



R/N: CUESSC/CP00034 CUESSC-2025-2

Acta proposta d'adjudicació

Expedient	CUESSC-2025-2	Modalitat	Contracte Públic
Unitat promotora	Consorti urbanístic l'Estrella i Sant Crist		
Procediment	Obert	Tipus	Serveis
Objecte	SBP_Treballs de manteniment, tapiat i inhabilitació dels immobles propietat del Consorci en l'àmbit de l'ARE Sant Crist de Badalona		

	Import base €	IVA €	Import amb IVA €
Pressupost licitació	90.000,00	18.900,00	108.900,00
Valor estimat	100.000,00	-	-
Termini d'execució	2 Anys		

Identificació de la sessió

Data: 17 d'octubre de 2025

Horari: 10:00:00

Lloc: Videoconferència

Assistents

Francesc López Guardiola	President/a	Gerent Consorci
Isabel Valverde	Secretari/ària	Coordinadora de Pressupostos Incasòl
Marta Blanquet Grifoll	Vocal en representació d'intervenció /control intern	Cap d'Àmbit de Control de Participades Incasòl
Elisabet Estévez Castellà	Vocal	Secretària del Consorci, Advocada Ajuntament Badalona
Elisenda Fontova Guri	Vocal	Arquitecte Ajuntament Badalona
Pere Picorelli Riutord	Vocal	Coordinador de Projectes Incasòl

Ordre del dia

En presència del president s'exposa que els criteris d'adjudicació per a aquest expedient són els establerts al plec de clàusules particulars.



Doc. original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
17/10/2025,
Francesc López Guardiola
20/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0L7CDTJ5B461IGH89IU15F0P5JMMLZ3L

Data creació còpia:
20/10/2025 08:07:12

Pàgina 1 de 14

Desenvolupament de la sessió

Un cop valorada tota la documentació segons els criteris de l'apartat H del quadre de característiques del plec de clàusules administratives particulars, es revisa l'informe emès per la unitat promotora:

Es considera temerària i per tant exclosa l'empresa TRAVE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO, SL, atès que, de conformitat amb l'informe tramés pel servei tècnic, és adient desestimar les al·legacions formulades a l'efecte.

Atès que no es formula cap vot particular ni cap reserva per part dels membres contra la proposta d'adjudicació formulada pel servei tècnic, la Mesa de Contractació acorda per unanimitat elevar a l'òrgan de contractació la següent:

Proposta

1. **Desestimar** les al·legacions formulades per l'empresa TRAVE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO, SL, per justificar que la seva oferta econòmica no ha de considerar-se desproporcionada, i per tant excloure-la del procediment.
2. **Adjudicar**, conforme el que preveu l'article 158 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), el contracte de serveis dels **Treballs de manteniment, tapiat i inhabilitació dels immobles propietat del Consorci en l'àmbit de l'ARE Sant Crist de Badalona**, a l'empresa **CONSTRAULA, SAU**, amb una oferta econòmica del 6,01% de baixa sobre els preus unitaris amb un màxim de **//noranta mil euros// 90.000,00 €**, per un termini de 2 anys, més 1 any de pròrroga.

El president aixeca la sessió, de la qual estenc, com a secretària, aquesta acta.

La secretària

Vist i plau
El president



Doc.original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
17/10/2025,
Francesc López Guardiola
20/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0L7CDTJ5B461IGH89IU15F0P5JMMLZ3L

Data creació còpia:
20/10/2025 08:07:12

Pàgina 2 de 14



Exp.: 03/2025

INFORME DE VALORACIÓ DEL PROCEDIMENT OBERT PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE TAPIAT I INHABILITACIÓ DE LES FINQUES PROPIETAT DEL CONSORCI EN VIRTUT DE L'EXECUCIÓ DE L'ARE SANT CRIST, AL TERME MUNICIPAL DE BADALONA

1.- Objecte

Aquest informe s'emet per valorar les ofertes lliurades en termini per les empreses licitadores que han participat en el procediment obert per a la contractació dels "serveis de manteniment, tapiat i inhabilitació dels immobles propietat del Consorci urbanístic per al desenvolupament de les àrees residencials estratègiques l'Estrella i Sant Crist, del terme municipal de Badalona (en endavant, el Consorci), en virtut de l'execució de l'ARE Sant Crist, al terme municipal de Badalona, per un termini d'execució de 2 anys i una pròrroga d'1 any.

El preu de licitació es determina per preus unitaris estimats per un pressupost màxim de 90.000,00€ (més IVA), sense obligació d'exhaurir el mateix.

Així mateix, la durada del contracte és de dues anualitats i amb possibilitat d'una pròrroga d'una anualitat, per la qual cosa el valor estimat del contracte és de 100.000,00€ (IVA exempt).

Aquest informe està elaborat per l'Institut Català del Sòl, en tant que, com a integrant del Consorci abans esmentat, l'assisteix en la gestió d'aquest expedient.

2.- Antecedents

La Comissió Executiva del Consorci, en data 28 de març de 2025, va aprovar l'inici de la contractació dels "serveis de manteniment, tapiat i inhabilitació dels immobles propietat del Consorci, i en data 12 de juny de 2025 es va publicar el concurs obert de licitació del contracte de serveis esmentat a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública.

El 30 de juny de 2025, a les 14 hores, data límit per la presentació d'ofertes d'aquesta contractació, van presentar oferta les empreses següents:

- TRAVE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO S.L
- CONSTRAULA, SAU

En data 1 de juliol de 2025, va tenir lloc l'obertura del sobre A (documentació general), i un cop la Mesa de contractació va comprovar la documentació continguda en el Sobre A, les empreses presentades van quedar admeses a la licitació.

Finalment, en data 17 de setembre de 2025 va tenir lloc l'obertura d'ofertes econòmiques presentades per les empreses admeses a participar.

3.- Anàlisi de la documentació presentada per les licitadores

3.1.- Criteris d'adjudicació

D'acord amb el plec de clàusules administratives:



Doc. original signat per:
CARMEN TINTORE RIGOL
17/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 17/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0QI0ANSBIU1BIUHWE9R1G0A8RIYZ2AFV

Data creació còpia:
17/10/2025 12:22:25

Pàgina 1 de 7



Doc. original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
17/10/2025,
Francesc López Guardiola
20/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0L7CDTJ5B461IGH89IU15F0P5JMMLZ3L

Data creació còpia:
20/10/2025 08:07:12

Pàgina 3 de 14

- El criteri de valoració de les ofertes és únicament econòmic, essent la puntuació màxima de l'oferta econòmica de 100 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, 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 (90.000,00€) que es configura com a pressupost màxim.

• **Puntuació de l'oferta econòmica**

Per obtenir les puntuacions econòmiques, totes les ofertes s'avaluaran amb la puntuació obtinguda mitjançant la següent expressió:

$$P_{eco,i} = P_{eco,max} \times \left[1 - \left(\frac{Of_i - Of_m}{PC} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right]$$

essent:

$P_{eco,i}$ la puntuació econòmica que obté l'oferta "i" que s'avalua.

$P_{eco,max}$ 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, independentment si finalment resulta ser desproporcionada o no.

PC el pressupost de licitació.

VP el valor del coeficient de ponderació, que es prendrà $VP = 5/3 \cong 1,6666...$

La puntuació econòmica s'arrodonirà al segon decimal. La puntuació màxima serà de $P_{eco,max}$ punts.

• **Determinació de l'existència de baixes presumptament anormals**

El mateix Plec estableix que per apreciar quines ofertes tenen un preu anormal o desproporcionat s'aplicarà el següent càlcul, tot tenint en compte el que disposa l'article



Doc. original signat per:
CARMEN TINTORE RIGOL
17/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 17/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0QI0ANSBIU1BIUHWE9R1G0A8RIYZ2AFV

Data creació còpia:
17/10/2025 12:22:25

Pàgina 2 de 7



Doc. original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
17/10/2025,
Francesc López Guardiola
20/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0L7CDTJ5B461IGH89IU15F0P5JMMLZ3L

Data creació còpia:
20/10/2025 08:07:12

Pàgina 4 de 14



Exp.: 03/2025

86 del RD 1098/01 pel que fa a les proposicions formulades per distintes empreses que pertanyen a un mateix grup:

Es calcula el percentatge de baixa de cada oferta econòmica (BO_i) tal com segueix:

$$BO_i = 100 \times \left(1 - \frac{Of_i}{PC} \right)$$

on Of_i és l'import de l'oferta acceptable (inclosa en el conjunt de les n ofertes acceptables en base a la solvència) i PC el pressupost de licitació.

Es calcula la mitjana (BM) d'aquest conjunt de baixes (BO_i):

$$BM = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n BO_i$$

Essent n el nombre d'ofertes amb la solvència.

Després es calcula la desviació estàndard (σ):

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

Si $n = 1$, es prendrà $\sigma = 0$.

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 (BO_i) respecte del pressupost de licitació (PC) 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:

$$BR = \frac{1}{n'} \sum_{i=1}^{n'} BO_i \quad \text{per als valors} \quad |BO_i - BM| \leq \sigma$$



Doc. original signat per:
CARMEN TINTORE RIGOL
17/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 17/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0QI0ANSBIU1BIUHW9R1G0A8RIYZ2AFV

Data creació còpia:
17/10/2025 12:22:25

Pàgina 3 de 7



Doc. original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
17/10/2025,
Francesc López Guardiola
20/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0L7CDTJ5B461IGH89IU15F0P5JMMLZ3L

Data creació còpia:
20/10/2025 08:07:12

Pàgina 5 de 14

Es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta en la que $BOi > BR + 2$

- Si n' és inferior a 5:
Es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta en la que $BOi > BM + 2$

3.2.- Resultat de l'obertura

El resultat de l'obertura pública de les ofertes lliurades és el següent:

LICITADORS	BAIXA
TRAVE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO S.L	21,40%
CONSTRAULA, SAU	6,01%

n (número d'ofertes acceptades en base a la solvència) = 1
 n' (número d'ofertes considerades pel càlcul de la BR) = 1

Baixa mitjana $BM = 6,01 \%$
Baixa anormal $BM + 5 = 11,01 \%$

3.2.1.- Determinació de les ofertes econòmiques amb valors anormals o desproporcionats

Atès que n' és inferior a 5, el valor BM (mitjana del conjunt de les baixes) és el que determina el límit de la presumpció de temeritat i, per tant, donat que n és igual o inferior a 5 es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta en la que $BOi > BM + 5$.

Per tot això, es considera presumptament anormals o desproporcionades aquelles ofertes amb un percentatge de baixa superior a la $BM+5$, és a dir superior a $11,01\%$.

En conseqüència, la proposta econòmica del següent licitador s'ha considerat presumptament anormal o desproporcionada, en superar el seu percentatge de baixa el límit de presumpció de temeritat:

- TRAVE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO,SL

D'acord amb el que preveu l'article 149 de la LCSP, el 30 de setembre de 2025 es va comunicar a la licitadora esmentada la seva condició d'oferta presumptament anormal o desproporcionada per tal que, si ho creia convenient, presentes una justificació de la seva proposta.

En data 10 d'octubre de 2025, la licitadora TRAVE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO, SL ha presentat justificació de la seva oferta, en el termini i forma exigits.



Doc.original signat per:
CARMEN TINTORE RIGOL
17/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 17/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0QI0ANSBIU1BIUHWE9R1G0A8RIYZ2AFV

Data creació còpia:
17/10/2025 12:22:25

Pàgina 4 de 7



Doc.original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
17/10/2025,
Francesc López Guardiola
20/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0L7CDTJ5B461IGH89IU15F0P5JMMLZ3L

Data creació còpia:
20/10/2025 08:07:12

Pàgina 6 de 14



Exp.: 03/2025

INFORME DE VALORACIÓ DEL PROCEDIMENT OBERT PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE TAPIAT I INHABILITACIÓ DE LES FINQUES PROPIETAT DEL CONSORCI EN VIRTUT DE L'EXECUCIÓ DE L'ARE SANT CRIST, AL TERME MUNICIPAL DE BADALONA

1.- Objecte

Aquest informe s'emet per valorar les ofertes lliurades en termini per les empreses licitadores que han participat en el procediment obert per a la contractació dels "serveis de manteniment, tapiat i inhabilitació dels immobles propietat del Consorci urbanístic per al desenvolupament de les àrees residencials estratègiques l'Estrella i Sant Crist, del terme municipal de Badalona (en endavant, el Consorci), en virtut de l'execució de l'ARE Sant Crist, al terme municipal de Badalona, per un termini d'execució de 2 anys i una pròrroga d'1 any.

El preu de licitació es determina per preus unitaris estimats per un pressupost màxim de 90.000,00€ (més IVA), sense obligació d'exhaurir el mateix.

Així mateix, la durada del contracte és de dues anualitats i amb possibilitat d'una pròrroga d'una anualitat, per la qual cosa el valor estimat del contracte és de 100.000,00€ (IVA exempt).

Aquest informe està elaborat per l'Institut Català del Sòl, en tant que, com a integrant del Consorci abans esmentat, l'assisteix en la gestió d'aquest expedient.

2.- Antecedents

La Comissió Executiva del Consorci, en data 28 de març de 2025, va aprovar l'inici de la contractació dels "serveis de manteniment, tapiat i inhabilitació dels immobles propietat del Consorci, i en data 12 de juny de 2025 es va publicar el concurs obert de licitació del contracte de serveis esmentat a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública.

El 30 de juny de 2025, a les 14 hores, data límit per la presentació d'ofertes d'aquesta contractació, van presentar oferta les empreses següents:

- TRAVE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO S.L
- CONSTRAULA, SAU

En data 1 de juliol de 2025, va tenir lloc l'obertura del sobre A (documentació general), i un cop la Mesa de contractació va comprovar la documentació continguda en el Sobre A, les empreses presentades van quedar admeses a la licitació.

Finalment, en data 17 de setembre de 2025 va tenir lloc l'obertura d'ofertes econòmiques presentades per les empreses admeses a participar.

3.- Anàlisi de la documentació presentada per les licitadores

3.1.- Criteris d'adjudicació

D'acord amb el plec de clàusules administratives:



Doc. original signat per:
CARMEN TINTORE RIGOL
17/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 17/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0QI0ANSBIU1BIUHWE9R1G0A8RIYZ2AFV

Data creació còpia:
17/10/2025 12:22:25

Pàgina 1 de 7



Doc. original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
17/10/2025,
Francesc López Guardiola
20/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0L7CDTJ5B461IGH89IU15F0P5JMMLZ3L

Data creació còpia:
20/10/2025 08:07:12

Pàgina 7 de 14

- El criteri de valoració de les ofertes és únicament econòmic, essent la puntuació màxima de l'oferta econòmica de 100 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, 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 (90.000,00€) que es configura com a pressupost màxim.

• **Puntuació de l'oferta econòmica**

Per obtenir les puntuacions econòmiques, totes les ofertes s'avaluaran amb la puntuació obtinguda mitjançant la següent expressió:

$$P_{eco,i} = P_{eco,max} \times \left[1 - \left(\frac{Of_i - Of_m}{PC} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right]$$

essent:

$P_{eco,i}$ la puntuació econòmica que obté l'oferta "i" que s'avalua.

$P_{eco,max}$ 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, independentment si finalment resulta ser desproporcionada o no.

PC el pressupost de licitació.

VP el valor del coeficient de ponderació, que es prendrà $VP = 5/3 \cong 1,6666...$

La puntuació econòmica s'arrodonirà al segon decimal. La puntuació màxima serà de $P_{eco,max}$ punts.

• **Determinació de l'existència de baixes presumptament anormals**

El mateix Plec estableix que per apreciar quines ofertes tenen un preu anormal o desproporcionat s'aplicarà el següent càlcul, tot tenint en compte el que disposa l'article



Doc. original signat per:
CARMEN TINTORE RIGOL
17/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 17/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0QI0ANSBIU1BIUHWE9R1G0A8RIYZ2AFV

Data creació còpia:
17/10/2025 12:22:25

Pàgina 2 de 7



Doc. original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
17/10/2025,
Francesc López Guardiola
20/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0L7CDTJ5B461IGH89IU15F0P5JMMLZ3L

Data creació còpia:
20/10/2025 08:07:12

Pàgina 8 de 14



Exp.: 03/2025

86 del RD 1098/01 pel que fa a les proposicions formulades per distintes empreses que pertanyen a un mateix grup:

Es calcula el percentatge de baixa de cada oferta econòmica (BO_i) tal com segueix:

$$BO_i = 100 \times \left(1 - \frac{Of_i}{PC} \right)$$

on Of_i és l'import de l'oferta acceptable (inclosa en el conjunt de les n ofertes acceptables en base a la solvència) i PC el pressupost de licitació.

Es calcula la mitjana (BM) d'aquest conjunt de baixes (BO_i):

$$BM = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n BO_i$$

Essent n el nombre d'ofertes amb la solvència.

Després es calcula la desviació estàndard (σ):

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

Si $n = 1$, es prendrà $\sigma = 0$.

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 (BO_i) respecte del pressupost de licitació (PC) 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:

$$BR = \frac{1}{n'} \sum_{i=1}^{n'} BO_i \quad \text{per als valors} \quad |BO_i - BM| \leq \sigma$$



Doc. original signat per:
CARMEN TINTORE RIGOL
17/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 17/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0QI0ANSBIU1BIUHWE9R1G0A8RIYZ2AFV

Data creació còpia:
17/10/2025 12:22:25

Pàgina 3 de 7



Doc. original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
17/10/2025,
Francesc López Guardiola
20/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0L7CDTJ5B461IGH89IU15F0P5JMMLZ3L

Data creació còpia:
20/10/2025 08:07:12

Pàgina 9 de 14

Es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta en la que $BOi > BR + 2$

- Si n' és inferior a 5:
Es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta en la que $BOi > BM + 2$

3.2.- Resultat de l'obertura

El resultat de l'obertura pública de les ofertes lliurades és el següent:

LICITADORS	BAIXA
TRAVE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO S.L	21,40%
CONSTRAULA, SAU	6,01%

n (número d'ofertes acceptades en base a la solvència) = 1
 n' (número d'ofertes considerades pel càlcul de la BR) = 1

Baixa mitjana $BM = 6,01 \%$
Baixa anormal $BM + 5 = 11,01 \%$

3.2.1.- Determinació de les ofertes econòmiques amb valors anormals o desproporcionats

Atès que n' és inferior a 5, el valor BM (mitjana del conjunt de les baixes) és el que determina el límit de la presumpció de temeritat i, per tant, donat que n és igual o inferior a 5 es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta en la que $BOi > BM + 5$.

Per tot això, es considera presumptament anormals o desproporcionades aquelles ofertes amb un percentatge de baixa superior a la $BM+5$, és a dir superior a $11,01\%$.

En conseqüència, la proposta econòmica del següent licitador s'ha considerat presumptament anormal o desproporcionada, en superar el seu percentatge de baixa el límit de presumpció de temeritat:

- TRAVE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO,SL

D'acord amb el que preveu l'article 149 de la LCSP, el 30 de setembre de 2025 es va comunicar a la licitadora esmentada la seva condició d'oferta presumptament anormal o desproporcionada per tal que, si ho creia convenient, presentés una justificació de la seva proposta.

En data 10 d'octubre de 2025, la licitadora TRAVE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO, SL ha presentat justificació de la seva oferta, en el termini i forma exigits.



Doc. original signat per:
CARMEN TINTORE RIGOL
17/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 17/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0QI0ANSBIU1BIUHWE9R1G0A8RIYZ2AFV

Data creació còpia:
17/10/2025 12:22:25

Pàgina 4 de 7



Doc. original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
17/10/2025,
Francesc López Guardiola
20/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0L7CDTJ5B461IGH89IU15F0P5JMMLZ3L

Data creació còpia:
20/10/2025 08:07:12

Pàgina 10 de 14



Exp.: 03/2025

3.2.2.- Consideracions respecte la justificació de l'oferta econòmica incursa en presumptió d'anormalitat o desproporcionalitat

3.2.2.a. Consideracions de caràcter general

La convocatòria de concurs per procediment obert per a l'adjudicació dels serveis de manteniment, tapiat i inhabilitació dels immobles propietat del Consorci, conté un PCAP que regula aquest concurs.

La mera presentació per part de qualsevol aspirant comporta l'acceptació de les bases contingudes en el PCAP, inclòs els criteris de valoració de les ofertes i la determinació d'aquelles que es poden considerar presumptament com anormals o desproporcionades, tal i com es troba determinat al seu apartat I del Quadre de característiques.

El mètode de valoració de les ofertes està concebut com un mètode que, mitjançant les pròpies ofertes, regula en cada moment la totalitat dels costos del servei a prendre en consideració, a través de la mitjana de les ofertes presentades corregides en un percentatge predeterminat. D'aquesta manera, són els propis ofertants, de forma agregada, els que, mitjançant les seves respectives ofertes, determinen quin ha de ser l'import a considerar com a mínim perceptible per la prestació del servei definit al plec.

D'acord amb l'article 149 de la LCSP, només es podria justificar la proposta d'una oferta que superés amb la seva baixa el límit per a incórrer en temeritat en el cas que s'argumentés de manera objectiva i contrastada aquells elements o condicions de l'oferta que siguin susceptibles de determinar el seu baix nivell de preu o cost i, en particular, pel que fa als següents valors:

- L'estalvi que permeti el procediment de fabricació, els serveis prestats o el mètode de construcció.
- Les solucions tècniques adoptades i les condicions excepcionalment favorables de què disposi per subministrar els productes, prestar els serveis o executar les obres
- La innovació i originalitat de les solucions proposades, per subministrar els productes, prestar els serveis o executar les obres
- La possible obtenció d'una ajuda d'Estat.

Tan sols d'aquesta manera es podria qüestionar la validesa del mètode de valoració emprat.

3.2.2.b. Justificació de la licitadora TRAVE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO, SL

Tenint en consideració tot l'exposat anteriorment, s'ha procedit a analitzar acuradament la justificació de l'oferta econòmica presentada per TRAVE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO, SL que es troba en condició de anormalitat o desproporció.

La licitadora exposa que l'estalvi en la prestació dels serveis és conseqüència de:

1. Tenir en estoc el material principal requerit per prestar els serveis



Doc. original signat per:
CARMEN TINTORE RIGOL
17/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 17/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0QI0ANSBIU1BIUHWE9R1G0A8RIY2ZAFV

Data creació còpia:
17/10/2025 12:22:25

Pàgina 5 de 7



Doc. original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
17/10/2025,
Francesc López Guardiola
20/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0L7CDTJ5B461IGH89IU15F0P5JMMLZ3L

Data creació còpia:
20/10/2025 08:07:12

Pàgina 11 de 14



Exp.: 03/2025

3.2.2.- Consideracions respecte la justificació de l'oferta econòmica incursa en presumpció d'anormalitat o desproporcionalitat

3.2.2.a. Consideracions de caràcter general

La convocatòria de concurs per procediment obert per a l'adjudicació dels serveis de manteniment, tapiat i inhabilitació dels immobles propietat del Consorci, conté un PCAP que regula aquest concurs.

La mera presentació per part de qualsevol aspirant comporta l'acceptació de les bases contingudes en el PCAP, inclòs els criteris de valoració de les ofertes i la determinació d'aquelles que es poden considerar presumptament com anormals o desproporcionades, tal i com es troba determinat al seu apartat I del Quadre de característiques.

El mètode de valoració de les ofertes està concebut com un mètode que, mitjançant les pròpies ofertes, regula en cada moment la totalitat dels costos del servei a prendre en consideració, a través de la mitjana de les ofertes presentades corregides en un percentatge predeterminat. D'aquesta manera, són els propis ofertants, de forma agregada, els que, mitjançant les seves respectives ofertes, determinen quin ha de ser l'import a considerar com a mínim perceptible per la prestació del servei definit al plec.

D'acord amb l'article 149 de la LCSP, només es podria justificar la proposta d'una oferta que superés amb la seva baixa el límit per a incórrer en temeritat en el cas que s'argumentés de manera objectiva i contrastada aquells elements o condicions de l'oferta que siguin susceptibles de determinar el seu baix nivell de preu o cost i, en particular, pel que fa als següents valors:

- L'estalvi que permeti el procediment de fabricació, els serveis prestats o el mètode de construcció.
- Les solucions tècniques adoptades i les condicions excepcionalment favorables de què disposi per subministrar els productes, prestar els serveis o executar les obres
- La innovació i originalitat de les solucions proposades, per subministrar els productes, prestar els serveis o executar les obres
- La possible obtenció d'una ajuda d'Estat.

Tan sols d'aquesta manera es podria qüestionar la validesa del mètode de valoració emprat.

3.2.2.b. Justificació de la licitadora TRAVE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO, SL

Tenint en consideració tot l'exposat anteriorment, s'ha procedit a analitzar acuradament la justificació de l'oferta econòmica presentada per TRAVE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO, SL que es troba en condició de anormalitat o desproporció.

La licitadora exposa que l'estalvi en la prestació dels serveis és conseqüència de:

1. Tenir en estoc el material principal requerit per prestar els serveis



Doc. original signat per:
CARMEN TINTORE RIGOL
17/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 17/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0QI0ANSBIU1BIUHWE9R1G0A8RIY2ZAFV

Data creació còpia:
17/10/2025 12:22:25

Pàgina 5 de 7



Doc. original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
17/10/2025,
Francesc López Guardiola
20/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0L7CDTJ5B461IGH89IU15F0P5JMMLZ3L

Data creació còpia:
20/10/2025 08:07:12

Pàgina 12 de 14

2. Obtenir uns preus molt beneficiosos en el material, negociats amb els proveïdors atès el seu consum habitual.
3. Realitzar els serveis mitjançant personal propi, familiaritzat amb la prestació dels mateixos atès que ja els realitzen per a altres entitats públiques.
4. No haver d'efectuar cap inversió en vehicles ni eines de treball atesa l'experiència en la prestació dels serveis.

Finalment, TRAVE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO manifesta que, respecte de la present licitació, no és beneficiària de cap ajuda de l'Estat.

Una vegada relacionades aquestes justificacions, s'examina si la licitadora argumenta i fonamenta de manera objectiva i contrastada els elements o les condicions favorables que tenen un impacte o repercussió directe sobre el preu ofert.

De manera prèvia cal tenir en compte que el contingut dels serveis objecte de concurs no és, a priori, excepcional en cap aspecte, i només una proposta consistent en una nova manera de dur-los a terme podria justificar una oferta que superés amb la seva baixa el límit per a incórrer en temeritat. Hauria de ser una proposta innovadora en la manera de prestar els serveis objecte de concurs i substancialment diferent al que ve essent habitual quant a material, ma d'obra o maquinària o a la pròpia gestió de l'execució del contracte. Tan sols d'aquesta manera es podria qüestionar la validesa del mètode de valoració emprat: base de partida i baixa mitjana corregida en 5 punts, configurada per les ofertes de les pròpies empreses.

Els arguments exposats com a justificatius de la seva baixa anormal o desproporcionada per part de TRAVE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO, SL, no van en cap cas per aquest camí:

Les justificacions que presenta es limiten a justificar l'import de les seva respectiva oferta arguint la disposició de mitjans personals i materials propis, la reducció dels costos propis de l'empresa i la disposició d'ofertes de tercers, que ningú no pot garantir que siguin invariables al llarg de la durada del contracte. En cap cas es basen en una proposta radicalment diferent en la forma de dur a terme el contracte.

En resum, els arguments abans esmentats, exposats com a justificatius de la seva baixa anormal o desproporcionada per part de la licitadora, no aporten cap element o condició de l'oferta que demostrï l'estalvi que permeti la prestació dels serveis, tampoc aporten cap solució tècnica adoptada, ni les condicions excepcionalment favorables de què disposa per prestar els serveis, ni cap proposta nova o diferent en el model de prestació de serveis, ni al respecte de les disposicions relatives a la protecció de l'ocupació i les condicions de treball vigents en el lloc en el que es vagi a realitzar la prestació. Així mateix, manifesten que no han rebut cap ajuda de l'Estat.

Per tant, i sense posar en dubte les dades aportades, els arguments de la licitadora no permeten avaluar l'impacte i la repercussió sobre el preu ofert.

Entenem doncs que la justificació presentada per l'empresa TRAVE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO, SL, no és suficient per ser tinguda en compte, per la qual cosa reiterem que procedeix considerar la seva oferta com a anormal o desproporcionada i per tant acordar la seva desestimació segons el PCAP.



Doc. original signat per:
CARMEN TINTORE RIGOL
17/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 17/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0QI0ANSBIU1BIUHWE9R1G0A8RIYZ2AFV

Data creació còpia:
17/10/2025 12:22:25

Pàgina 6 de 7



Doc. original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
17/10/2025,
Francesc López Guardiola
20/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0L7CDTJ5B461IGH89IU15F0P5JMMLZ3L

Data creació còpia:
20/10/2025 08:07:12

Pàgina 13 de 14



Exp.: 03/2025

3.2.3 Valoració de l'oferta econòmica restant.

A l'haver-se desestimat una de les dues ofertes presentades, l'única oferta vàlida presentada seria la de l'empresa CONSTRAULA, S.A.U, amb una oferta del 6,01% de baixa sobre els preus unitaris.

D'acord amb això, es desprèn que l'oferta presentada per CONSTRAULA, S.A.U, és la més avantatjosa i, per tant, es proposa com a adjudicatària d'aquesta licitació, amb una oferta econòmica del 6,01% de baixa sobre els preus unitaris amb un màxim de 90.000,00€.

Signat,

La gestora del projecte, Carme Tintoré i Rigol



Doc. original signat per:
CARMEN TINTORÉ RIGOL
17/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 17/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0QI0ANSBIU1BIUHWE9R1G0A8RIYZ2AFV

Data creació còpia:
17/10/2025 12:22:25

Pàgina 7 de 7



Doc. original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
17/10/2025,
Francesc López Guardiola
20/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 20/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0L7CDTJ5B461IGH89IU15F0P5JMMLZ3L

Data creació còpia:
20/10/2025 08:07:12

Pàgina 14 de 14