

Informe: 947/25/LF

Expedient: X2025004301

Assumpte: Obres de dotació, consolidació i restauració per a la rehabilitació parcial del Castell de Palafròlles amb ajut del Programa de millora de la competitivitat i dinamització del Patrimoni històric amb ús turístic.
Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència. Next Generation EU.

INFORME

Valoració tècnica documentació Sobre 2.

Proposició econòmica i millores. Avaluació mitjançant fórmules matemàtiques.

Licitació del contracte d'obres de dotació, consolidació i restauració per a les àrees 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 i 11 del recinte sobirà del Castell i completar les àrees 1 del recinte sobirà i 7 del recinte jussà.

ANTECEDENTS

En sessió de 02/10/2025, la Mesa de Contractació va examinar l'informe tècnic núm. 896/25/LF emès en data 01/10/2025 per l'arquitecte i l'arquitecte tècnic municipals, arran del qual va acordar :

- Excloure a l'empresa CONSTRUCTORA D'ARO, S.A. del present procediment licitatori, per incompliment dels requisits previs, per la qual cosa ja no serà objecte d'obertura el Sobre 2.
- Aixecar la suspensió de la valoració de la memòria tècnica, mitjançant judici de valor.
- Valorar la memòria tècnica presentada per l'empresa licitadora URCOTEX INMOBILIARIA, S.L.U amb una puntuació total de 20 PUNTS.

En sessió de 08/10/2025, la Mesa de Contractació ha fet obertura del Sobre 2 – “Oferta econòmica i resta de criteris avaluable de forma automàtica” presentat per l'empresa licitadora URCOTEX INMOBILIARIA SLU i ha acordat traslladar-lo a informe tècnic per la seva convenient valoració.

La valoració de les proposicions rebudes es realitzarà de 0 a 100 punts conforme als criteris fixats a la clàusula 11 del Plec de Condicions Administratives Particulars (PCAP) que regeix aquesta licitació, dels quals 75 punts corresponen a la valoració avaluable de forma automàtica mitjançant la documentació aportada amb el sobre 2 d'acord amb la clàusula 9 del mateix PCAP:

1.- Proposició econòmica i oferiment de millores:

- Millora 1. Ampliació del l termini de garantia de les obres: 7 anys addicionals .
- Millora 2. Reportatge fotogràfic i “time lapse” de l'evolució de les obres.
- Millora 3. Sensor de moviment a la muralla sud.

2.- Indicació de la part de les obres que preveu subcontractar.

Segons s'indica a les mateixes clàusules 9 i 11, la manca de presentació d'algun dels documents requerits o la no adequació als models i/o requisits indicats, seran causa d'exclusió de la licitació.

AVALUACIÓ

D'acord amb la clàusula 11 del PCAP la valoració de les proposicions s'efectuarà segons els següent criteris :

1. Valoració de les millores proposades, fins a un màxim de 25 punts.-

Millora 1.- màxim 14 punts.

Millora 2.- 9 punts.

Millora 3.- 2 punts.

2. Valoració de la reducció del preu, fins a un màxim de 50 punts, segons la fórmula següent.-

$$50 \times [1 - ((P_{val} - P_{min}) \div P_{ref}) \times (1 \div M)]$$

On:

- Pref serà el tipus de sortida del preu, sense IVA.
- Pval serà el preu ofert pel licitador a l'oferta que es valora, sense IVA.
- Pmin serà el preu ofert per un licitador, més petit entre els concurrents, sense IVA.
- M = 2,0, és el factor de modulació.

Contingut documental del sobre 2.

La clàusula 09 del PCAP determina que els licitadors hauran d'incorporar al sobre 2 els següents documents :

- Proposta econòmica i oferiment de millores.
- Indicació de la part de les obres que preveu subcontractar..

1. URCOTEX INMOBILIARIA SLU

El licitador aporta la proposició econòmica de forma correcta segons el model fixat a la clàusula 9, per a un import PEC sense IVA de 1.549.356,04 €.

I ofereix les tres millores indicades al PCAP:

- 7 anys addicionals de garantia de les obres. (14 punts)
- Reportatge fotogràfic i "time lapse" de l'evolució de les obres. (9 punts)
- Sensor de moviment a la muralla sud. (2 punts)

La indicació de la part de les obres que es preveu subcontractar també és correcta.

VALORACIÓ DE LES PROPOSICIONS.

TAULA RESUM DEL SOBRE 2.

Tipus licitació (P _{ref})				1.580.975,55 (sense IVA)	
LICITADOR	DOCUM. CORRECTE	MILLORES 1 2 3		PRESSUPOST (P _{va}) OFERTA	Puntuació baixa oferta econ.
1. URCOTEX INMOBILIARIA SL	SI	14,00 9,00 2,00		1.549.356,04 2,00%	50,000
puntuació màxima OFERTA MÍNIMA MÒDUL "M"		25		1.549.356,04 2,00	50
					75

OFERTES ANORMALMENT BAIXES.

En haver concorregut finalment una única empresa licitadora, es considerarà anormalment baixa aquella oferta que compleixi els dos criteris següents:

1. Que l'oferta econòmica sigui un 25% més baixa que el pressupost de licitació.
2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior al 90% de la puntuació total establerta en el plec de clàusules administratives particulars.

La oferta presentada per l'empresa licitadora admesa al procediment és un 2,00% més baixa que el pressupost de licitació, amb el que s'incompleix el criteri 1, i en tant és condició que s'acompleixin simultàniament els dos criteris, resulta innecessari verificar el criteri 2.

La oferta presentada pel licitador URCOTEX INMOBILIARIA SLU no és anormalment baixa.

Signat electrònicament a la data que consta a l'encapçalament.