

Codi SPOE: 287/2024

VILASSAR DE DALT - TORREMAR
Residència per a Discapacitats

**INFORME TÈCNIC DE VALORACIÓ D'OFERTES PER A L'ADJUDICACIÓ DE LES OBRES
DE CONSTRUCCIÓ DE DOS MURS DE RETENCIÓ DE TERRES A LA RESIDÈNCIA PER
A DISCAPACITATS "TORREMAR" A VILASSAR DE DALT**

Exp. Núm.:	BE-2025-1179
Procediment d'adjudicació:	Obert
Import de sortida obres, IVA exclòs:	89.790,29 €
IVA aplicable (21 %)	18.855,96 €
Taxes municipals	3.018,16 €
Pressupost màxim de licitació, IVA inclòs:	111.664,41 €
Termini d'execució:	2025: 40 dies hàbils, a comptar des de la data de l'acta de replanteig. 2026: 20 dies hàbils
Empreses presentades:	B28 CONSTRUCCIONS, SL

Anualitat	Mesos d'execució del projecte	Dies hàbils	Import licitació contracte (IVA exclòs) (Inclou 4% impostos i taxes municipals sobre PEM)	Import licitació per anualitat	IVA contracte	IVA per anualitat	Total Import (IVA inclòs)
2025	2	40	92.808,45 €	61.872,30 €	18.855,96 €	12.570,64 €	74.442,94 €
2026	1	20		30.936,15 €		6.285,32 €	37.221,47 €
Total	3	60		92.808,45 €		18.855,96 €	111.664,41 €

L'oferta presentada per l'empresa B28 CONSTRUCCIONS, SL, té un error al sumatori del Total oferta IVA inclòs (a+b+c). L'empresa ha presentat un import de 107.318,56 €, quan el sumatori correcte és de 107.318,55 €. Per tant, a l'hora d'elaborar aquest informe, s'ha fet amb l'import del sumatori correcte.

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE LES OFERTES

1.1.- OFERTA ECONÒMICA: la puntuació màxima serà de 60 punts.

L'oferta més econòmica rebrà la màxima puntuació. La resta d'ofertes rebran la puntuació de la següent manera:

Passeig del Taulat, 266-270
08019 Barcelona
Tel. 93 483 10 00

1/7



Doc. original signat per:
Jorge Romero Gallego
21/07/2025,
Jorge Romero Gallego
21/07/2025,
Sergio Selvi Blasco 21/07/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 28/07/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0QDO8JUABM2MLJY2Q71GWJGUBJJDR15B

Data creació còpia:
28/07/2025 11:00:12

Pàgina 1 de 7

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
 P = Punts criteri econòmic
 O_m = Oferta Millor
 O_v = Oferta a Valorar
 IL = Import de Licitació
 VP = Valor de ponderació

Essent el VP igual a 1,6.

La valoració de l'oferta econòmica es realitzarà prenent com a referència l'import ofertat per l'empresa, exclòs l'IVA.

1.2.- ESCURÇAMENT DE TERMINI I PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓ (fins a 23 punts)

A la proposta del termini d'escurçament màxim, fixat en ¼, se li adjudicaran **17 punts**. Per a les propostes d'execució de terminis inferiors s'adjudicaran els mateixos punts, però seran d'obligat compliment. La resta de terminis proposats es calcularan en proporció, segons la formula:

$$P_x = 4P_m (T - T_x) / T$$

P_x es la puntuació de l'oferta x ; P_m és la puntuació màxima; T és el termini de sortida; T_x és el termini de l'oferta

Es valorarà la presentació del programa de construcció mitjançant un gràfic de barres o equivalent, que identifiqui els terminis i fases d'execució, els costos i la programació mensual de certificacions. Aquest concepte es valorarà en **3 punts**. Es valorarà, també, acompanyar una memòria descriptiva de la organització del procés d'execució amb una extensió màxima de tres folis, amb **3 punts**.

1.3- PLA DE CONTROL DE QUALITAT (fins a 17 punts) *

Les empreses que presentin un pla de control de qualitat específic, amb les partides valorades i, a més, assumeixin els controls que pugui demanar l'Administració fins un cost del 2% del pressupost obtindran **17 punts**.

La simple assumptió del compromís d'acceptar els controls fins un 2% del cost del pressupost es puntuarà amb **14 punts**.

Altrament, la presentació d'un pla de control de qualitat específic, però sense assumir expressament la realització d'assaigs fins un cost del 2% del pressupost, es valorarà amb **7 punts**.

A les empreses que presentin un control de qualitat genèric, sense assumir expressament el 2%, se les assignarà **3 punts**.

No es puntuarà, en aquest apartat, a les empreses que no aportin cap tipus de proposta.

Ofertes anormalment baixes

En el cas que concorri a la licitació 1 única empresa, es considerarà que l'oferta és anormalment baixa, als efectes de l'article 149 LCSP, si es compleixen aquests dos supòsits:

1. El preu ofert sigui inferior al pressupost de licitació en un percentatge superior al 40%.



2. La puntuació dels criteris d'adjudicació que no siguin preu sigui superior al 80% de la puntuació total.

En el cas que concorrin a la licitació 2 empreses, es considerarà que l'oferta és anormalment baixa si compleix aquests dos supòsits:

1. El preu ofert per una de les empreses és inferior en més d'un 20% al preu ofert per l'altra empresa.
2. El sumatori de les puntuacions diferents del preu d'una de les empreses és superior en més d'un 20% al sumatori de les puntuacions diferents del preu de l'altra empresa.

En el cas que concorrin a la licitació més de 2 empreses, es considerarà oferta anormalment baixa, als efectes de l'article 149 LCSP, quan la puntuació obtinguda pels criteris d'adjudicació que no són preu estigui per damunt de la suma de les següents variables 1 i 3, i que, al mateix temps, el preu ofert sigui inferior a la mitjana aritmètica dels preus oferts en un percentatge superior al 20%:

1. La mitjana aritmètica de la puntuació obtinguda per les empreses licitadores en els criteris d'adjudicació que no són preu.
2. La desviació de cadascuna de les puntuacions obtingudes per les empreses licitadores respecte a la mitjana de les puntuacions en els criteris que no són preu.
3. El càlcul de la mitjana aritmètica de les desviacions obtingudes, en valor absolut, és a dir, sense tenir en compte el signe positiu o negatiu, pels criteris que no són preu.

En cas que es produeixi un empat en la suma de les puntuacions dels criteris diferents del preu, es tindrà en consideració, a efectes de determinació de les ofertes anormalment baixes, única i exclusivament el preu. Per tant, es consideraran anormalment baixes aquelles ofertes que siguin inferiors en més del 10% de la mitjana aritmètica de les ofertes presentades.

“* NOTA: La puntuació s'atorgarà pel fet de presentar marcada la casella del model d'oferta – annex 1- conforme es presenta la documentació corresponent i adjuntar-la efectivament amb la informació requerida. Cas que es marqui la casella de no presentació, no marcar-ne que sí es presenta o, havent marcat que sí, no aportar la documentació amb la informació requerida, s'atorgarà 0 punts.”

ASSIGNACIÓ DE PUNTUACIONS

1.1.- Proposta econòmica (fins a 60 punts)

S'adjunta quadre amb l'oferta sense IVA, baixa i la puntuació de cada empresa:

Empresa	Proposta econòmica IVA exclòs	% Baixa	Puntuació econòmica
	Import licitació:	92.808,45 €	
B28 CONSTRUCCIONS SL	89.216,83 €	3,87%	60,00



1.2.- Eскурçament de termini i programa de construcció (fins a 23 punts)

- **Eскурçament de termini:** Segons l'establert en els criteris de puntuació, els escurçaments de termini iguals o superiors a $\frac{1}{4}$ del total (termini d'execució total de 3 mesos o 60 dies hàbils) seran valorats amb 17 punts.

B28 CONSTRUCCIONS, SL, proposa un termini d'execució de 45 dies hàbils (el que suposa un escurçament de 15 dies hàbils). Aplicant la fórmula dels criteris d'adjudicació ap. 1.2 reben **17 punts**.

En relació amb l'oferta de l'empresa **B28 CONSTRUCCIONS, SL**, al document del Model d'Oferta han posat 15 dies hàbils (5 dies x 3 setmanes) de termini. Al document presentat on fan constar el programa de construcció mitjançant el gràfic de barres han posat 45 dies hàbils (2 mesos i 1 setmana). Degut a aquesta disparitat de terminis, i veient que el del Model d'Oferta és un termini molt baix, s'ha sol·licitat l'aclariment atès que es presenta una única empresa a la licitació i s'ha actuat segons el que estableix el PCAP (veure ANNEX A d'aquest informe de proposta adjudicació).

Com a resultat del tràmit d'audiència, l'oferta de l'empresa **B28 CONSTRUCCIONS, SL**, es considera viable i queda admesa.

- **Programa de construcció mitjançant un gràfic de barres o equivalent, que identifiqui els terminis i fases d'execució, els costos i la programació mensual de certificacions: 3 punts.**

B28 CONSTRUCCIONS, SL, presenta 2 programes de construcció amb gràfic de barres amb identificació dels terminis i fases d'execució, costos i programació mensual de certificacions. Un és pels murs i l'altre per la caseta. Al primer cas el termini indicat és de 45 dies hàbils i al segons cas és de 25 dies hàbils. Es valora amb **3 punts**.

- **Memòria descriptiva de la organització del procés d'execució: 3 punts**

B28 CONSTRUCCIONS, SL, presenta una memòria descriptiva de l'organització del procés d'execució que s'ajusta a la planificació prevista al programa i reben **3 punts**.

1.3.- Pla del control de qualitat (fins a 17 punts)

B28 CONSTRUCCIONS, SL, marca que presenta un pla de control de qualitat específic amb partides valorades, i a més, assumeix el compromís d'acceptar els controls demanats per l'Administració fins un 2% del cost del pressupost d'adjudicació. Com que del control de qualitat específic no presenta les partides valorades, només se puntua el compromís d'acceptar els controls demanats per l'Administració fins un 2% del cost del pressupost d'adjudicació, i se li atorguen **14 punts**.



Doc. original signat per:
Jorge Romero Gallego
21/07/2025,
Jorge Romero Gallego
21/07/2025,
Sergio Selvi Blasco 21/07/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 28/07/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0QDO8JUABM2MLJY2Q71GWJGUBJJDR15B

Data creació còpia:
28/07/2025 11:00:12

Pàgina 4 de 7

CARACTERÍSTIQUES DE L'OFERTA AMB MILLOR RELACIÓ QUALITAT - PREU

Nom de l'empresa: **B28 CONSTRUCCIONS, SL**

Import total, sense IVA: **86.198,67 €**

Import IVA (21 %): **18.101,72 €**

Impost i taxes: **3.018,16 €**

Import total oferta: **89.216,83 €**

Import total, IVA inclòs (21 %): **107.318,55 €**

Anualitat	Import obres previ impost	IVA 21% per anualitat	Import obres + IVA	Taxes	Import total oferta IVA inclòs
2025	76.621,04 €	16.090,42 €	92.711,46 €	3.018,16 €	95.729,62 €
2026	9.577,63 €	2.011,30 €	11.588,93 €		11.588,93 €
Total	86.198,67 €	18.101,72 €	104.300,39 €	3.018,16 €	107.318,55 €

Termini d'execució: 2025: 40 dies hàbils, a comptar des de la data de l'acta de replanteig.
2026: 5 dies hàbils

Termini de garantia **1 any des de la recepció de l'obra**

Barcelona, a 21 de juliol de 2025

Jorge Romero Gallego
Tècnic de la Secció d'Obres i Manteniment

Vist i plau

Sergi Selvi Blasco
Cap de Servei de Projectes, Obres i Equipaments

Passeig del Taulat, 266-270
08019 Barcelona
Tel. 93 483 10 00

5/7



Doc.original signat per:
Jorge Romero Gallego
21/07/2025,
Jorge Romero Gallego
21/07/2025,
Sergi Selvi Blasco 21/07/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 28/07/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0QDO8JUABM2MLJY2Q71GWJGUBJJDR15B

Data creació còpia:
28/07/2025 11:00:12

Pàgina 5 de 7

ANNEX A

**A L'INFORME DE VALORACIÓ D'OFERTES PER A L'ADJUDICACIÓ DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ DE DOS MURS DE RETENCIÓ DE TERRES A LA RESIDÈNCIA PER A DISCAPACITATS "TORREMAR" A VILASSAR DE DALT
BE-2025-1179**

Segons consta al PCAP, la Mesa de contractació podrà sol·licitar i admetre l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes quan siguin de tipus material o formal, no substancials i no impedeixin conèixer el sentit de l'oferta. Únicament es permetrà l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes sempre que no comportin una modificació o concreció de l'oferta, amb la finalitat de garantir el principi d'igualtat de tracte entre empreses licitadores.

Referent al termini d'execució, l'empresa **B28 CONSTRUCCIONS, SL**, al document del Model d'Oferta han posat 15 dies hàbils (5 dies x 3 setmanes). Al document presentat on fan constar el programa de construcció mitjançant el gràfic de barres han posat 45 dies hàbils (2 mesos i 1 setmana).

En considerar que l'oferta de l'empresa **B28 CONSTRUCCIONS, SL**, presenta tal disparitat de terminis, que en el cas del Model d'Oferta és pràcticament inviable executar les obres, es dona audiència a aquest licitador amb el següent resultat:

L'empresa **B28 CONSTRUCCIONS, SL**, ha presentat documentació per justificar aquesta discordança. Segons comenten, havien llegit malament el títol i havien entès que s'havia de posar el termini de reducció, en lloc del termini d'execució. La seva proposta d'execució és de **45 dies (5 dies per 9 setmanes)**. Per tant, l'oferta es considera viable i queda admesa.

Barcelona, 21 de juliol de 2025

Jorge Romero Gallego
Tècnic de la Secció d'Obres i Manteniment

Passeig del Taulat, 266-270
08019 Barcelona
Tel. 93 483 10 00

6/7



Doc.original signat per:
Jorge Romero Gallego
21/07/2025,
Jorge Romero Gallego
21/07/2025,
Sergio Selvi Blasco 21/07/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 28/07/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0QDO8JUABM2MLJY2Q71GWJGUBJJJDR15B

Data creació còpia:
28/07/2025 11:00:12

Pàgina 6 de 7

ANNEX B

**QUADRE COMPARATIU D'OFERTES PER A L'ADJUDICACIÓ DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ DE DOS MURS DE RETENCIÓ DE TERRES A LA RESIDÈNCIA PER A DISCAPACITATS "TORREMAR" A VILASSAR DE DALT
BE-2025-1179**

B28 CONSTRUCCIONS SL

1.1. - Proposta econòmica (IVA exclòs)		
Import de sortida obres:	89.790,29 €	86.198,67 €
Baixes presentades:		-4,00%
Taxes:	3.018,16 €	3.018,16 €
Import de licitació:	92.808,45 €	89.216,83 €
Baixes presentades:		-3,87%
(Fins 60 punts)		60,00
1.2.-Eскурçament de termini i programa de construcció		
Termini sortida (dies hàbils) 60 dies hàbils		45 dies hàbils
Eскурçament.....17 punts		17,00
Programa de construcció.....3 punts		3,00
Memòria.....3 punts		3,00
(Fins 23 punts)		23,00
1.3. - Pla de control de qualitat		
Específic + 2%.....17 punts		-
2%.....14 punts		14,00
Específic.....7 punts		-
Genèric.....3 punts		-
(Fins 17 punts)		14,00
TOTAL PUNTUACIÓ	(Fins 100 punts)	97,00

Passeig del Taulat, 266-270
08019 Barcelona
Tel. 93 483 10 00

7/7



Doc.original signat per:
Jorge Romero Gallego
21/07/2025,
Jorge Romero Gallego
21/07/2025,
Sergio Selvi Blasco 21/07/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 28/07/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0QDO8JUABM2MLJY2Q71GWJGUBJJDR15B

Data creació còpia:
28/07/2025 11:00:12

Pàgina 7 de 7