà la resultant de la suma de les puntuacions obtingudes per als diferents criteris recollits en els apartats i subapartats que s'indiquen més avall.</p> <p>Si el licitador no aporta la documentació relativa a algun dels apartats que ha de constituir l'oferta tècnica, o aquesta no compleix els requisits exigits, la proposició del licitador esmentat no es valorarà respecte al punt que es tracti.</p> <p>La puntuació per a cadascun dels criteris indicats s'atorgarà en funció de la qualitat tècnica de la</p>	<b>45</b>

Identif. doc. elect.: ES:07999-2024-606900c49-2563-46d7-b68e-d37a8d4095c0 14/08/2024 11:25:26 Pag.:1/6  
CONSELL INSULAR DE MENORCA- Org.:L03070009 Validar: https://www.carpetaciudadana.org/cime/validarDoc.aspx





<p>documentació presentada i aplicant el mètode següent:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- S'assignarà la màxima puntuació respecte d'un criteri, quan es consideri que la qualitat tècnica de la documentació presentada no sigui millorable.</li> <li>- S'utilitzaran intervals de puntuació de 0,50 punts per disminuir la puntuació d'aquells.</li> <li>- En cadascun dels subapartats següents s'assignarà la puntuació màxima a la millor proposta; les propostes restants obtindran els punts corresponents, de manera decreixent, en funció de la seva qualitat aspectes de cada criteri que es considerin millorables.</li> </ul> <p>A continuació es detallen cadascun dels apartats de l'oferta tècnica que es valoraran:</p>			
<b>1.1. Proposta projecte constructiu (fins a 30 punts)</b>			
1.1.1 L'optimització funcional de l'edifici: l'adequació a les necessitats exposades en el plec de prescripcions tècniques.	Claredat	3	<b>10</b>
	Especificitat	3	
	Contingut	4	
1.1.2. Disseny arquitectònic: solucions a les especificacions requerides per la normativa tècnica aplicable	Claredat	3	<b>10</b>
	Especificitat	3	
	Contingut	4	
1.1.3. Eficiència energètica dels edificis: solucions d'estalvi energètic i d'aïllament tèrmic per aconseguir un ús racional de l'energia necessària a l'ús adequat de l'edifici	Claredat	1	<b>5</b>
	Especificitat	1	
	Aspectes Ambientals	2	
	Contingut	1	
1.1.4. Facilitat de manteniment dels edificis: dissenys amb una major reducció de la despesa de manteniment (neteja i reparació); materials durables, elements constructius de poc tractament de conservació i instal·lacions enregistrables.	Claredat	1,5	<b>5</b>
	Especificitat	1,5	
	Contingut	2	
<b>1.2. Programació temporal de les obres (fins a 15 punts)</b>			
1.2.1. Coherència amb la justificació dels recursos tècnics i humans que s'adscriu per a cadascuna de les activitats i/o fases de l'obra.	Claredat	1,5	<b>5</b>
	Especificitat	1,5	
	Contingut	2	
1.2.2. Coherència dels terminis d'execució per a cadascuna de les fases de l'obra.	Claredat	1,5	<b>5</b>
	Especificitat	1,5	
	Contingut	2	
1.2.3. Representació gràfica (diagrames) de la programació que ha de permetre el seguiment temporal de l'obra.	Claredat	1,5	<b>5</b>
	Especificitat	1,5	
	Contingut	2	
<b>SOBRE B1 .Total Criteris avaluables mitjançant judici de valor</b>			<b>45</b>
<p>Un cop valorades, les ofertes tècniques quedaran enquadrades en dos blocs:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ofertes amb qualitat tècnica insuficient: totes aquelles amb una valoració tècnica inferior al 50% de la puntuació màxima establerta.</li> <li>- Ofertes amb qualitat tècnica suficient: totes aquelles amb una valoració tècnica igual o superior al 50% de la puntuació màxima establerta.</li> </ul> <p>Les ofertes situades en un interval de qualitat tècnica insuficient no seran preses en consideració per a la valoració a l'oferta econòmica; en el cas que no hi hagi cap oferta a l'altre interval, es declararà desert el procediment per no haver-hi concorregut ofertes de qualitat tècnica suficient.</p>			

Revisada la documentació presentada en els sobres B1 s'analitza a continuació les ofertes, tenint en compte el contingut del quadre de criteris d'adjudicació del contracte del plec de clàusules administratives (PCAP).

Els criteris de valoració mitjançant judici de valor, es divideixen en dos apartats, el primer, de





proposta de projecte constructiu, i la segona el programació temporal de les obres, segon el quadre adjunt.

Les ofertes presentades són la següents:

- **ANTONI VIDAL JORDI**

- **1.1. Proposta del projecte constructiu.** Màxim de 30 punts.

Atès que no es segueix l'índex marcat per els criteris establerts al PCAP, Es farà un resum de la proposta del projecte constructiu presentat i després és valorarà en cada apartat segons el judici de valor del tècnic sotasignat amb l'assessorament de l'arquitecte.

La documentació del projecte constructiu, proposa contenir la proposta de l'avantprojecte, tenir cura de l'envolupant i flexibilitzar per múltiples usos.

Es manté la geometria original dels edificis quan a volumetria i estructura formal, afegint a la façana Sud dels edificis una estructura lleugera que permetrà la disposició de les plaques fotovoltaïques i sense malmetre la volumetria original, i aquest element funcionarà com a protecció solar de les façanes Sud, més assolellades.

Les envolupants dels edificis es tractaran, introduint, a la coberta dels edificis, un aïllament significatiu de 20 cm de gruix d'XPS, damunt d'una impermeabilització de les cobertes. A nivell de façanes es disposa d'un sistema SATE, com aïllant exterior de 16 cm de suro negre. Es substituiran totes les fusteries, amb fusta de pi làrix laminada. S'enderrocaran totes les soleres i paviments, a fi d'aïllar-les del terra amb 6 cm d'XPS, sobre llit de graves i barrera de vapor contra la humitat, encara que l'aïllament segons càlculs del certificat energètic es pot obviar, donat el poc % de millora que suposa instal·lar-ho. En els Edificis 2, 3 i 4, es proposa enderrocar els envans interiors i ubicar els nous nuclis humits de tal manera que quedin espais diàfans grans que siguin compatibles amb diversos usos. A l'Edifici 1, es manté bona part de l'estructura funcional, els banys mantenen la posició original i es reordena el mòdul principal d'accés.

Aquest sistema de flexibilitzar els espais i ubicar els sistemes tècnics i humits en llocs estratègics, pot ser compatible amb tant d'usos com es decideixin implementar als edificis, i així permet mantenir els mateixos usos actuals, com estableix el Pla PIREP, i a la vegada tenir unes edificacions prou flexibles per incorporar-hi usos nous.

A nivell d'habitabilitat es milloren totes les fusteries, amb fusta pi làrix laminada i vidres dobles amb càmera. A més s'incorporen instal·lacions de renovació d'aire amb els sistemes de climatització.

L'accessibilitat de tots els edificis es resol de manera universal, sent accessibles des de l'edifici 1 al 4.

Es planteja aconseguir que els edificis consumeixin la mínima energia possible i es limiti la seva demanda energètica. Això es vol aconseguir amb l'aïllament de parets, sostres i terres, de un gruix considerable, practicar obertures a les teulades com elements captadors a l'hivern i ventilació i dissipació a l'estiu, i millorar la il·luminació. Instal·lació d'un sistema d'aerotèrmia com a climatització, sistema de pous canadencs, per minimitzar el consum elèctric de les climatitzacions i un sistema de plaques solars fotovoltaïques, repartides en les vessants Sud de tots els edificis.

A més tots els materials proposats i els materials originals que es mantenen, son de fàcil reciclat i de baixa petjada ecològica i circularitat i retorn al medi ambient dels materials





quan l'edifici desaparegui.

Finalment es proposa un sistema de recuperar l'aigua de ploure en aljubs, tractar-los i aprofitar-la en les cisternes dels WC.

**1.1.1. Optimització funcional (10p):** La funcionalitat dels edificis, segons el que estableixen els plecs de tècniques, es prou concreta i específica per cada un dels edificis que engloben el projecte a redactar, per tant se li ha donat la màxima puntuació en aquest dos apartats, amb el màxim de 3 punts cada un, amb un total de 6 punts. En canvi, quan el contingut s'ha considerat que podria ser més extens i s'ha puntuat amb EL 50% del màxim, és a dir 2 punts. **8 PUNTS.**

**1.1.2. Disseny arquitectònic (10p):** El disseny proposat és coherent i compleix amb la normativa vigent, i es defineix de manera concreta i específica, per tant s'han valorat aquests apartats amb el màxim de 3 punts cada un, amb un total de 6 punts. Per altre banda, al igual que el punt anterior, el contingut podria ser més extens i s'ha puntuat amb el 50% del màxim, es a dir 2 punts. **8 PUNTS**

**1.1.3. Eficiència energètica dels edificis (5p):** L'eficiència energètica proposada es prou extensa i es presenta de manera concreta i específica per cada àmbit a projectar. Per tant, en aquest punt s'ha valorat en tots els criteris la puntuació màxima amb un total de **5 PUNTS**

**1.1.4. Facilitat de manteniment dels edificis (5p):**

La proposta constructiva presentada suposa un reducció de la despesa de manteniment (neteja i reparació); materials durables, elements constructius de poc tractament de conservació i instal·lacions enregistrables, tots els materials elegits i el sistema constructiu exposat, es de tècnica senzilla i fàcil reparació. En la fusteria encara que el manteniment es major, queda compensat al considerar que és tracta d'un material més sostenible que altres materials. La concreció i especificitat en els materials i instal·lacions proposades, s'ha valorat en la puntuació màxima d'aquests apartats, no obstant, en quan a contingut es valora en un 50% del valor màxim, al considerar que podia ser més extens. **4 PUNTS**

**1.2. Programació temporal de les obres.** Màxim de 15 punts

En la documentació presentada no es fa cap referència a la programació de les obres.

**1.2.1. Coherència amb la justificació dels recursos tècnics i humans (5p).** No presenten documentació al respecte. **0 PUNTS**

**1.2.2. Coherència dels terminis d'execució (5p).** No presenten documentació al respecte. **0 PUNTS**

**1.2.3. Representació gràfica (diagrames) de la programació (5p).** No presenten documentació al respecte. **0 PUNTS**

<b>1.1. Proposta de projecte constructiu (fins a 30 punts)</b>	ANTONI VIDAL
--	--------------

identif. doc. elect.: ES:07999-2024-606900C49-2563-45D7-B68E-D37A8D4095C0 14/08/2024 11:25:26 Pag.:4/6  
CONSELL INSULAR DE MENORCA- Org.:L03070009 Validar: https://www.carpetaciutatadana.org/cime/validarDoc.aspx





1.1.1 L'optimització funcional de l'edifici: l'adequació a les necessitats exposades en el plec de prescripcions tècniques.	Claredat	3	3
	Especificitat	3	3
	Contingut	4	2
1.1.2. Disseny arquitectònic: solucions a les especificacions requerides per la normativa tècnica aplicable	Claredat	3	3
	Especificitat	3	3
	Contingut	4	2
1.1.3. Eficiència energètica dels edificis: solucions d'estalvi energètic i d'aïllament tèrmic per aconseguir un ús racional de l'energia necessària a l'ús adequat de l'edifici	Claredat	1	1
	Especificitat	1	1
	Aspectes Ambientals	2	2
	Contingut	1	1
1.1.4. Facilitat de manteniment dels edificis: dissenys amb una major reducció de la despesa de manteniment (neteja i reparació); materials durables, elements constructius de poc tractament de conservació i instal·lacions enregistrables.	Claredat	1,5	1,5
	Especificitat	1,5	1,5
	Contingut	2	1
<b>TOTAL 1.1. Proposta de memòria constructiva</b>		<b>30</b>	<b>25</b>

<b>1.2. Programació temporal de les obres.(fins a 15 punts)</b>			ANTONI VIDAL
1.2.1. Coherència amb la justificació dels recursos tècnics i humans que s'adscriu per a cadascuna de les activitats i/o fases de l'obra.	Claredat	1,5	0
	Especificitat	1,5	0
	Contingut	2	0
1.2.2. Coherència dels terminis d'execució per a cadascuna de les fases de l'obra.	Claredat	1,5	0
	Especificitat	1,5	0
	Contingut	2	0
1.2.3. Representació gràfica (diagrames) de la programació que ha de permetre el seguiment temporal de l'obra.	Especificitat	1,5	0
	Aspectes Ambientals	1,5	0
	Contingut	2	0
	Claredat	1,5	0
1.2.1. Coherència amb la justificació dels recursos tècnics i humans que s'adscriu per a cadascuna de les activitats i/o fases de l'obra.	Especificitat	1,5	0
	Contingut	2	0
	Claredat	1,5	0
<b>TOTAL 1.2. Programació temporal de les obres</b>		<b>15</b>	<b>0</b>

#### 4. CONCLUSIÓ

Sumant les puntuacions obtingudes pels diferents apartats d'acord amb els criteris indicats en el plec de clàusules administratives, les ofertes presentades suma una puntuació total i parcial d'acord amb el quadre adjunt:

<b>TOTAL 1.1. Proposta de projecte constructiu</b>	<b>30</b>	<b>25</b>
<b>TOTAL 1.2. Programació temporal de les obres</b>	<b>15</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>45</b>	<b>25</b>





Així i tot, no havent presentat la programació temporal de les obres, l'apartat de proposta de projecte constructiu, compleix amb el criteri de qualitat tècnica suficient, equivalent a estar per sobre de la meitat de la puntuació màxima prevista, és a dir, els **23 punts** indicats als plecs, per tant **s'accepta l'oferta**.

No obstant, un cop valorat el contingut de la proposta constructiva s'ha comprovat que el licitador ha presentat el pressupost d'execució material de les obres, document que s'ha de presentar en el sobre B2 i que es motiu d'exclusió segons el PCAP.

Atès que la valoració s'ha realitzat amb anterioritat a la comprovació d'aquest fet, i que s'ha valorat amb una puntuació bastant alta, donada la seva qualitat, i que, en cap moment, s'ha vist afectada per part dels tècnics, atès que només s'ha presentat un licitador.

La tècnica PROPOSA que sigui la mesa de contractació la que decideixi sobre aquest fet.

Ester Sintés Martínez  
Responsable del contracte  
Cap dels Serveis tècnics, manteniment i edificació del CIM

*Signat en el lloc i la data que consten a la rúbrica electrònica*

Identif. doc. elect.: ES:07999-2024-60690C49-2563-45D7-B68E-D37A8D4095C0 14/08/2024 11:25:26 Pag.:6/6  
CONSELL INSULAR DE MENORCA- Org.:L03070009 Validar: <https://www.carpetaciutadana.org/cime/validarDoc.aspx>

