

### Resolució d'adjudicació del contracte

|                  |                                                                                                                                                           |           |                  |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------|
| Expedient        | ICSOL-2025-34                                                                                                                                             | Modalitat | Contracte Públic |
| Unitat promotora | Direcció de Serveis                                                                                                                                       |           |                  |
| 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 Gallecs |           |                  |

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

Vist l'informe lliurat per la coordinació de Projectes, el qual s'annexa a la present resolució als efectes de donar compliment a l'art. 150 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP).

Vista la proposta formulada per la Mesa de Contractació en data 22 de maig de 2025 corresponent al procediment obert harmonitzat dels **Serveis de condicionament del conjunt d'edificacions i annexes per la regularització dels habitatges, situats a l'àmbit de Santa Maria de Gallecs**.

D'acord amb el que disposa la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic, i de conformitat amb les prescripcions del Plec de clàusules administratives particulars que regula aquesta contractació.

Vist el que disposen els articles 19 i següents de la LCSP i atès que s'han acomplert els tràmits de procediment per a l'adjudicació de contractes de serveis per procediment obert, subjectes a regulació harmonitzada;

#### **Resolc:**

**1.- EXCLOURE** les proposicions presentades per APLOM Construccions i Reformes S.L i GMK RUBIK PROJECTES, SL, per considerar que les esmentades ofertes inclouen valors anormals o desproporcionats.

**2.- ADJUDICAR**, conforme el que preveu l'article 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.**, atès que és la millor oferta presentada en relació qualitat-preu.

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

1 / 7



Doc.original signat per:  
MARTA BLANQUET GRIFOLL  
10/06/2025,  
JAUME VENDRELL AMAT  
12/06/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 30/06/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



000I3Y91YWG5CZ3T2A99XPCLLBPLUG3

Data creació còpia:  
30/06/2025 09:47:24

Pàgina 1 de 7

**3.- NOTIFICAR** la present resolució a l'adjudicatari i als participants en aquest procediment i publicar la present adjudicació a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya i al Diari Oficial de la Unió Europea (DOUE), en compliment del que disposen els articles 151 de la LCSP.

Vist-i-plau, la cap d'Àmbit de Contractació, Isabel Valverde Ruiz

Proposa, la cap d'àmbit de Control de Participades, Marta Blanquet Grifoll. Per assignació temporal de tasques segons la resolució del Director general de l'INCASÒL, de data 24 d'octubre de 2024

Vist-i-plau, la directora de Recursos Transversals, Lena Gómez Rodríguez

Conforme amb la proposta, s'eleva a resolució, el director general, Jaume Vendrell i Amat



Doc. original signat per:  
MARTA BLANQUET GRIFOLL  
10/06/2025,  
JAUME VENDRELL AMAT  
12/06/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 30/06/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



000I3Y91YWG5CZ3T2A99XPCLLBPLUG3

Data creació còpia:  
30/06/2025 09:47:24

Pàgina 2 de 7



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



Ref: DPR/CPR-JE/API/C  
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 GIRONES, 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.



1

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

3 / 7



Doc.original signat per:  
MARTA BLANQUET GRIFOLL  
10/06/2025,  
JAUME VENDRELL AMAT  
12/06/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 30/06/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



000I3Y91YWG5CZ3T2A99XPCLLBPLUG3

Data creació còpia:  
30/06/2025 09:47:24

Pàgina 3 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:

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

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.

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

La puntuació econòmica s'arrodonirà 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:  
MARTA BLANQUET GRIFOLL  
10/06/2025,  
JAUME VENDRELL AMAT  
12/06/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 30/06/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



000I3Y91YWG5CZ3T2A99XPCLLBPLUG3

Data creació còpia:  
30/06/2025 09:47:24

Pàgina 4 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 ( $\sigma$ ):

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

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 GIRONÉS, 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<sub>i</sub> 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'≥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:  
MARTA BLANQUET GRIFOLL  
10/06/2025,  
JAUME VENDRELL AMAT  
12/06/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 30/06/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



000I3Y91YWG5CZ3T2A99XPCLLBPLUG3

Data creació còpia:  
30/06/2025 09:47:24

Pàgina 6 de 7



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



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 avaluable mitjançant fórmules |         |                     | TOTAL  |
|-----------|---------------------------------------------------|----------------------------------------|---------|---------------------|--------|
|           |                                                   | Oferta desproporcionada?               | % Baixa | Puntuació econòmica |        |
| 1         | AMBIENTALIA WORLD SL                              | Correcte                               | 5,20%   | 94,82               | 94,82  |
| 2         | CLUSCAT S.L                                       | Correcte                               | 13,81%  | 99,99               | 99,99  |
| 3         | Constraula, S.A.U                                 | Correcte                               | 13,83%  | 100                 | 100,00 |
| 4         | ELSAMEX GESTION 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'



5

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

7 / 7



Doc.original signat per:  
MARTA BLANQUET GRIFOLL  
10/06/2025,  
JAUME VENDRELL AMAT  
12/06/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 30/06/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



000I3Y91YWG5CZ3T2A99XPCLLBPLUG3

Data creació còpia:  
30/06/2025 09:47:24

Pàgina 7 de 7