

Informe de Valoració del Sobre Únic i Valoració Global sobre les ofertes rebudes per l'expedient

CRG06/25

CONTRACTE D'OBRES DE REFORMA DELS ESPAIS DE LA PLANTA SETENA DE L'EDIFICI TORRE MARE NOSTRUM.

OBJECTE

Mitjançant el present informe es valora la documentació continguda en el Sobre Únic de les propostes presentades en el procediment per contractar el *Obres de Reforma dels espais de la planta setena de l'edifici Torre Mare Nostrum*, que compren la documentació tècnica, no avaluable, així com la documentació econòmica i referències avaluables mitjançant fórmules automàtiques, segons els criteris d'adjudicació previstos a l'Annex 3 del Plec de Clàusules Particulars.

En data 22 d'agost de 2025 va finalitzar el termini per la presentació d'ofertes, havent-se rebut oferta, mitjançant Sobre Digital, a la Plataforma de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya, per part de les següents empreses:

- **AINE PROYECTOS Y OBRAS SL** (NIF: B65562837)
- **FARECLIMA S.L.** (NIF: B63771109)

Analitzada la documentació presentada per ambdós licitadors es procedeix a determinar el següent:

- 1) En quant a la documentació aportada en el SOBRE ÚNIC pel licitador **FARECLIMA S.L.** es detecta que el document ANNEX NÚM 2.B que inclou la proposta econòmica i de referències quina valoració depèn de fórmules automàtiques ha incomplert l'establiment de la clàusula 2 i de l'Annex 3 del Plec de Clàusules Particulars que regeix la present licitació, en els que s'indica:

Clàusula 2.2: (...) Quedaran excloses les ofertes que presentin un import superior al pressupost base de licitació o als preus unitaris en que aquest es desglossi.

Annex 3: (...) Quedaran excloses del procediment de licitació les ofertes que presentin un import i/o termini superior al de licitació.

En el llistat de preus per partides indicats en el l'Annex 2.B inclòs en el SOBRE UNIC de la present licitació se superen en diferents conceptes, els preus indicats com a preus màxims de la licitació (conceptes 1, 6, 7 i 10 que s'indiquen a continuació), per part de l'empresa **FARECLIMA S.L.**:

CONCEPTE	PREUS MÀXIMS (IVA exclòs)	PREU OFERTAT (IVA exclòs)	Import de l'IVA	PREU TOTAL OFERTAT (IVA inclòs)
1.Treballs previs i demolicions	11.226,02 €	16.126,22 €	3.386,51 €	19.512,73 €
2.Albañileria i divisions interiors	11.587,46 €	10.552,30 €	2.215,98 €	12.768,28 €
3.Mamparas	51.502,00 €	37.279,69 €	7.828,73 €	45.108,42 €
4.Fusteria i serralleria	18.474,20 €	14.731,25 €	3.093,56 €	17.824,81 €
5.Revestiments	8.784,75 €	8.778,90 €	1.843,57 €	10.622,47 €
6.Falsos sostres	4.896,24 €	10.188,72 €	2.139,63 €	12.328,35 €
7.Paviments	51.683,15 €	79.979,79 €	16.795,76 €	96.775,55 €
8.Vinils, senyalètica i estors	7.019,45 €	7.203,13 €	1.512,66 €	8.715,79 €
9.Instal·lació elèctrica	52.283,15 €	33.680,09 €	7.072,82 €	40.752,91 €
10.Instal·lació de veu i dades	32.951,85 €	33.979,71 €	7.135,74 €	41.115,45 €
11.Instal·lació de climatització	15.530,03 €	9.635,77 €	2.023,51 €	11.659,28 €
12. Fontaneria i sanejament	2.806,00 €	1.758,75 €	369,34 €	2.128,09 €
TOTAL	268.744,29€	263.894,32 €	55.417,81 €	319.312,13 €

Per tant, tenint en compte que la proposta econòmica feta per l'empresa **FARECLIMA S.L.** ofereix valors unitaris superiors al topall indicat als Plecs que regeixen la present licitació i que són de caràcter vinculant per totes les parts, cal procedir a l'exclusió de l'esmentada empresa del present procediment de licitació.

- 2) Pel que respecta al licitador **AINE PROYECTOS Y OBRAS SL**, es procedeix a admetre l'esmentat licitador, per ajustar-se als requeriments establerts en la present licitació:

En data 27 d'agost de 2025 es comunica al licitador AINE PROYECTOS Y OBRAS SL la sol·licitud d'aclariment per tal que, en temps i forma, detalli certs punts que es considera que no estan suficientment especificats a la seva oferta.

En data 30 d'agost de 2025 s'ha rebut resposta per tal de l'empresa AINE PROYECTOS Y OBRAS SL i, un cop revisada i analitzada la mateixa, es confirma que donen resposta de forma satisfactòria i completa a les sol·licituds d'aclariment que se'ls va fer arribar.

En quant a la Documentació Tècnica presentada per l'empresa licitadora admesa en el present procediment de contractació AINE PROYECTOS Y OBRAS SL (NIF: B65562837), ha aportat la documentació tècnica descriptiva seguint les indicacions del Plec de Prescripcions Tècniques que regeix el present procediment, complint amb els requeriments indicats al mateix, per tant, es considera admesa segons els requeriments previstos en els Plecs que regeixen la present licitació. En particular:

a) Descripció de la proposta tècnica d'execució de l'obra

- 1) Presenta una metodologia de treball clara, amb planificació prèvia, coordinació amb la direcció facultativa i elaboració del cronograma d'obra. L'execució es planteja per fases (preparació i implantació, demolicions i desmuntatges, instal·lacions, tancaments, acabats i posada en marxa), amb mesures de protecció dels elements existents i protocols de seguretat i qualitat.
- 2) L'organització dels equips d'obra és detallada, assignant funcions concretes a oficials, instal·ladors, especialistes i empreses subcontractades, amb un termini estimat de 2-3 mesos segons complexitat i subministraments.
- 3) Inclou mesures de control de qualitat i seguretat durant l'execució, amb verificacions de materials i assajos de funcionament, i amb documentació acreditativa (certificats CE, AENOR, proves segons REBT i RITE).
- 4) Preveu la coordinació amb industrials externs (instal·ladors de mobiliari, mantenidors i neteja), garantint la integració i la correcta entrega final de l'obra.

b) Equip tècnic assignat a l'obra

- 1) S'assigna un equip tècnic amb experiència contrastada: Persona encarregada de la direcció d'execució i cap d'obra, persona encarregada de la direcció d'execució i persona encarregada de la direcció d'execució i coordinació de seguretat i salut.
- 2) Els CV presentats acrediten formació específica i experiència prèvia en projectes similars d'oficines corporatives i rehabilitacions d'edificis.
- 3) L'organigrama d'equip i canals de comunicació amb la direcció facultativa estan definits, assegurant el seguiment i control adequat de l'obra.

c) Proposta de coordinació i control de qualitat

- 1) Inclou mesures de control tant en l'execució (verificació prèvia de plànols, controls periòdics, toleràncies i proves d'instal·lacions) com en la recepció de materials (certificats CE, sostenibilitat, traçabilitat i rebuig de no conformes).
- 2) Preveu la validació prèvia i lliurament de plànols *As-Built*, així com documentació final de recepció.
- 3) Es plantegen mesures de sostenibilitat ambiental: gestió selectiva de residus, reutilització d'elements, ús de materials certificats, eficiència energètica, control d'aigua, protecció de treballadors i millora de la qualitat de l'aire.
- 4) Es contempla el seguiment amb reunions periòdiques i acta final de revisió.

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ VALORABLES MITJANÇANT L'APLICACIÓ DE FÓRMULES AUTOMÀTIQUES I ALTRES CRITERIS AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT.

La valoració es fa de conformitat als criteris d'adjudicació previstos a l'Annex 3 del Plec de Clàusules Particulars i, recordem, que la puntuació màxima que es pot obtenir en la valoració de la documentació continguda en el Sobre Únic és de 100 punts.

Valoració de l'Oferta Econòmica: 70 punts

Valoració de l'oferta econòmica:

En aquest apartat s'atorguen fins un màxim de 70 punts mitjançant la fórmula següent:

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

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

VP: 1

P: 70

L'empresa **AINE PROYECTOS Y OBRAS SL**, ha presentat una oferta econòmica de **256.227,99 €** (dos-cents cinquanta-sis mil dos-cents vint-i-set euros amb noranta-nou cèntims), IVA exclòs, amb un termini de durada màxima del contracte de **16 setmanes**, a comptar a partir de la data de formalització del contracte.

A partir d'aquesta oferta econòmica es calcula la següent puntuació:

AINE PROYECTOS Y OBRAS SL..... 70 punts

El preu indicat no supera el preu de licitació indicat al Plec de Clàusules Particulars, ni en el preu total ni en els seus preus unitaris per partides, indicats en els Plecs que regeixen la present licitació.

La valoració de la oferta econòmica és la següent:

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ APLICACIÓ DE FÒRMULES AUTOMÀTIQUES O CRITERIS AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT	AINE PROYECTOS Y OBRAS SL	Punts màxims
Valoració de la oferta econòmica	70	70
PUNTS TOTALS	70	70

Valoració de l' Ampliació del termini de garantia de l'Obra: 30 punts

Ampliació del termini de garantia de l'Obra:

L'oferta es valorarà a partir de la següent ampliació:

- L'empresa que presenti una ampliació d'un (1) any adicional (2 anys en total) rebrà 15 punts
- L'empresa que presenti una ampliació de dos (2) anys adicional (3 anys en total) rebrà 30 punts

L'empresa **AINE PROYECTOS Y OBRAS SL** ha ofert una ampliació del termini de garantia de l'obra de dos (2) anys addicionals, pel que els anys totals de garantia de l'obra són tres (3) anys.

A partir d'aquesta oferta es calcula la següent puntuació:

AINE PROYECTOS Y OBRAS SL..... 30 punts

La valoració del termini de garantia de l'obra és la següent:

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ APLICACIÓ DE FÒRMULES AUTOMÀTIQUES O CRITERIS AVALUABLES AUTOMATICAMENT	AINE PROYECTOS Y OBRAS SL	Punts màxims
Ampliació del termini de garantia de l'Obra	30	30
PUNTS TOTALS	30	30

En conseqüència, la **valoració global** atorgada per l'expedient **CRG06/25** és la següent:

L'empresa **FARECLIMA S.L.** no es valorada en el present procediment, ja que ha ofert preus que superen el preu màxim indicats en els Plecs de Clàusules Particulars que regeixen la present licitació, cosa que queda clarament indicada en els mateixos i suposa motiu d'exclusió.

L'empresa **AINE PROYECTOS Y OBRAS SL** es valora de la següent manera:

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ APLICACIÓ DE FÒRMULES AUTOMÀTIQUES O CRITERIS AVALUABLES AUTOMATICAMENT	AINE PROYECTOS Y OBRAS SL	Punts màxims
Valoració de la oferta econòmica	70	70
Ampliació del termini de garantia de l'Obra	30	30
PUNTS TOTALS	100	100

La Mesa de Contractació procedeix a classificar les empreses, per ordre decreixent, en funció de la puntuació obtinguda segons els criteris d'adjudicació valorables de la següent manera:

AINE PROYECTOS Y OBRAS SL 100 punts

FARECLIMA S.L. empresa exclosa



A Barcelona, el dia 3 de setembre de 2025

Rafael Bayona
President

Mireia Pérez
Secretària

Alicia Llamas
Vocal

Cristina Casaus
Vocal

Montserrat Estapé
Vocal

Eugenia Silva
Vocal
