



**Informe tècnic en relació als aspectes susceptibles de ser avaluats mitjançant fórmules en el si del procediment de licitació del contracte de les obres de reforma i millora energètica del mercat municipal, dins del Pla de recuperació, transformació i resiliència, finançat pels fons Next Generation EU**

## 1. ANTECEDENTS

La Mesa de contractació del dia 25 d'agost de 2025 va declarar admesa l'única proposició presentada, formalitzada per l'empresa Constraula SAU.

## 2. CRITERIS PER A VALORAR LES PROPOSTES

L'apartat 20 del plec de clàusules administratives particulars que regeixen el contracte estableix una pluralitat de criteris susceptibles de ser aplicats mitjançant fórmules, que serviran de base per a l'adjudicació del contracte i seran les següents :

20.2 Criteris d'adjudicació susceptibles de ser aplicats mitjançant fórmules:

**A) Criteri preu:** Fins a un màxim de 60 punts. S'atribuirà la màxima puntuació a l'oferta que proposi un preu més baix i la resta d'ofertes proporcionalment d'acord amb la fórmula següent:

$$Vi = \frac{Bi \times 60 \text{ punts}}{\text{Max} (Bs, Bmax)}$$

On:

Vi = puntuació atorgada a cada oferta

Bi = Import de la baixa a valorar

Bs = Baixa significativa. En aquest cas es considera el 5 %.

Bmax = Import de la major baixa

Max (Bs, Bmax) = Representa el valor màxim d'entre els dos indicats

El resultat s'arrodonirà amb tres decimals.

**B) Criteris qualitius:** Fins a un màxim de 40 punts. Es valorarà l'experiència en l'execució d'obres en els darrers 10 anys dels dos integrants dels mitjans personals que els empresaris s'han de comprometre a dedicar o adscriure a l'execució del contracte, de la manera següent:

**B.1 Experiència del tècnic adscrit a l'execució del contracte (fins a 16 punts):**

- a) 0,5 punt per cada obra organitzada o coordinada de construcció o reforma d'un edifici. Fins un màxim de 8 punts.





**AJUNTAMENT DE PALAMÓS**  
**Urbanisme i obres**

- b) 0,5 punt per cada 1.000.000 € o fracció superior a 500.000€ del valor estimat del contracte (sense IVA) del conjunt d'obres de construcció o reforma d'edifici incloses a l'apartat anterior, fins un màxim de 8 punts.

**B.2 Experiència del cap o encarregat d'obra adscrit a l'execució del contracte (fins a 16 punts):**

- a) 0,5 punt per cada obra organitzada o coordinada de construcció o reforma d'un edifici. Fins un màxim de 8 punts.
- b) 0,5 punt per cada 1.000.000 € o fracció superior a 500.000€ del valor estimat del contracte (sense IVA) del conjunt d'obres de construcció o reforma organitzades o coordinades incloses a l'apartat anterior, fins un màxim de 8 punts.

**B.3 Experiència del tècnic especialista en instal·lacions adscrit a l'execució del contracte i emissió del certificat d'eficiència energètica d'obra finalitzada (fins a 6 punts):**

- a) 0,5 punts per cada obra organitzada o coordinada en matèria d'instal·lacions de la construcció o reforma d'un edifici. Fins un màxim de 3 punts.
- b) 0,5 punt per cada 250.000 € o fracció superior a 125.000€ del valor estimat del contracte (sense IVA) del conjunt d'obres de construcció o reforma d'un edifici organitzades o coordinades en matèria de les instal·lacions incloses a l'apartat anterior, fins un màxim de 3 punts.

**B.4 Realització del certificat energètic d'obra finalitzada justificant el compliment dels percentatges previstos en el projecte o en el seu defecte, amb els mínims dictats pel PIREP Local (2 punts)**

Pel compromís de la realització dels documents en pdf i altres formats editables del certificat energètic d'obra finalitzada justificant el compliment dels percentatges previstos en el projecte o en el seu defecte, amb els mínims dictats pel PIREP Local s'obtindran 2 punts.

**3. DOCUMENTACIÓ PRESENTADA PER L'EMPRESA LICITADORA**

En el procés de presentació de les ofertes, Constraula SAU, l'única empresa que va formalitzar oferta, va presentar la següent documentació:

- a) Model oferta econòmica i declaració del criteris qualitatius. En aquesta declaració, més enllà de l'import ofertat, es detalla els tres tècnics que proposa l'empresa com a tècnics per al seguiment de l'execució de les obres, amb la relació de la seva experiència en obres de construcció i/o reforma d'edificació, així com el compromís d'emetre la certificació energètica de final d'obra
- b) Declaració responsable amb el detall del promotor, títol del projecte, dades del redactor del projecte, dades dels directors de les obres, dades del responsable de l'administració i valor estimat de les obres, certificacions final d'obra, relació





## AJUNTAMENT DE PALAMÓS

### Urbanisme i obres

- de factures, plànols i ubicació de l'obra de Rehabilitació i millora energètica habitatges en av. Vallcarca núm. 262-292 de Barcelona.
- c) Declaració responsable amb el detall del promotor, títol del projecte, dades del redactor del projecte, dades dels directors de les obres, dades del responsable de l'administració i valor estimat de les obres, certificacions final d'obra, relació de factures, plànols i ubicació de l'obra de Rehabilitació i millora energètica habitatges c. Coll Alentorn, núm. 11 (Trueba núm. 27-29) de Barcelona.
  - d) Declaració responsable amb el detall del promotor, títol del projecte, dades del redactor del projecte, dades dels directors de les obres, dades del responsable de l'administració i valor estimat de les obres, certificacions final d'obra, relació de factures, plànols i ubicació de l'obra de Rehabilitació cromàtica i millora de l'eficiència energètica en edifici Pg de Sta coloma, núm. 55-71 de Barcelona.
  - e) Declaració responsable amb el detall del promotor, títol del projecte, dades del redactor del projecte, dades dels directors de les obres, dades del responsable de l'administració i valor estimat de les obres, certificacions final d'obra, relació de factures, plànols i ubicació de l'obra de Construcció, conjuntament amb redacció de projecte, dels edificis d'habitatge protegits situats al c. Pallars, núm. 477 de Barcelona.
  - f) Declaració responsable amb el detall del promotor, títol del projecte, dades del redactor del projecte, dades dels directors de les obres, dades del responsable de l'administració i valor estimat de les obres, certificacions final d'obra, relació de factures, plànols i ubicació de l'obra de Rehabilitació integral de la finca situada al carrer Robadors, núm. 43, del districte de Ciutat Vella, de Barcelona.

#### 4. VALORACIONS PARCIALES

##### A) Criteri Preu

El pressupost base de licitació (sense IVA) és de 2.127.333,92 €. La proposició econòmica del licitador és de 1.998.863,64 €.

I d'acord amb la fórmula de la clàusula 20.2 del plec, la puntuació és de **60 punts**, en haver ofert una baixa que representa el 6,04%, superant la baixa significativa del 5% i podent optar a la totalitat del puntatge a repartir.





## AJUNTAMENT DE PALAMÓS

### Urbanisme i obres

#### Criteris qualitatius

##### B.1 Experiència del tècnic adscrit a l'execució del contracte, Sr. Marc Llopis Raja:

- a) 0,5 punts per cada obra organitzada o coordinada de construcció o reforma d'un edifici. Fins un màxim de 8 punts.

| Núm.  | TÍTOL DEL PROJECTE DE LES OBRES EXECUTADES                                                                                           | PUNTUACIÓ APARTAT a) |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1     | Rehabilitació i millora energètica habitatges en av. Vallcarca núm. 262-292 de Barcelona                                             | 0,5                  |
| 2     | Rehabilitació i millora energètica habitatges c. Coll Alentorn, núm. 11 (Trueba núm. 27-29)                                          | 0,5                  |
| 3     | Rehabilitació cromàtica i millora de l' eficiència energètica en edifici Pg de Sta coloma, núm. 55-71 de Barcelona                   | 0,5                  |
| 4     | Construcció, conjuntament amb redacció de projecte, dels edificis d'habitatge protegits situats al c. Pallars, núm. 477 de Barcelona | 0,5                  |
| 5     | Rehabilitació integral de la finca situada al carrer Robadors, núm. 43, del districte de Ciutat Vella, de Barcelona                  | 0,5                  |
| TOTAL |                                                                                                                                      | 2,5                  |

- b) 0,5 punts per cada 1.000.000 € o fracció superior a 500.000€ del valor estimat del contracte (sense IVA) del conjunt d'obres de construcció o reforma d'un edifici organitzades o coordinades incloses a l'apartat anterior. Fins un màxim de 8 punts.

| Núm.  | TÍTOL DEL PROJECTE DE LES OBRES EXECUTADES                                                                                           | VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE | PUNTUACIÓ APARTAT b) |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| 1     | Rehabilitació i millora energètica habitatges en av. Vallcarca núm. 262-292 de Barcelona                                             | 1.046.083,11 €              | 1,0                  |
| 2     | Rehabilitació i millora energètica habitatges c. Coll Alentorn, núm. 11 (Trueba núm. 27-29)                                          | 1.291.663,10 €              | 1,0                  |
| 3     | Rehabilitació cromàtica i millora de l' eficiència energètica en edifici Pg de Sta coloma, núm. 55-71 de Barcelona                   | 2.232.594,88 €              | 2,0                  |
| 4     | Construcció, conjuntament amb redacció de projecte, dels edificis d'habitatge protegits situats al c. Pallars, núm. 477 de Barcelona | 4.475.700,00 €              | 3,5                  |
| 5     | Rehabilitació integral de la finca situada al carrer Robadors, núm. 43, del districte de Ciutat Vella, de Barcelona                  | 925.685,94 €                | 0,5                  |
| TOTAL |                                                                                                                                      |                             | 8,0                  |

**Puntuació total tècnic adscrit a l'obra (2,5 + 8,0 punts) = 10,5 punts.**





**AJUNTAMENT DE PALAMÓS**  
**Urbanisme i obres**

**B.2 Experiència del cap o encarregat d'obra adscrit a l'execució del contracte, sr. Manuel Sànchez Mata:**

- a) 0,5 punts per cada obra organitzada o coordinada de construcció o reforma d'un edifici. Fins un màxim de 8 punts.

| Núm.  | TÍTOL DEL PROJECTE DE LES OBRES EXECUTADES                                                                                           | PUNTUACIÓ APARTAT a) |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1     | Rehabilitació i millora energètica habitatges en av. Vallcarca núm. 262-292 de Barcelona                                             | 0,5                  |
| 2     | Rehabilitació i millora energètica habitatges c. Coll Alentorn, núm. 11 (Trueba núm. 27-29)                                          | 0,5                  |
| 3     | Rehabilitació cromàtica i millora de l' eficiència energètica en edifici Pg de Sta coloma, núm. 55-71 de Barcelona                   | 0,5                  |
| 4     | Construcció, conjuntament amb redacció de projecte, dels edificis d'habitatge protegits situats al c. Pallars, núm. 477 de Barcelona | 0,5                  |
| 5     | Rehabilitació integral de la finca situada al carrer Robadors, núm. 43, del districte de Ciutat Vella, de Barcelona                  | 0,5                  |
| TOTAL |                                                                                                                                      | 2,5                  |

- b) 0,5 punts per cada 1.000.000 € o fracció superior a 500.000€ del valor estimat del contracte (sense IVA) del conjunt d'obres de construcció o reforma d'un edifici organitzades o coordinades incloses a l'apartat anterior. Fins un màxim de 8 punts.

| Núm.  | TÍTOL DEL PROJECTE DE LES OBRES EXECUTADES                                                                                           | VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE | PUNTUACIÓ APARTAT b) |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| 1     | Rehabilitació i millora energètica habitatges en av. Vallcarca núm. 262-292 de Barcelona                                             | 1.046.083,11 €              | 1,0                  |
| 2     | Rehabilitació i millora energètica habitatges c. Coll Alentorn, núm. 11 (Trueba núm. 27-29)                                          | 1.291.663,10 €              | 1,0                  |
| 3     | Rehabilitació cromàtica i millora de l' eficiència energètica en edifici Pg de Sta coloma, núm. 55-71 de Barcelona                   | 2.232.594,88 €              | 2,0                  |
| 4     | Construcció, conjuntament amb redacció de projecte, dels edificis d'habitatge protegits situats al c. Pallars, núm. 477 de Barcelona | 4.475.700,00 €              | 3,5                  |
| 5     | Rehabilitació integral de la finca situada al carrer Robadors, núm. 43, del districte de Ciutat Vella, de Barcelona                  | 925.685,94 €                | 0,5                  |
| TOTAL |                                                                                                                                      |                             | 8,0                  |

**Puntuació total del cap o encarregat d'obra (2,5 + 8,0 punts) = 10,5 punts.**



Plan de Recuperación,  
Transformación y Resiliencia



Financiado por la  
Unión Europea  
NextGenerationEU



Codi Validació: 7GKAWG3SKRJR0CZ4YGAE49PZY  
Verificació: https://palamos.eadministracio.cat/  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 7





# AJUNTAMENT DE PALAMÓS

## Urbanisme i obres

### B.3 Experiència del tècnic especialista en instal·lacions adscrit a l'execució del contracte, sr. David Rodríguez Luna

- a) 0,5 punts per cada obra organitzada o coordinada en matèria d'instal·lacions de la construcció o reforma d'un edifici. Fins un màxim de 3 punts.

| Núm.  | TÍTOL DEL PROJECTE DE LES OBRES EXECUTADES                                                                                           | PUNTUACIÓ APARTAT a) |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1     | Rehabilitació i millora energètica habitatges en av. Vallcarca núm. 262-292 de Barcelona                                             | 0,5                  |
| 2     | Rehabilitació i millora energètica habitatges c. Coll Alentorn, núm. 11 (Trueba núm. 27-29)                                          | 0,5                  |
| 3     | Rehabilitació cromàtica i millora de l' eficiència energètica en edifici Pg de Sta coloma, núm. 55-71 de Barcelona                   | 0,5                  |
| 4     | Construcció, conjuntament amb redacció de projecte, dels edificis d'habitatge protegits situats al c. Pallars, núm. 477 de Barcelona | 0,5                  |
| 5     | Rehabilitació integral de la finca situada al carrer Robadors, núm. 43, del districte de Ciutat Vella, de Barcelona                  | 0,5                  |
| TOTAL |                                                                                                                                      | 2,5                  |

- b) 0,5 punts per cada 250.000 € o fracció superior a 125.000€ del valor estimat del contracte (sense IVA) del conjunt d'obres de construcció o reforma d'un edifici organitzades o coordinades en matèria de les instal·lacions incloses a l'apartat anterior, fins un màxim de 3 punts.

| Núm.                                                                                                                                                                                                                                      | TÍTOL DEL PROJECTE DE LES OBRES EXECUTADES                                                                                           | VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE | PUNTUACIÓ APARTAT b) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| 1                                                                                                                                                                                                                                         | Rehabilitació i millora energètica habitatges en av. Vallcarca núm. 262-292 de Barcelona                                             | 1.046.083,11 €              | 2,5                  |
| 2                                                                                                                                                                                                                                         | Rehabilitació i millora energètica habitatges c. Coll Alentorn, núm. 11 (Trueba núm. 27-29)                                          | 1.291.663,10 €              | 3,0                  |
| 3                                                                                                                                                                                                                                         | Rehabilitació cromàtica i millora de l' eficiència energètica en edifici Pg de Sta coloma, núm. 55-71 de Barcelona                   | 2.232.594,88 €              | 4,5                  |
| 4                                                                                                                                                                                                                                         | Construcció, conjuntament amb redacció de projecte, dels edificis d'habitatge protegits situats al c. Pallars, núm. 477 de Barcelona | 4.475.700,00 €              | 6,5                  |
| 5                                                                                                                                                                                                                                         | Rehabilitació integral de la finca situada al carrer Robadors, núm. 43, del districte de Ciutat Vella, de Barcelona                  | 925.685,94 €                | 2,0                  |
| TOTAL                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                      |                             | 3,0                  |
| Observacions: la puntuació de la taula de l'experiència del tècnic especialista en instal·lacions seria de 18,50 punts, però el topall màxim de punts a atorgar és de 3 punts, per la qual cosa, el total de la taula ascendeix a 3 punts |                                                                                                                                      |                             |                      |

**Puntuació total del tècnic especialista en instal·lacions (2,5 + 3,0 punts) = 5,5 punts**



Plan de Recuperación,  
Transformación y Resiliencia



Financiado por la  
Unión Europea  
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



Codi Validació: 7GKAWG3SKPJROCZ4YGAE49PZY  
Verificació: <https://palamos.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 6 de 7





**B.4 Realització del certificat energètic d'obra finalitzada justificant el compliment dels percentatges previstos en el projecte o en el seu defecte, amb els mínims dictats pel PIREP Local**

Pel compromís de la realització dels documents en pdf i altres formats editables del certificat energètic d'obra finalitzada justificant el compliment dels percentatges previstos en el projecte o en el seu defecte, amb els mínims dictats pel PIREP Local s'obtindran 2 punts.

L'empresa ha senyalat l'opció de realitzar el certificat energètic d'obra finalitzada justificant el compliment dels percentatges previstos en el projecte o en el seu defecte, amb els mínims dictats pel PIREP Local, per la qual cosa, cal atorgar-li els **2 punts** que preveu el plec.

## **5. VALORACIÓ TOTAL**

La valoració total de l'empresa s'estableix en base a 5 paràmetres.

1. Criteri preu (màxim 60 punts)
2. Experiència tècnic (màxim 16 punts)
3. Experiència encarregat o cap d'obra (màxim 16 punts)
4. Experiència tècnic especialista instal·lacions (màxim 6 punts)
5. Realització del certificat energètic (màxim 2 punts)

La puntuació màxima ha assolir, per tant, són 100 punts.

| <b>Constraula SAU</b>                             |                  |
|---------------------------------------------------|------------------|
| <b>Criteri</b>                                    | <b>Puntuació</b> |
| Preu                                              | 60,00            |
| Experiència tècnic                                | 10,50            |
| Experiència encarregat o cap d'obra               | 10,50            |
| Experiència tècnic especialista en instal·lacions | 5,50             |
| Certificat energètic                              | 2,00             |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>88,50</b>     |

D'acord amb tot l'exposat anteriorment, la valoració total del licitador és de **88,50 punts**.

Realitzada la comprovació respecte la possible incursió en presumpció d'anormalitat, d'acord amb els criteris establerts en la clàusula 20.3, no es dona aquesta circumstància en l'oferta l'única oferta presentada.



Plan de Recuperación,  
Transformación y Resiliencia



Financiado por la  
Unión Europea  
NextGenerationEU



MINISTERIO  
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD  
Y AGENDA URBANA

GOBIERNO  
DE ESPAÑA



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

Codi Validació: 7GKAWG3SKPJROCZ4YGAE49PZY  
Verificació: <https://palamos.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 7 de 7

