



R/N: ICSOL/CP00034 ICSOL-2025-34

AEF/CCP/ACN/MBG/IVR/EED/MRU

Acta proposta d'adjudicació

Expedient	ICSOL-2025-34	Modalitat	Contracte Públic
Unitat promotora	Coordinació de Projectes		
Procediment	Obert	Tipus	Serveis
Objecte	MRU/EED Serveis de condicionament del conjunt d'edificacions i annexes per la regularització dels habitatges, situats a l'àmbit de Santa Maria de Gal·lecs		

	Import base €	IVA €	Import amb IVA €
Pressupost licitació	450.000,00	94.500,00	544.500,00
Valor estimat	540.000,00	-	-
Termini d'execució	1 Anys		

Identificació de la sessió

Data: 22 de maig de 2025

Horari: 10:00:00

Lloc: Videoconferència

Assistents

Nom

Lena Gómez Rodríguez

Marta Blanquet Grifoll

Joan Domingo Pujol

Jordi Ensenyat i Solé

Isabel Valverde Ruiz

Càrrec Mesa

Presidenta

Vocal en representació d'Intervenció / Control Intern

Vocal en representació d'Assessoria Jurídica

Vocal en representació de la Unitat Promotora

Secretària

Càrrec Persona

Directora de Recursos Transversals

Cap d'Àmbit de Control de Participades

Secretari e.f. del Consell d'Administració

Coordinador de Projectes

Cap d'Àmbit de Contractació

Còrsega 273
08008 Barcelona
93 228 60 00
incasol@gencat.cat
incasol.gencat.cat

1 / 7



Doc. original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
22/05/2025,
LENA GÓMEZ RODRÍGUEZ
22/05/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 28/05/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



06MY4OVKQVCFIBOWL3TLB96DL76CUHED

Data creació còpia:
28/05/2025 08:29:16

Pàgina 1 de 7

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: DPR/CPR-JE/API/CC
EXA núm.: 531/2024
AMA/PEP: 0051.1
Expedient GEEC: 2025_34

INFORME DE VALORACIÓ DE LES PROPOSICIONS TÈCNICO-ECONÒMIQUES I PROPOSTA PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE CONDICIONAMENT DEL CONJUNT D'EDIFICACIONS I ANNEXES PER LA REGULARITZACIÓ DELS HABITATGES, SITUATS A L'ÀMBIT DE SANTA MARIA DE GALLECS, PATRIMONI DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, PER PROCEDIMENT OBERT SARHA

1. ANTECEDENTS

El 24 de febrer de 2025 es va publicar la licitació per procediment obert SARHA del contracte de serveis de condicionament del conjunt d'edificacions i annexes per la regularització dels habitatges, situats a l'àmbit de Santa Maria de Gallecs, patrimoni de l'Institut Català del Sòl (exp. 2025_34) per un import de licitació de 450.000,00 € sense IVA. El 7 d'abril de 2025 es van obrir les pliques Sobre C en la Mesa de Contractació amb les següents ofertes presentades:

Relació d'empreses per ordre d'obertura de sobres	BAIXA
1 AMBIENTALIA WORLD SL	5,20 %
2 APLOM Construccions i Reformes S.L	15,23 %
3 CLISCAT S.L	13,81 %
4 Constraula, S.A.U	13,83 %
5 ELSAMEX GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS, SL	13,13 %
6 EXCAVACIONS GIRONÈS, SL	12,35 %
7 GMK RUBIK PROJECTES, SL	20,90%
8 TRUMA DESCONSTRUCCIONS, SERVEIX I MANTENIMENTS SL	10,26 %

2. CRITERIS AVALUABLES MITJANÇANT FÒRMULES

Aquests criteris estaven recollits a l'apartat H del PCAP, i són els següents:

2.1 VALORACIÓ DE LA PROPOSTA ECONÒMICA. La puntuació màxima serà de 100 punts.

Totes les ofertes s'avaluaran seguit el procediment de càlcul de la puntuació de referència de l'oferta econòmica que es detalla a continuació.

La puntuació econòmica s'arrodonirà al segon decimal.



Doc.original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
22/05/2025,
LENA GÓMEZ RODRÍGUEZ
22/05/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 28/05/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



06MY4OVKQVCFIBOWL3TLB96DL76CUHED

Data creació còpia:
28/05/2025 08:29:16

Pàgina 2 de 7

Puntuació econòmica

En aplicació de la Directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica de la Direcció general de Contractació Pública, per obtenir les puntuacions econòmiques totes les ofertes s'avaluaran amb la puntuació obtinguda mitjançant la següent expressió:

$$P_{eco,i} = P_{eco,m\grave{a}x} \times \left[1 - \left(\frac{Of_i - Of_m}{PC} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right]$$

sent:

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

$P_{eco,m\grave{a}x}$ la màxima puntuació econòmica assolible que en aquesta licitació té el valor de 100 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, un cop s'hagin desestimat les possibles baixes anormals o desproporcionades.

PC el pressupost de licitació.

VP el valor del coeficient de ponderació, que es prendrà $VP = 5/3 = 1,666$ el qual és adient pels serveis objecte d'aquesta licitació.

La puntuació econòmica s'arrodonarà al segon decimal. La puntuació màxima serà de $P_{eco,m\grave{a}x}$ punts.

El contracte s'adjudicarà per preus unitaris aplicant una baixa lineal sobre els mateixos, de manera que els preus unitaris oferts no podran ser superior als preus unitaris establerts, en continguts en l'Annex del Plec tècnic i sobre els preus unitaris de la base BEDEC (segons especificacions del Plec de Prescripcions tècniques).

Per tal de determinar la millor oferta presentada, el licitador presentarà % de baixa sobre el pressupost màxim de licitació i aquest percentatge s'aplicarà sobre els preus unitaris. De manera que el licitador en cas de ser adjudicatari es compromet a executar el contracte per l'import de licitació (450.000,00€) que es configura com a pressupost màxim.

D'altra banda, l'Incasol no té l'obligació d'exhaurir aquest pressupost màxim, atès que es determina en funció de les necessitats que es produeixin durant l'execució del contracte d'acord amb la previsió establerta en la Disposició Addicional 33a LCSP.

Ofertes econòmiques amb valors anormals o desproporcionats

Per apreciar quines ofertes no poden ser complides com a conseqüència de la inclusió d'un preu anormal o desproporcionat s'aplicarà el següent càlcul, tot tenint en compte el que disposa l'article 86 del RD 1098/01 pel que fa a les proposicions formulades per distintes empreses que pertanyen a un mateix grup:



Doc. original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
22/05/2025,
LENA GÓMEZ RODRÍGUEZ
22/05/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 28/05/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



06MY4OVKQVCFIBOWL3TLB96DL76CUHED

Data creació còpia:
28/05/2025 08:29:16

Pàgina 3 de 7



Es calcula el percentatge de baixa de cada oferta econòmica (BOi) tal com segueix:

$$BO_i = 100 \cdot \left(1 - \frac{Of_i}{PC} \right)$$

on Of_i = Import de l'oferta acceptable i (inclosa en el conjunt de les n ofertes acceptables) i PC = Pressupost de licitació.

Es calcula la mitjana (BM) d'aquest percentatge de baixes (BOi):

$$BM = \frac{1}{n} \cdot \sum_{i=1}^n BO_i$$

Essent n el nombre d'ofertes amb qualitat tècnica acceptable.

Després es calcula la desviació estàndard (σ):

$$\sigma = \left(\frac{\sum_{i=1}^n (BO_i)^2 - n(BM)^2}{n-1} \right)^{1/2}$$

Entre les n ofertes acceptables s'escolliran aquelles n' ofertes, que, a més a més, compleixin la condició:

$$|BO_i - BM| \leq \sigma$$

El conjunt d'ofertes n' s'obté únicament amb la finalitat d'obtenir la baixa de referència (BR)

S'entendrà que una oferta (d'entre totes les n ofertes acceptables) és presumptament anormal o desproporcionada quan el seu percentatge de baixa respecte del pressupost de licitació (BOi) sigui superior als següents valors:

- Si n' és igual o superior a 5, caldrà obtenir el valor BR (Baixa de referència) per determinar el límit de la presumpció de temeritat:

$$BR = \frac{1}{n'} \sum_{i=1}^{n'} BO_i \quad \text{per als valors } |BO_i - BM| \leq \sigma$$

Quan n sigui superior a 5, es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta en la que $BO_i > BR + 2$

Quan n sigui igual o inferior a 5, es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta en la que $BO_i > BR + 5$

- Si n' és inferior a 5 es distingiran, de manera similar, dos casos:

Quan n sigui superior a 5, es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta en la que $BO_i > BM + 2$

Quan n sigui igual o inferior a 5, Es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta en la que $BO_i > BM + 5$

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



3. ANÀLISI DE LES OFERTES

Un cop revisada la documentació presentada per les empreses licitadores, es procedeix a realitzar la seva comprovació. A continuació es detalla la valoració per a cadascun dels licitadors:

	Relació d'empreses per ordre d'obertura de sobres	BAIXA
1	AMBIENTALIA WORLD SL	5,20 %
2	APLOM Construccions i Reformes S.L	15,23 %
3	CLISCAT S.L	13,81 %
4	Constraula, S.A.U	13,83 %
5	ELSAMEX GESTIÓ DE INFRAESTRUCTURAS, SL	13,13 %
6	EXCAVACIONS GIRONÈS, SL	12,35 %
7	GMK RUBIK PROJECTES, SL	20,90%
8	TRUMA DESCONSTRUCCIONS, SERVEIX I MANTENIMENTS SL	10,26 %

PUNTUACIÓ DE LES OFERTES

De les fórmules exposades en l'apartat 2.1, s'obtenen els paràmetres necessaris (BM, BR, n') per a la puntuació P_i de les ofertes dels diferents licitadors.

Puntuació econòmica màxima	100,00
Mitjana de les baixes	13,09
Desviació estàndard de les baixes	4,43
Oferta més econòmica no desproporcionada	387.765,00 €
Baixa de Referència (si $n' \geq 5$)	13,10
Nombre d'ofertes per a baixa de referència n'	6
Nombre d'ofertes efectives n	8
Diferencial per a baixa temerària (%)	2
Límit baixa temerària (%)	15,10

Segons les condicions específiques del plec de clàusules administratives particulars que regeix la contractació per procediment obert subjecte a regulació harmonitzada on es defineix el criteri de temeritat, s'informa que han presentat oferta en situació desproporcionada o anormal les empreses **APLOM Construccions i Reformes S.L** i **GMK RUBIK PROJECTES, SL** (mitja de les baixes + 2 punts)*:

En conseqüència, i de conformitat amb el que preveu l'article 149 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, s'ha atorgat a aquestes empreses l'oportunitat de justificar el caràcter desproporcionat de la seva oferta, en un termini de 5 dies hàbils.

Dins del termini per presentar al·legacions, cap de les dues empreses anteriorment esmentades han presentat documentació per justificar la seva baixa temerària. D'acord amb la valoració del present informe, la proposta de les empreses **APLOM Construccions i Reformes S.L** i **GMK RUBIK PROJECTES, SL**, constitueixen baixa



Doc. original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
22/05/2025,
LENA GÓMEZ RODRÍGUEZ
22/05/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 28/05/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



06MY40VKQVCFIBOWL3TLB96DL76CUHED

Data creació còpia:
28/05/2025 08:29:16

Pàgina 5 de 7



econòmica temerària o desproporcionada i, per aquest motiu, i tal com s'indica en l'apartat H del PCAP, han de ser descartades.

3.1.1 Valoració de l'oferta econòmica

D'acord a la fórmula de càlcul expressada a l'apartat H del Quadre de característiques del contracte del Plec de Clàusules Administratives Particulars, i d'acord amb l'exposat a l'apartat 3 del present informe, el resultat de la valoració automàtica és el que s'expressa en el quadre que segueix.

Nº oferta	Nom licitadors	Criteris avaluables mitjançant fórmules			TOTAL
		Oferta desproporcionada?	% Baixa	Puntuació econòmica	
1	AMBIENTALIA WORLD SL	Correcte	5,20%	94,82	94,82
2	CLISCAT S.L	Correcte	13,81%	99,99	99,99
3	Constraula, S.A.U	Correcte	13,83%	100	100,00
4	ELSAMEX GESTIÓ DE INFRAESTRUCTURAS, SL	Correcte	13,13%	99,58	99,58
5	EXCAVACIONS GIRONÈS, SL	Correcte	12,35%	99,11	99,11
6	TRUMA DESCONSTRUCCIONS, SERVEIX I MANTENIMENTS SL	Correcte	10,26%	97,86	97,86

4. CONCLUSIONS

Per tot l'exposat, en relació amb la licitació per procediment obert SARHA del contracte de serveis de condicionament del conjunt d'edificacions i annexes per la regularització dels habitatges, situats a l'àmbit de Santa Maria de Gallecs, patrimoni de l'Institut Català del Sòl (exp. 2025_34), d'acord al contingut del present informe, la valoració final de l'empresa **Constraula, S.A.U**, té la puntuació més alta amb un total de **100 punts**, segons els criteris acceptables que s'indiquen al Plec de Clàusules Administratives Particulars.

Així, de conformitat amb dita valoració, aquesta direcció de Projectes proposa adjudicar els serveis de condicionament del conjunt d'edificacions i annexes per la regularització dels habitatges, situats a l'àmbit de Santa Maria de Gallecs, patrimoni de l'Institut Català del Sòl (exp. 2025_34), a l'empresa **Constraula, S.A.U**, d'acord a la seva oferta econòmica consistent en una baixa de **13,83% aplicable als preus unitaris amb un pressupost màxim de 450.000,00 €**.

Carcaño Zapata
Carme

L'arquitecta de la direcció de Projectes, Carme Carcaño i Zapata
El coordinador del Projecte, Jordi Ensenyat i Solé



JORDI ENSENYAT
SOLE - DNI
36963688C (TCAT)
2025.05.21
13:41:09 +02'00'



Generalitat
de Catalunya

5



Doc.original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
22/05/2025,
LENA GÓMEZ RODRÍGUEZ
22/05/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 28/05/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



06MY40VKQVCFIBOWL3TLB96DL76CUHED

Data creació còpia:
28/05/2025 08:29:16

Pàgina 6 de 7



R/N: ICSOL/CP00034 ICSOL-2025-34

Es consideren temeràries i per tant excloses les empreses APLOM Construccions i Reformes S.L i GMK RUBIK PROJECTES, SL, atès que de conformitat amb l'informe tramés pel servei tècnic no han presentat cap al·legació i és adient considerar-les desproporcionades.

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 empreses APLOM Construccions i Reformes S.L i GMK RUBIK PROJECTES, SL, atès que les seves ofertes econòmiques es consideren desproporcionades i, per tant, excloure-les 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 **Serveis de condicionament del conjunt d'edificacions i annexes per la regularització dels habitatges, situats a l'àmbit de Santa Maria de Gallecs** a l'empresa **Constraula, S.A.U.** per l'import de la seva oferta consistent en una baixa de **13,83% aplicable als preus unitaris amb un pressupost màxim de 450.000,00 euros, més IVA.**

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 de la Presidenta.

La secretària

Vist i plau
La presidenta

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".

Còrsega 273
08008 Barcelona
93 228 60 00
incasol@gencat.cat
incasol.gencat.cat

7 / 7



Doc.original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
22/05/2025,
LENA GÓMEZ RODRÍGUEZ
22/05/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 28/05/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



06MY40VKVQCFIBOWL3TLB96DL76CUHED

Data creació còpia:
28/05/2025 08:29:16

Pàgina 7 de 7