

DEF/CCP/ACN/AAC/IVR/LCA/MRU

Acta proposta d'adjudicació

Expedient	ICSOL-2024-20	Modalitat	Contracte Públic
Unitat promotora	Direcció Projectes 3, Institut català del Sòl		
Procediment	Obert	Tipus	Obres
Objecte	MRU Execució de les obres de construcció de 33 habitatges i aparcament al carrer Indústria del municipi d'Olesa de Montserrat		

	Import base €	IVA €	Import amb IVA €
Pressupost licitació	4.893.555,00	489.355,50	5.382.910,50
Valor estimat	5.872.266,00	-	-
Termini d'execució	32 Mesos		

Identificació de la sessió

Data: 3 de setembre de 2024
Horari: 13:00:00
Lloc: Videoconferència

Assistents

Nom	Càrrec Mesa	Càrrec Persona
Antoni Sierra Gutiérrez	President	Cap de l'Àrea d'Economia i Finances
Marta Blanquet Grifoll	Vocal en representació d'Intervenció / Control Intern	Cap d'Àmbit de Control de Participades
Joan Domingo Pujol	Vocal en representació d'Assessoria Jurídica	Secretari e.f. del Consell d'Administració
Carles Mas Viñola	Vocal en representació de la Unitat Promotora	Coordinador de Projectes
Isabel Valverde Ruiz	Secretària	Cap d'Àmbit de Contractació

Àmbit de Contractació
Còrsega 273, 3a
08008 Barcelona
Tlf: 93 228 60 00 Fax: 93 228 61 15
E-mail: incasol.licitacions@gencat.cat
Web: <http://www.incasol.cat>

1 / 14



Doc original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
13/09/2024,
Antoni Sierra Gutierrez
13/09/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 18/09/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0BY2YMLQ8QG0EJ99THQUFASHG1HNDHRT

Data creació còpia:
18/09/2024 12:44:21

Pàgina 1 de 14

Ordre del dia

En presència del president s'exposa que els criteris d'adjudicació per a aquest expedient són els establerts al plec de clàusules administratives particulars.

Desenvolupament de la sessió

A continuació la mesa de contractació procedeix a examinar les ofertes presentades i l'informe elaborat per la coordinació de Projectes, amb les valoracions i puntuacions obtingudes pels licitadors, que són les següents:



Ref: DP3/CP/CM/GG/TS
EXA: 280/2023
Exp. GEEC: 2024_20
AMA/PEP: 2279 D3 1
Codl seda: 021906 0002

INFORME DE VALORACIÓ DE LES PROPOSICIONS TÈCNICO-ECONÒMIQUES I PROPOSTA PER A L'ADJUDICACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL CONTRACTE D'OBRES DE CONSTRUCCIÓ, MANTENIMENT I POSTVENDA DE 33 HABITATGES AL CARRER INDÚSTRIA D'OLESA DE MONTSERRAT.

La Coordinació de Projectes, en relació a la licitació mitjançant procediment obert SARHA, del contracte d'obres de construcció, manteniment i postvenda de 33 habitatges al carrer Indústria d'Olesa de Montserrat, amb pressupost de 4.893.565,00 € (+ IVA), i un termini d'execució que serà la suma dels terminis de les dues fases de que consta el contracte: una 1a fase consistent en l'execució de les obres de 20 mesos, i una 2a fase consistent en l'execució de les millores addicionals segons oferta del licitador (període de garantia i servei d'assistència postvenda, manteniment de les instal·lacions de l'edifici, i altres millores), amb un mínim de 12 mesos des de la recepció de les obres.

INFORMA

El 17 de novembre de 2023 es va publicar el concurs obert de licitació del contracte d'obres esmentat a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública i al DOUE.

El 17 de gener de 2024 va tenir lloc l'obertura del sobre C de les ofertes presentades per les empreses admeses a participar.

Criteris d'adjudicació de preu (màxim 75 punts)

- Puntuació de l'oferta econòmica (màxim 75 punts)

La puntuació econòmica que s'assignarà a l'oferta i-èssima, es calcularà segons l'expressió:

$$P_{\text{econ},i} = P_{\text{econ},\text{màx}} \times \left[1 - \left(\frac{Of_i - Of_m}{PC} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right]$$

essent:

$P_{\text{econ},i}$ la puntuació econòmica que obté l'oferta "i" que s'avalua.

$P_{\text{econ},\text{màx}}$ la màxima puntuació econòmica assolible que en aquesta licitació té el valor de 75 punts.

Of_i l'import de l'oferta econòmica "i" que s'avalua.

Of_m l'import de l'oferta més econòmica (o sigui, amb major baixa percentual) que s'hagi presentat entre totes les ofertes acceptables i que no resulti desproporcionada.

PC el pressupost de licitació.

VP el valor del coeficient de ponderació, que es prendrà $VP = 5/13 = 1,6666K$.

La puntuació econòmica s'arrodonirà al segon decimal. La puntuació màxima serà de 75 punts.

- Determinació de l'existència de baixes presumptament anormals

El mateix Plec estableix que s'entendrà una oferta és presumptament anormal o desproporcionada:

- si n és igual o superior a 5, quan el seu percentatge de baixa respecte del pressupost de licitació (BO) sigui superior a la baixa de referència (BR) en 2 punts percentuals. ($BO > BR + 2$)

- si n és inferior a 5, quan el seu percentatge de baixa respecte del pressupost de licitació (BO) sigui superior a la baixa mitjana del conjunt de les baixes (BM) en 2 punts percentuals. ($BO > BM + 2$)

Carles Mas Viñola
Signat electrònicament
Data: 2024.07.31



model actualitzat: 1009/2021



Doc original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
13/09/2024,
Antoni Sierra Gutierrez
13/09/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 18/09/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0BY2YMLQ8QG0EJ99THQUFASHG1HNDHRT

Data creació còpia:
18/09/2024 12:44:21

Pàgina 2 de 14

essent n° el número d'ofertes considerades pel càlcul de la baixa de referència (BR)

En el supòsit que alguna oferta pugui ser considerada anormal se sol·licitarà la informació necessària per determinar si s'ha d'excloure o no.

Altres criteris de valoració automàtica (màxim 25 punts)

A1 Millores relatives al període de garantia i servei d'assistència postvenda.

Criteri de puntuació:

A partir dels 12 mesos, l'oferta amb major termini tindrà una puntuació de 5 punts. La resta, proporcional i la puntuació s'arrodonirà al segon decimal. El període màxim total a ofertar es fixa en 48 mesos des de recepció de les obres, que corresponen a 36 mesos addicionals.

El compromís relatiu al període de garantia i servei d'assistència postvenda inclou, a càrrec del contractista, el cost de la mà d'obra, desplaçaments, materials, i la reposició de qualsevol peça o element constructiu (divisions, tancaments, cobertes...) o element d'acabat (pintures, fusteries, alicatats, sanitaris, persianes, paviments, aixataria...) de l'edifici que sigui necessari per:

- la reparació de qualsevol patologia derivada d'un defecte de construcció.
- la reparació o substitució de qualsevol element que s'hagi subministrat defectuós.

El compromís també inclou:

- l'establiment de línies telefòniques d'atenció a l'usuari, amb assistència 24 hores al dia els 365 dies a l'any, per tal de recollir, gestionar i resoldre les incidències i/o avaries al llarg del període de garantia.
- la rapidesa de la resposta a una demanda concreta: amb presència a la promoció abans de 24 hores per avaries normals, i abans de 3 hores per avaries urgents.

Es consideren avaries urgents les que precisen el restabliment dels serveis essencials (com d'aigua potable, d'aigua calenta sanitària, d'enllumenat i de funcionament de la xarxa de sanejament, de les condicions d'habitabilitat i/o de les condicions d'utilització dels espais d'accés als habitatges).

Queda exclòs de les tasques de postvenda, i per tant no es consideren a càrrec del contractista, les següents patologies:

- patologies originades per negligència o mal ús de l'usuari.
- patologies produïdes per actes vandàlics.
- patologies provocades per sinistres naturals o incendis.

A2 Millores relatives al manteniment de les instal·lacions de l'edifici.

La puntuació màxima serà de 10 punts.

Criteri de puntuació:

A2.1 Instal·lacions individuals de calefacció i ACS producció amb bomba de calor aerotèrmica i dipòsit d'inèrcia: per l'increment de termini de prestació de manteniment preventiu i correctiu addicional al període de garantia (apartat termini de garantia definitiva del quadre de característiques del contracte) del sistema de producció i monitoratge per al control, seguiment i millora de 2 habitatges tipus (nord i sud).



Doc original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
13/09/2024,
Antoni Sierra Gutierrez
13/09/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 18/09/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0BY2YMLQ8QG0EJ99THQVFASHG1HNDHRT

Data creació còpia:
18/09/2024 12:44:21

Pàgina 3 de 14



Ref: DP3/CPR/CM/GG/TS
EXA: 280/2023
Exp. GEEC: 2024_20
AMA/PEP: 2279 D3 1
Codl seda: 021906 0002

Termini mínim de 12 mesos des de recepció de les obres (contractual): 0 punts

A partir dels 12 mesos, l'oferta amb major termini tindrà una puntuació de 2 punts. La resta, proporcional i la puntuació s'arrodonirà al segon decimal. El període màxim total a ofertar es fixa en 48 mesos des de recepció de les obres, que corresponen a 36 mesos addicionals.

El compromís relatiu al manteniment de la instal·lació del sistema amb aerotèmia inclou:

- un mínim de 3 visites anuals per realitzar el manteniment preventiu i correctiu de la instal·lació.
- la reparació de qualsevol patologia derivada d'un defecte de la instal·lació.
- la reparació o substitució de qualsevol element de la instal·lació que s'hagi subministrat defectuosament.
- els ajustos necessaris per aconseguir la màxima eficiència energètica de la instal·lació.

A2.2 Instal·lacions d'energia solar fotovoltaica: per l'increment de termini de prestació de manteniment preventiu i correctiu addicional al període de garantia (apartat termini de garantia definitiva del quadre de característiques del contracte), del comptador d'autoconsum, del sistema hidràulic, del sistema elèctric i de control, del sistema d'energia auxiliar i dels sistemes de captació, acumulació i intercanvi.

Termini mínim de 12 mesos des de recepció de les obres (contractual): 0 punts

A partir dels 12 mesos, l'oferta amb major termini tindrà una puntuació de 2 punts. La resta, proporcional i la puntuació s'arrodonirà al segon decimal. El període màxim total a ofertar es fixa en 48 mesos des de recepció de les obres, que corresponen a 36 mesos addicionals.

El compromís relatiu al manteniment de la instal·lació d'energia solar fotovoltaica inclou:

- un mínim de 3 visites anuals per realitzar el manteniment preventiu i correctiu de la instal·lació.
- la reparació de qualsevol patologia derivada d'un defecte de la instal·lació.
- la reparació o substitució de qualsevol element de la instal·lació que s'hagi subministrat defectuosament.
- els ajustos necessaris per aconseguir la màxima eficiència energètica de la instal·lació.

A2.3 Ascensors: per l'increment de termini de prestació de manteniment preventiu i correctiu addicional al període de garantia (apartat termini de garantia definitiva del quadre de característiques del contracte) de totes les operacions de manteniment segons normativa vigent.

Termini mínim de 12 mesos des de recepció de les obres (contractual): 0 punts

A partir dels 12 mesos, l'oferta amb major termini tindrà una puntuació de 1 punt. La resta, proporcional i la puntuació s'arrodonirà al segon decimal. El període màxim total a ofertar es fixa en 48 mesos des de recepció de les obres, que corresponen a 36 mesos addicionals.

El compromís relatiu al manteniment dels ascensors inclou:

- inspeccions periòdiques per ajustar la instal·lació i substitució de peces, d'acord amb la legislatura vigent.
- la reparació de qualsevol patologia derivada d'un defecte de la instal·lació.
- la reparació o substitució de qualsevol element de la instal·lació que s'hagi subministrat defectuosament.
- qualsevol trucada per avaries, 24 hores, 365 dies l'any.



model actualitzat: 1009/2021



Doc original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
13/09/2024,
Antoni Sierra Gutierrez
13/09/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 18/09/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0BY2YMLQ8QG0EJ99THQUFASHG1HNDHRT

Data creació còpia:
18/09/2024 12:44:21

Pàgina 4 de 14

A2.4 Instal·lacions de l'aparcament: per l'increment de termini de prestació de manteniment preventiu i correctiu addicional al període de garantia (apartat termini de garantia definitiva del quadre de característiques del contracte) dels elements contra-incendis, del sistema de ventilació, de les portes RF, de la porta basculant i, si n'hi ha, grup de bombeig i grup de pressió d'aigua, segons s'especifica al RD 560/2010, al CTE DB-SI, al CTE DB-HS3 i al CTE DB-HS5, i normativa vigent.

Termini mínim de 12 mesos des de recepció de les obres (contractual): 0 punts

A partir dels 12 mesos, l'oferta amb major termini tindrà una puntuació de 1 punt. La resta, proporcional i la puntuació s'arrodonirà al segon decimal. El període màxim total a ofertar es fixa en 48 mesos des de recepció de les obres, que corresponen a 36 mesos addicionals.

A2.5 Instal·lacions de ventilació de zones comunes i d'habitatges: per l'increment de termini de prestació de manteniment preventiu i correctiu addicional al període de garantia (apartat termini de garantia definitiva del quadre de característiques del contracte) de les instal·lacions de ventilació de zones comunes i d'habitatges, segons s'especifica al CTE DB-HS3 i normativa vigent.

Termini mínim de 12 mesos des de recepció de les obres (contractual): 0 punts

A partir dels 12 mesos, l'oferta amb major termini tindrà una puntuació de 1 punt. La resta, proporcional i la puntuació s'arrodonirà al segon decimal. El període màxim total a ofertar es fixa en 48 mesos des de recepció de les obres, que corresponen a 36 mesos addicionals.

A2.6 Instal·lacions de reaprofitament aigües grises: per l'increment de termini de prestació de manteniment preventiu i correctiu addicional al període de garantia (apartat termini de garantia definitiva del quadre de característiques del contracte) de totes les operacions de manteniment segons normativa vigent.

Termini mínim de 12 mesos des de recepció de les obres (contractual): 0 punts

A partir dels 12 mesos, l'oferta amb major termini tindrà una puntuació de 1 punt. La resta, proporcional i la puntuació s'arrodonirà al segon decimal. El període màxim total a ofertar es fixa en 48 mesos des de recepció de les obres, que corresponen a 36 mesos addicionals.

A2.7 Antena TV, porter electrònic i parallamps: per l'increment de termini de prestació de manteniment preventiu i correctiu addicional al període de garantia (apartat termini de garantia definitiva del quadre de característiques del contracte) de totes les operacions de manteniment segons normativa vigent.

Termini mínim de 12 mesos des de recepció de les obres (contractual): 0 punts

A partir dels 12 mesos, l'oferta amb major termini tindrà una puntuació de 1 punt. La resta, proporcional i la puntuació s'arrodonirà al segon decimal. El període màxim total a ofertar es fixa en 48 mesos des de recepció de les obres, que corresponen a 36 mesos addicionals.

A2.8 Jardineria: per l'increment de termini de prestació de manteniment i reposició addicional al període de garantia (apartat termini de garantia definitiva del quadre de característiques del contracte) dels elements de jardineria, incloent tot el necessari per a garantir l'arrelament i la substitució d'elements en cas necessari.

Termini mínim de 12 mesos des de recepció de les obres (contractual): 0 punts



Doc original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
13/09/2024,
Antoni Sierra Gutierrez
13/09/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 18/09/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0BY2YMLQ8QG0EJ99THQFASHG1HNDHRT

Data creació còpia:
18/09/2024 12:44:21

Pàgina 5 de 14



Ref: DP3/CPR/CM/IGG/TS
EKA: 280/2023
Exp. GEEC: 2024_20
AMA/PEP: 2279'03 1
Codl seda: 021906 0002

A partir dels 12 mesos, l'oferta amb major termini tindrà una puntuació de 1 punt. La resta, proporcional i la puntuació s'arrodonirà al segon decimal. El període màxim total a ofertar es fixa en 48 mesos des de recepció de les obres, que corresponen a 36 mesos addicionals.

El compromís de manteniment dels apartats A2.1, A2.2, A2.3, A2.4, A2.5, A2.6, A2.7 i A2.8 inclou, a càrrec del contractista, la vigilància i reposició, incloent totes les despeses (cost de la mà d'obra, desplaçaments, materials) de qualsevol peça o element que sigui necessari pel correcte funcionament del sistema. I també inclou redactar el Pla de Manteniment incloent-hi el mecanisme de control: informe setmanal - mensual - semestral amb fitxa descriptiva de les actuacions preventives i correctives ha realitzar.

Queden excloses de les tasques de manteniment, i per tant no es consideren a càrrec del contractista, les patologies originades per negligència o mal ús de l'usuari, actes vandàlics i/o sinistres naturals.

Condicions imprescindibles per puntuar en qualsevol dels apartats relatius al manteniment de les instal·lacions de l'edifici:

- Presentar signat el document de la guia documental adjunta, on es manifesta el compromís per cadascun dels apartats A2.1, A2.2, A2.3, A2.4, A2.5, A2.6, A2.7 i A2.8 relatius al manteniment de les instal·lacions de l'edifici a càrrec del contractista.

A3 Altres millores.

La puntuació màxima serà de 5 punts.

Criteris de puntuació:

A3.1 Vigilància de l'obra amb posterioritat al termini de garantia (apartat termini de garantia definitiva del quadre de característiques del contracte).

Termini mínim de 12 mesos des de recepció de les obres (contractual): 0 punts

A partir dels 12 mesos, l'oferta amb major termini tindrà una puntuació de 2 punts. La resta, proporcional i la puntuació s'arrodonirà al segon decimal. El període màxim total a ofertar es fixa en 24 mesos des de recepció de les obres, que corresponen a 12 mesos addicionals.

A3.2 Neteja de la promoció abans del seu lliurament als usuaris, en la data que determini Incasol en funció de la data del seu lliurament als usuaris.

Fins a 24 mesos des de recepció de les obres: 1 punt

L'oferta amb major termini tindrà una puntuació de 1 punt. La resta, proporcional i la puntuació s'arrodonirà al segon decimal.

Aquest compromís no es correspon amb la neteja final de l'obra, que és contractual.

A3.3 Assumpció dels costos per assaigs, anàlisis i proves control qualitat superiors a 1% s/PEM estipulat en el Decret 77/1984.

1,00% pressupost d'execució material de l'obra (contractual): 0 punts

A partir de l'1%, l'oferta major tindrà una puntuació de 2 punts. La resta, proporcional i la puntuació s'arrodonirà al segon decimal. El percentatge màxim total a ofertar es fixa en un 2%, que equival a un 1% addicional.



model actualitzat: 1009/2021



Doc original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
13/09/2024,
Antoni Sierra Gutierrez
13/09/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 18/09/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0BY2YMLQ8QG0EJ99THQVFASHG1HNDHRT

Data creació còpia:
18/09/2024 12:44:21

Pàgina 6 de 14

Les despeses de control de qualitat generades per la necessitat de sotmetre a control unitats d'obra sobre les quals hi hagi dubtes raonables respecte la qualitat necessària, són sempre imputables a l'empresa, independentment dels topalls que s'hagin fixat.

L'INCASÒL, d'acord amb la Direcció facultativa de l'obra, podrà determinar les proves i assaigs a realitzar per tal d'avaluar la qualitat de l'obra executada amb el límit del cost màxim ofert per l'empresa adjudicatària de les obres.

Condicions imprescindibles per puntuar en qualsevol dels apartats relatius a altres millores:

- Presentar signat el document de la guia documental adjunta, on es manifesta el compromís per cadascun dels apartats A3.1, A3.2 i A3.3 relatius a altres millores a càrrec del contractista.

A4 Criteris ambientals.

La puntuació màxima serà de 4 punts.

Criteris de puntuació:

A4.1 Compromís de disposar de responsable assignat a l'obra de gestió d'impacte ambiental.

La puntuació màxima serà de 2 punts.

Per l'obtenció dels 2 punts és imprescindible el compliment dels tres apartats següents, en cas contrari la puntuació serà 0 punts:

- 4.1a El contractista principal disposa d'una política mediambiental de materials, empleada en l'aprovisionament de materials de construcció a utilitzar en l'obra.
- 4.1b El contractista principal treballa amb un Sistema de Gestió Ambiental (SGA) per al seguiment i control de les variables ambientals.
- 4.1c Compromís de disposar de responsable assignat a l'obra de gestió d'impacte ambiental.

Condicions imprescindibles per puntuar el compromís:

- Presentar signat el document de la guia documental adjunta, on es manifesta el compromís de disposar de responsable assignat a l'obra de gestió d'impacte ambiental, i on declara que el contractista principal disposa d'una política mediambiental de materials, empleada en l'aprovisionament de materials de construcció a utilitzar en l'obra, i que el contractista principal treballa amb un Sistema de Gestió Ambiental (SGA).
- És imprescindible adjuntar acreditació del Sistema de Gestió ambiental (SGA) mitjançant qualsevol de les certificacions següents: registre EMAS, Certificat ISO 14001, EKOSCAN, BS8555 o d'altre certificació equivalent (incloent-hi sistemes propis).

A4.2 Compromís de disposar de Pla de formació ambiental del personal.

La puntuació màxima serà d'1 punt.

Condicions imprescindibles per puntuar el compromís:

- Presentar signat el document de la guia documental adjunta, on es manifesta el compromís de disposar de Pla de formació ambiental del personal.



Doc original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
13/09/2024,
Antoni Sierra Gutierrez
13/09/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 18/09/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0BY2YMLQ8QG0EJ99THQUFASHG1HNDHRT

Data creació còpia:
18/09/2024 12:44:21

Pàgina 7 de 14



Ref: DP3/CPR/CM/GG/TS
EXA: 280/2023
Exp. GEEC: 2024_20
AMA/PEP: 2279 03 1
Codi seda: 021906 0002

A4.3 Compromís de disposar de Pla de gestió ambiental específic per l'execució de l'obra.

La puntuació màxima serà d'1 punt.

Condicions imprescindibles per puntuar el compromís:

- Presentar signat el document de la guia documental adjunta, on es manifesta el compromís de redactar i disposar de Pla de gestió ambiental específic per l'execució de l'obra.

A5. Aplicació de la metodologia BIM

La puntuació màxima serà d'1 punt.

En el document *AccionsBIM_EDI_CON.xlsx* s'estableixen i s'expliquen les accions de requisit que s'han de realitzar en el marc del contracte i les addicionals que es poden ofertar.

Criteris de puntuació

- Accions BIM de requisit (contractual): 0 punts.
- Accions BIM addicionals: 1 punt.

Documentació imprescindible a presentar:

- El document *AccionsBIM_EDI_CON.xlsx* omplert i signat, on es manifesta el compromís de realitzar les accions BIM de requisit i si s'escau, les addicionals.



model actualitzat: 1009/2021



Doc original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
13/09/2024,
Antoni Sierra Gutierrez
13/09/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 18/09/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0BY2YMLQ8QG0EJ99THQVFASHG1HNDHRT

Data creació còpia:
18/09/2024 12:44:21

Pàgina 8 de 14

Anàlisi de les ofertes

Oferta econòmica

El resultat de l'obertura pública de les ofertes lliurades és el següent:

Presupost de licitació	4.893.555,00 €	
Llicitadors	Import Oferta	Baixa
1 ARCADI PLA, SAU	4.741.854,80 €	3,10%
2 ARTIFEX INFRAESTRUCTURAS, S.L.U.	4.749.759,65 €	2,94%
3 CONSTRUCCIONES CALER, S.A.U.	4.893.555,00 €	0,00%
4 CONSTRUCCIONES RUBAU, S.A.	4.857.510,53 €	0,74%
5 GARCÍA RIERA, S.L.	4.455.796,75 €	8,95%
6 GESTIÓN INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN DE LA COSTA DORADA S.A	4.722.280,58 €	3,50%
7 GRUPMAS EDIFICACIÓ SLU	4.810.828,44 €	1,69%
8 JOSE ANTONIO ROMERO POLO, S.A.U.	4.753.599,32 €	2,96%
9 ROIG Construcciones y Servicios, S.L.	4.865.674,89 €	0,57%
10 ROMA INFRAESTRUCTURAS I SERVEIS, SAU	4.684.110,85 €	4,28%
11 Servels Integrals 360 Plus, SL	4.893.555,00 €	0,00%
12 ARNÓ INFRAESTRUCTURAS, S.L.U.- BENITO ARNÓ E HIJOS, S.A.U. (I)	4.604.143,79 €	5,91%
13 VISCOLA - Construccions, Arids i Formigons S.A.	4.736.298,70 €	3,21%
14 VOLTES CONNECTA, SLU	4.848.319,82 €	0,92%

Coefficient per determinar les baixes anormals superiors a > 4,38%

n (número d'ofertes acceptades en base a la solvència) = 14
 n' (número d'ofertes considerades pel càlcul de la BR) = 10

Baixa de referència BR = 2,38 %
 Baixa anormal $BR + 2$ = 4,38 %

Determinació de les ofertes econòmiques amb valors anormals o desproporcionats

Atès que n' és igual o superior a 5, és el valor BR (baixa de referència) el que determina el límit de la presumpció de temeritat, i per tant, es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta en la que $BOi > BR + 2$.

El 23 d'abril de 2024, d'acord amb el que preveu l'article 149 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, es comunica a les empreses que es relacionen a continuació la seva condició de presumptament anormal o desproporcionada per tal que, si ho creuen convenient, presentin justificació de les seves propostes:

- GARCÍA RIERA, S.L.
- ARNÓ INFRAESTRUCTURAS, S.L.U.- BENITO ARNÓ E HIJOS, S.A.U. (UTE)

En el temps i forma exigits només ARNÓ INFRAESTRUCTURAS, S.L.U.- BENITO ARNÓ E HIJOS, S.A.U. (UTE) ha presentat justificació de la seva oferta.

L'empresa GARCÍA RIERA, S.L. no presenta cap justificació dins del termini establert.

ARNÓ INFRAESTRUCTURAS, S.L.U.- BENITO ARNÓ E HIJOS, S.A.U. (UTE) exposa textualment:



Doc original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
13/09/2024,
Antoni Sierra Gutierrez
13/09/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 18/09/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0BY2YMLQ8QG0EJ99THQUFASHG1HNDHRT

Data creació còpia:
18/09/2024 12:44:21

Pàgina 9 de 14



Ref: DP3/CPRI/CM/IGG/TS
EJA: 250/2023
Exp. GEEC: 2024_20
AMA/PEP: 2275 D3 1
Codl seda: 021906 0002

- a) Que les empreses que formen LA UTE estan treballant a la zona, i per tant son bones coneixedores del terreny i dels diversos agents que intervenen a les obres, el que proporciona una major facilitat de execució, tant en temps com en cost.
- b) Que un cop revisada la nostra oferta econòmica i no trobant errors en ella, ens reafirmem en la oferta realitzada.
- c) Que l'oferta s'ha basat tant en els costos del nostre personal i maquinària, com en ofertes de subministradors i subcontractistes, tot respectant les obligacions que resulten aplicables en matèria mediambiental, social i laboral.
- d) Que cal afegir a més la experiència de les empreses en la execució d'obres similars.
- Es per tot això que LA UTE pot fer una oferta més avantatjosa que la resta de licitadors i, a tots els efectes, queda plenament justificada la oferta com a no ternerària o desproporcionada.

Consideracions respecte a les justificacions

Analtzades acuradament les justificacions de les ofertes econòmiques presentades per les empreses i que es troben en condició d'anormals o desproporcionades, es considera el següent:

La convocatòria de concurs per procediment obert per a l'adjudicació de les obres de referència conté un plec de clàusules administratives particulars que regula aquest concurs.

La mera presentació per part de qualsevol aspirant comporta l'acceptació de les bases contingudes en aquest plec, inclosos els criteris de valoració de les ofertes i la determinació de les que es poden considerar presumptament com anormals o desproporcionades, com així ve determinat al Plec.

Tot el referent a l'experiència de l'empresa ofertant en obres similars i a la seva dotació de mitjans tècnics i humans forma part de la solvència tècnica requerida per a la seva presentació i no és en cap cas objecte de puntuació.

El mètode de valoració de les ofertes econòmiques està concebut com un mètode que, mitjançant les pròpies ofertes, regula en cada moment els preus de les obres a prendre en consideració, a través de la mitjana de les ofertes presentades corregides en un percentatge predeterminat. D'aquesta manera, partint d'un pressupost inicial de projecte, que és el mateix per a tota empresa que es vulgui presentar, són els propis ofertants en el seu conjunt els que mitjançant les seves ofertes determinen quin ha de ser el preu considerat com a mínims perceptibles per a la bona consecució de les obres.

Tenint en compte que el contingut de les obres objecte de concurs no és, a priori, excepcional en cap aspecte, només una proposta consistent en una nova manera de dur-les a terme podria justificar una oferta que superés amb la seva baixa el límit per a incórrer en tementat. Hauria de ser una proposta innovadora en la manera d'executar les obres objecte de concurs i substancialment diferent al que ve essent habitual quant a material, ma d'obra o maquinària o a la pròpia gestió de l'execució del contracte. Tan sols d'aquesta manera es podria qüestionar la validesa del mètode de valoració emprat: base de partida i baixa de referència corregida en 2 punts, configurada per les ofertes de les pròpies empreses. La justificació presentada per ARNO INFRAESTRUCTURAS, S.L.U.- BENITO ARNO E HIJOS, S.A.U. (UTE) no ho aporta.

Els arguments exposats com a justificatius de la seva baixa anormal o desproporcionada per part dels ofertants objecte d'aquest informe, no van en cap cas per aquest camí. Les justificacions presentades per ARNO INFRAESTRUCTURAS, S.L.U.- BENITO ARNO E HIJOS, S.A.U. (UTE) es limiten a justificar l'import de la seva oferta arguint el coneixement del territori, els costos del personal i maquinària, les ofertes de subministradors i subcontractistes així com la experiència de les empreses que conformen la UTE en la execució d'obres similars. En cap cas es basen en una proposta radicalment diferent en la forma de dur a terme el contracte.

Amb els arguments anteriors, entenem que les justificacions presentades no aporten cap plantejament innovador que permeti considerar que les seves ofertes econòmiques, situades per sota del llindar mínim determinat segons les regles del plec de clàusules administratives particulars del concurs, puguin ser



model actualitzat: 1009/2021



Doc original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
13/09/2024,
Antoni Sierra Gutierrez
13/09/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 18/09/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0BY2YMLQ8QG0EJ99THQVFASHG1HNDHRT

Data creació còpia:
18/09/2024 12:44:21

Pàgina 10 de 14

considerades com a no anormals o desproporcionades. Totes les justificacions parteixen de consideracions de millores de preu a partir d'esquemes clàssics de l'execució de l'obra i renúncia a beneficis i marges.

Per tot l'exposat i tenint en compte que l'empresa GARCÍA RIERA, S.L. no ha presentat cap justificació, reiterem que segons el nostre criteri procedeix considerar les 2 ofertes esmentades com a anormals o desproporcionades i per tant acordar la seva desestimació.

Valoració de les ofertes econòmiques

La puntuació econòmica resta de la següent manera:

Nº oferta	Nom licitador	Puntuació econòmica
1	ARCADI PLA, SAU	74,47
2	ARTÍFEX INFRAESTRUCTURAS, S.L.U.	74,40
3	CONSTRUCCIONES CALER, S.A.U.	73,07
4	CONSTRUCCIONES RUBAU, S.A.	73,41
5	GARCÍA RIERA, S.L.	Desproporcionada
6	GESTIÓN INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN DE LA COSTA DORADA S.A.	74,65
7	GRUPMAS EDIFICACIÓ SLU	73,83
8	JOSE ANTONIO ROMERO POLO, S.A.U.	74,36
9	ROIG Construcciones y Servicios, S.L.	73,33
10	ROMA INFRAESTRUCTURES I SERVEIS, SAU	75,00
11	SERVEIS INTEGRALS 360 PLUS, SL	73,07
12	ARNO INFRAESTRUCTURAS, S.L.U. - BENITO ARNO E HIJOS, S.A.U. (UTE)	Desproporcionada
13	VISCOLA - Construccions, Àrids i Formigons S.A.	74,52
14	VOLTES CONNECTA, SLU	73,49

Valoració objectiva de la proposta tècnica

Revisada la documentació aportada per les empreses licitadores, el 3 de maig de 2024 es sol·licita de certa documentació complementària que aclareixi les ofertes presentades. Transcorregut el termini legal, es valora tota la documentació aportada de les següents empreses:

- Licitador **ARTÍFEX INFRAESTRUCTURAS, S.L.U.**

Es requereix documentació requerida al punt **A4.1 Compromís de disposar de responsable assignat a l'obra de gestió impacte ambiental**, en el qual es demana:

Acreditació del Sistema de Gestió ambiental (SGA) mitjançant qualsevol de les certificacions següents: registre EMAS, Certificat ISO 14001, EKOSCAN, BS8555 o d'altre certificació equivalent (indolent-hi sistemes propis). (no s'acceptaran documents en format editable o que no estiguin signats)

El licitador, **ARTÍFEX INFRAESTRUCTURAS, S.L.U.**, manifesta que té implantat un sistema propi de gestió integrat (QMAS) basat en les normes internacionals ISO 9001:2008 de gestió de la qualitat, ISO 14001:2004 de gestió mediambiental i OHSAS 18001:2007 de gestió de la prevenció de riscos laborals, amb la finalitat d'assegurar la qualitat, la preservació del medi ambient i l'assegurament de la seguretat i salut a les obres.

Per a justificar l'abans exposat presenta un certificat signat per l'Administrador únic de l'empresa i un Manual de Qualitat, Medi Ambient i Seguretat signat.



Doc original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
13/09/2024,
Antoni Sierra Gutierrez
13/09/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 18/09/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0BY2YMLQ8QG0EJ99THQVFASHG1HNDHRT

Data creació còpia:
18/09/2024 12:44:21

Pàgina 11 de 14



Ref: DP3/CPR/CM/GG/TS
EKA: 280/2023
Exp. GEEC: 2024_20
AMA/PEP: 2279 D3 1
Codl seds: 021906 0002

Revisada la documentació aportada es conclou:

S'accepta el certificat del Sistema de Gestió Ambiental (SGA) presentat per la qual cosa se li atorguen els punts previstos al Plec.

- Licitador ROIG Construcciones y Servicios, S.L.

Es requereix documentació requerida al punt A4.1 Compromís de disposar de responsable assignat a l'obra de gestió impacte ambiental, en el qual es demana:

Acreditació del Sistema de Gestió ambiental (SGA) mitjançant qualsevol de les certificacions següents: registre EMAS, Certificat ISO 14001, EKOSCAN, BS8555 o d'altre certificació equivalent (incloent-hi sistemes propis). (no s'acceptaran documents en format editable o que no estiguin signats)

El licitador ROIG Construcciones y Servicios, S.L. presenta el Certificat del Sistema de Gestió Ambiental (SGA) demanat signat per OCA Instituto de Certificación, S.L.U..

Revisada la documentació aportada es conclou:

S'accepta el certificat del Sistema de Gestió Ambiental (SGA) presentat per la qual cosa se li atorguen els punts previstos al Plec.

I es valora la proposta tècnica de la següent manera:

P. Valor	Nom de l'adjudicatari	Puntuació tècnica (màxim 100)													Puntuació tècnica		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13			
1	ROIG CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS, S.L.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Puntuació total de les ofertes: valoració econòmica + valoració tècnica

Com a resultat de la suma de les puntuacions econòmica i tècnica, detallades als apartats anteriors, el resultat, ordenat de major a menor puntuació, de la puntuació final de les ofertes presentades i admeses és el següent:



model actualitzat: 1009/2021



Doc original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
13/09/2024,
Antoni Sierra Gutierrez
13/09/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 18/09/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0BY2YMLQ8QG0EJ99THQUFASHG1HNDHRT

Data creació còpia:
18/09/2024 12:44:21

Nº oferta	Nom licitador	Puntuació econòmica	Puntuació tècnica	Puntuació total
1	ROMÀ INFRAESTRUCTURES I SERVEIS, SAU	75,00	25,00	100,00
2	GESTIÓN INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN DE LA COSTA DORADA S.A.	74,65	25,00	99,65
3	VISCOLA - Constructores, Arida i Fontigera S.A.	74,52	25,00	99,52
4	ARCAID SLA, SAU	74,47	25,00	99,47
5	ARTIFEX INFRAESTRUCTURAS, S.L.U.	74,40	25,00	99,40
6	JOSE ANTONIO ROMERO POLO, S.A.U.	74,36	25,00	99,36
7	GRUFIMAS EDIFICACIO SLU	73,83	25,00	98,83
8	VOLTES CONNECTA, SLU	73,49	25,00	98,49
9	CONSTRUCCIONES SIBALI S.A.	73,41	25,00	98,41
10	CONSTRUCCIONES CAER, S.A.U.	73,07	25,00	98,07
11	SERVEIS INTEGRALS 360 PLUS, SL	73,07	25,00	98,07
12	BOG Constructores y Servicios, S.L.	73,33	11,00	84,33

Conclusió

Vistes les ofertes presentades i un cop analitzades i valorades tant les propostes econòmiques com les propostes tècniques, es proposa, per resultar l'oferta millor valorada i amb major puntuació global (100 punts sobre 100) l'empresa **ROMÀ INFRAESTRUCTURES I SERVEIS, SAU** com adjudicatària de les obres de construcció, manteniment i postvenda de 33 habitatges al Indústria d'Olesa de Montserrat, per un import de **4.684.110,85 € (+IVA)**, equivalent amb una baixa sobre el pressupost de licitació del **4,28%**, i un termini de 68 mesos, dels quals 20 mesos correspondran a l'execució de les obres i 48 mesos des de la recepció de les obres correspondran a l'execució de les millores addicionals (període de garantia i servei d'assistència postvenda, manteniment de les instal·lacions de l'edifici), d'acord amb la proposta tècnica de la seva oferta.

El coordinador de Projectes, Carles Mas Viñola



Doc original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
13/09/2024,
Antoni Sierra Gutierrez
13/09/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 18/09/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0BY2YMLQ8QG0EJ99THQVFASHG1HNDHRT

Data creació còpia:
18/09/2024 12:44:21

Pàgina 13 de 14

Es considera temerària i per tant exclosa l'empresa UTE ARNÓ, atès que de conformitat amb l'informe tramés pel servei tècnic és adient desestimar les al·legacions formulades a l'efecte

Es considera temerària i per tant exclosa l'empresa Garcia Riera, S.L., atès que de conformitat amb l'informe tramés pel servei tècnic no han presentat cap al·legació i és adient considerar-la desproporcionada.

Atès que no se'n formula cap vot particular ni cap reserva per part dels membres contra la puntuació atorgada al licitador, la Mesa de Contractació acorda per unanimitat elevar a l'òrgan de contractació la següent

Proposta

Desestimar les al·legacions formulades per l'empresa UTE ARNÓ, per justificar que la seva oferta econòmica no ha de considerar-se desproporcionada i, per tant, excloure-la del procediment.

Desestimar l'empresa Garcia Riera, S.L., atès que la seva oferta econòmica es considera desproporcionada i, per tant, excloure-la del procediment.

Adjudicar, conforme el que preveuen els articles 150.3 i 317 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), el contracte de les **Obres de construcció de 33 habitatges i aparcament al carrer Indústria del municipi d'Olesa de Montserrat** a l'empresa **ROMÀ INFRAESTRUCTURES I SERVEIS, SAU** per l'import de la seva oferta de //quatre milions sis-cents vuitanta-quatre mil cent deu euros amb vuitanta-cinc cèntims// **4.684.110,85 euros** més IVA i un termini de 68 mesos, dels quals 20 mesos correspondran a l'execució de les obres i 48 mesos des de la recepció de les obres correspondran a l'execució de les millores addicionals (període de garantia i servei d'assistència postvenda, manteniment de les instal·lacions de l'edifici).

Perquè en quedi constatació i acomplint el que disposa l'art. 326 de la Llei de Contractes del Sector Públic, estenc aquesta acta amb el vist-i-plau del President.

La secretària

Vist i plau
El president

Document electrònic administratiu garantit amb signatura electrònica amb certificats del Consorci AOC. La política de signatura aplicable és "Condicions tècniques de signatura electrònica dels actes administratius i de les manifestacions de voluntat en suport informàtic".



Doc. original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
13/09/2024,
Antoni Sierra Gutierrez
13/09/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 18/09/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0BY2YMLQ8QG0EJ99THQUFASHG1HNDHRT

Data creació còpia:
18/09/2024 12:44:21

Pàgina 14 de 14