



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Servei de Projectes i Obres

Decret número: 8923

DECRET

Òrgan que el dicta: Alcalde

Identificació de l'expedient

Núm. exp.: 334/2025/eCONT

ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE D'OBRES CORRESPONENT AL 'PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU PER LA RESTAURACIÓ I ADEQUACIÓ DE LA CASA SANTA TERESA', DINS DEL MARC DEL PLA DE RECUPERACIÓ, TRANSFORMACIÓ I RESILIÈNCIA, FINANÇAT AMB FONS NEXT GENERATION EU



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE INDUSTRIA
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TURISMO

Relació de fets

1. L'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú va rebre una subvenció del Programa de millora de la competitivitat i de dinamització del Patrimoni Històric amb ús turístic del Ministeri d'Indústria i Turisme per a l'actuació anomenada «La centralitat cultural de Vilanova i la Geltrú: projecte de rehabilitació de la casa Santa Teresa i de l'obertura del jardí romàntic als visitants i la ciutadania». Aquest programa pertany al fons de la Unió Europea Next Generation UE, en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

2. El 22 de juliol de 2025, per acord de la Junta de Govern Local, es va aprovar inicialment el *Projecte bàsic i executiu per la restauració, rehabilitació i adequació de la casa de Santa Teresa* i l'Estudi de Seguretat i Salut corresponent, amb un pressupost total de 913.643,80 € (IVA inclòs), redactat per part de l'arquitecte de l'empresa Taller-Tres Arquitectura, SLP i promogut per aquest Ajuntament.

El projecte es va aprovar definitivament el 9 de setembre de 2025 per acord de la Junta de Govern Local.

3. El 31 de juliol de 2025 el coordinador de l'Àrea d'Ecologia, Urbanisme i Serveis Urbans, va emetre la Memòria justificativa de la necessitat i idoneïtat de la contractació, d'acord amb l'article 28.1 i 116 de la LCSP.

4. El crèdit necessari per a l'execució d'aquest contracte prové de la partida pressupostària 50.3360.6320001 Rehabilitació Casa de Santa Teresa i jardí romàntic Víctor Balaguer.

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>.



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Servei de Projectes i Obres

5. El 12 d'agost de 2025, per decret d'alcalde núm. 6663, es va aprovar l'expedient de contractació, el plec de clàusules administratives particulars i la licitació de les obres del *Projecte bàsic i executiu per la restauració, rehabilitació i adequació de la casa de Santa Teresa*, per procediment obert amb tramitació urgent amb un pressupost base de licitació de 755.077,52 €, més 158.566,28 € corresponents al 21% d'IVA, que fan un total de 913.643,80 €.

6. El 12 d'agost de 2025 es va publicar a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública l'anunci de licitació.

En el termini de presentació d'ofertes, que va finalitzar el 5 de setembre de 2025, van presentar oferta les empreses següents:

Rehatec Obres i Restauracions, SAU

Eurocatalana Obres i Serveis, SLU

Recop Restauracions Arquitectòniques, SL

7. El 10 de setembre de 2025, la Mesa de Contractació es va reunir per realitzar l'obertura del sobre A, que conté la documentació administrativa, i, seguidament, del sobre B, que conté la documentació tècnica.

Es va comprovar que les empreses licitadores havien presentat la declaració responsable del compliment de les condicions establertes legalment per a contractar amb l'Administració d'acord amb el model de l'Annex 1 del PCAP i es va traslladar la documentació tècnica als serveis tècnic per a la seva valoració.

8. El 22 de setembre de 2025 els serveis tècnics van emetre un informe tècnic sobre la puntuació dels criteris d'adjudicació sotmesos a judici de valor.



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Servei de Projectes i Obres

INFORME TÈCNIC, SOBRE B, PUNTUACIÓ DELS CRITERIS SUBJECTES A JUDICI DE VALOR PER LA CONTRACTACIÓ DE LES OBRES DEL "PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU PER LA RESTAURACIÓ, REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DE LA CASA DE SANTA TERESA".

Exp. 334/2025/Econt

Aprovat inicialment el "PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU PER LA RESTAURACIÓ, REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DE LA CASA DE SANTA TERESA", en data 22 de juliol de 2025 amb un pressupost de 755.077,52€ més 158.566,28 € corresponents al 21% de l'IVA, que fan un total de 913.643,80 €, es van treure a licitació les obres mitjançant procediment obert i amb més d'un criteri d'adjudicació.

Aprovat l'expedient de contractació per Decret d'Alcalde 6663 el passat 12 d'agost de 2025, publicat l'anunci de l'obra al perfil del contractant en data 12 d'agost de 2025 i esgotat el termini de presentació d'ofertes (05/09/2025), ha presentat les següents empreses:

1. REHATEC OBRES I RESTAURACIONS, S.A.U.
2. RÈCOP RESTAURACIONS ARQUITECTÒNIQUES, S.L.
3. EUROCATALANA OBRES I SERVEIS, S.L.U.

És objecte d'aquest informe avaluar exclusivament la documentació inclosa al **SOBRE B- "1. Criteris d'adjudicació que depenen d'un judici de valor"**, d'acord amb el Plec de Clàusules Administratives Particulars. Els Criteris subjectes a judicis de valor estableixen una puntuació màxima de **40 punts**.

Es valoren dos punts:

- a) Memòria tècnica descriptiva del procés d'execució de l'obra. (fins a 25 punts)
 - Pel nivell de coneixement i comprensió les actuacions a realitzar en quan a detall i coherència. (màxim 15 punts)
 - Coneixement de les tècniques, procediments, maquinàries i materials de restauració a utilitzar d'acord amb les categories de protecció de l'edifici. (màxim 15 punts)
- b) Pla de realització de l'obra (fins a 15 punts)
 - Per la coherència del Pla; Es valorarà la coherència entre la relació i durada de les unitats d'obra. (màxim 8 punts)
 - Pel grau de coneixement que reflecteixi de l'obra a realitzar; Es valorarà el grau de coneixements de les diferents actuacions en relació a la seva cronologia. (màxim 4 punts)
 - Per la relació entre les fases d'obra i el personal destinat a cadascuna d'elles, amb el corresponent estudi; Es valorarà com s'estructura el Pla en relació al calendari i el tipus d'actuació vinculant-ho, alhora, amb el personal i els mitjans materials a executar cada tasca. (màxim 3 punts)



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú
Servei de Projectes i Obres

Empresa 1 – REHATEC OBRES I RESTAURACIONS, S.A.U.

La puntuació obtinguda per l'empresa ha estat de 38 punts sobre 40 punts.
S'adjunta a continuació un quadre-resum amb la valoració dels apartats de la documentació que l'empresa REHATEC OBRES I RESTAURACIONS, S.A.U. ha presentat:

a) Memòria tècnica descriptiva del procés d'execució de l'obra (25 punts)			Valoració a)
	Punts		
Pel nivell de coneixement i comprensió de les actuacions a realitzar en quan a detall i coherència. (màxim 15 punts)	14	23	23
Coneixement de les tècniques, procediments, maquinàries i materials de restauració a utilitzar d'acord amb les categories de protecció de l'edifici. (màxim 10 punts)	9		
b) Pla de realització de l'obra (15 punts)			Valoració b)
	Punts		
Per la coherència del pla (màxim 8 punts)	8	15	15
Pel grau de coneixement que reflecteixi de l'obra a realitzar. (màxim a 4 punts)	4		
Per la relació entre les fases d'obra i el personal destinat a cadascuna d'elles, amb el corresponent estudi. (màxim 3 punts)	3		
TOTAL VALORACIÓ "CRITERIS SOTMESOS A JUDICI DE VALOR":			38

- a1) Després d'analitzar la memòria tècnica descriptiva del procés constructiu presentada per l'empresa REHATEC OBRES I RESTAURACIONS, S.A.U.; Considerem que demostra un EXCEL·LENT coneixement i comprensió de les actuacions a realitzar en quan a detall i coherència; Realitza una bona introducció de com és l'edifici; Analitzat el pressupost en funció dels requeriments de la subvenció així com les principals partides i el seu pes específic; Descriuen les actuacions principals del projecte de forma endreçada.



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Servei de Projectes i Obres

- a2) L'empresa REHATEC OBRES I RESTAURACIONS, S.A.U. Demostra un EXCEL·LENT coneixement de les tècniques, procediments, maquinàries i materials de restauració a utilitzar d'acord amb les categories de protecció de l'edifici; Explica els materials i les tècniques i els equips a mode d'exemple; La descripció de les tasques és correcta però bàsica; Proposen fer un seguiment d'auscultació per garantir que no hi hagi afectació a l'edifici; Proposen tenir un control patrimonial durant les tasques d'enderroc; Ofereixen aixecament fotogràfic de l'estat previ amb acta notarial; Ofereixen l'ús de ventiladors; Ofereixen el Blower Door Test.

Valorem positivament que la Memòria tècnica presentada per l'empresa REHATEC OBRES I RESTAURACIONS, S.A.U sigui original; Per arribar a l'excel·lència faltaria estendre's una mica més en la descripció de les tasques i comentar l'existència de fibrociments i la seva gestió.

- b1) Després d'analitzar el pla de realització de l'obra presentada per l'empresa REHATEC OBRES I RESTAURACIONS, S.A.U.; Considerem que demostra un EXCEL·LET coherència entre la relació i duració de les unitats d'obra; Defineix una planificació amb una evolució de la certificació constant; Planifica treballs que poden evolucionen en paral·lel; Identifica com a camí crític la restauració dels paviments i les pintures decoratives interiors...etc.
- b2) L'empresa REHATEC OBRES I RESTAURACIONS, S.A.U. Demostra un EXCEL·LENT coneixement de les diferents actuacions en relació a la seva cronologia. Han considerat totes les actuacions dels projecte de forma correcta.
- b3) L'empresa REHATEC OBRES I RESTAURACIONS, S.A.U.; Demostra un EXCEL·LENT coneixement entre les fases d'obra i el personal destinat a cadascuna d'elles. Realitza un estudi molt acurat dels personal i el rendiments necessaris en cada unitat d'obra i preveia una mitjana de treballadors a l'obra molt raonable.

Valorem molt positivament que el pla de realització de l'obra presentada per l'empresa REHATEC OBRES I RESTAURACIONS, S.A.U sigui molt complet i força entenedor.



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Servei de Projectes i Obres

Empresa 2 – RÈCOP RESTAURACIONS ARQUITECTÒNIQUES, S.L.

La puntuació obtinguda per l'empresa ha estat de 38 punts sobre 40 punts.
S'adjunta a continuació un quadre-resum amb la valoració dels apartats de la documentació que l'empresa RÈCOP RESTAURACIONS ARQUITECTÒNIQUES, S.L. ha presentat:

a) Memòria tècnica descriptiva del procés d'execució de l'obra (25 punts)			Valoració a)
	Punts		
Pel nivell de coneixement i comprensió de les actuacions a realitzar en quan a detall i coherència. (màxim 15 punts)	15	25	25
Coneixement de les tècniques, procediments, maquinàries i materials de restauració a utilitzar d'acord amb les categories de protocol de l'edifici. (màxim 10 punts)	10		
b) Pla de realització de l'obra (15 punts)			Valoració b)
	Punts		
Per la coherència del pla (màxim 8 punts)	7	13	13
Pel grau de coneixement que reflecteixi de l'obra a realitzar. (màxim a 4 punts)	4		
Per la relació entre les fases d'obra i el personal destinat a cadascuna d'elles, amb el corresponent estudi. (màxim 3 punts)	2		
TOTAL VALORACIÓ "CRITERIS SOTMESOS A JUDICI DE VALOR":			38

- a1) Després d'analitzar la memòria tècnica descriptiva del procés constructiu presentada; L'empresa RÈCOP RESTAURACIONS ARQUITECTÒNIQUES, S.L. Demostra un EXCEL·LENT coneixement i comprensió de les actuacions a realitzar en quan a detall i coherència; Realitza una bona introducció de com és l'edifici; Analitza el calendari i indica la data final de les obres; Realitza una diagnosi pròpia a banda dels projecte; Memòria totalment original i molt ben construïda; Realitza un bon estudi d'implantació.



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Servei de Projectes i Obres

- a2) L'empresa RÈCOP RESTAURACIONS ARQUITECTÒNIQUES, S.L. Demostra un EXCEL·LENT coneixement de les tècniques, procediments, maquinàries i materials de restauració a utilitzar d'acord amb les categories de protecció de l'edifici; Té en consideració l'existència de fibrociment i la seva gestió; Defineix la totalitat d'equips i maquinària detallat; Defineix totes les tasques de manera detallada; Proposen la restauració del bust de santa Teresa.

Valorem molt positivament que la Memòria tècnica presentada per l'empresa RÈCOP RESTAURACIONS ARQUITECTÒNIQUES, S.L. sigui totalment original i molt ben construïda.

- b1) Després d'analitzar el pla de realització de l'obra presentada per l'empresa RÈCOP RESTAURACIONS ARQUITECTÒNIQUES, S.L.; Considerem que demostra una EXCEL·LENT coherència entre la relació i duració de les unitats d'obra; Planifica treballs que poden evolucionen en paral·lel; Però la identificació del camí crític es una mica difús. (considerar durant 2 mesos el camí crític de la restauració i rehabilitació i adequació de la Casa Santa Teresa la partida instal·lació de la xarxa elèctrica de distribució interior, es millorable)
- b2) L'empresa RÈCOP RESTAURACIONS ARQUITECTÒNIQUES, S.L. Demostra un EXCEL·LENT coneixement de les diferents actuacions en relació a la seva cronologia; Tenen en compte la gestió del fibrociment; Han considerat totes les actuacions dels projecte de forma correcta.
- b3) L'empresa RHATEC OBRES I RESTAURACIONS, S.A.U.; Demostra un EXCEL·LENT coneixement entre les fases d'obra i el personal destinat a cadascuna d'elles. Realitza un estudi molt acurat dels personal i el rendiments necessaris en cada unitat d'obra; però preveu una mitjana de treballadors a l'obra molt alta. (una mitja de 15 treballadors durant tota la jornada laboral durant 8 mesos creiem que es econòmicament inviable.)

Valorem positivament que el pla de realització de l'obra presentada per l'empresa RHATEC OBRES I RESTAURACIONS, S.A.U sigui molt complet; Per arribar a l'excel·lència faltaria endreçar el camí crític i ajustar els rendiments per preveu una mitjana de treballadors més raonable.



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú
Servei de Projectes i Obres

Empresa 3 – EUROCATALANA OBRES I SERVEIS, S.L.U.

La puntuació obtinguda per l'empresa ha estat de **25 punts** sobre 40 punts.
S'adjunta a continuació un quadre-resum amb la valoració dels apartats de la documentació que l'empresa EUROCATALANA OBRES I SERVEIS, S.L.U. ha presentat:

a) Memòria tècnica descriptiva del procés d'execució de l'obra (25 punts)			Valoració a)
	Punts		
Pel nivell de coneixement i comprensió de les actuacions a realitzar en quan a detall i coherència. (màxim 15 punts)	9	15	15
Coneixement de les tècniques, procediments, maquinàries i materials de restauració a utilitzar d'acord amb les categories de protecció de l'edifici. (màxim 10 punts)	6		

b) Pla de realització de l'obra (15 punts)			Valoració b)
	Punts		
Per la coherència del pla (màxim 6 punts)	6	10	10
Pel grau de coneixement que reflecteixi de l'obra a realitzar. (màxim 4 punts)	3		
Per la relació entre les fases d'obra i el personal destinat a cadascuna d'elles, amb el corresponent estudi. (màxim 3 punts)	1		

TOTAL VALORACIÓ "CRITERIS SOTMESOS A JUDICI DE VALOR": **25**

- a1) Després d'analitzar la memòria tècnica descriptiva del procés constructiu presentada; L'empresa EUROCATALANA OBRES I SERVEIS, S.L.U. Demostra uns **CORRECTES** coneixement i comprensió de les actuacions a realitzar en quan a detall i coherència, però; No fa introducció que expliqui el coneixement que tenen de l'edifici; Molta part d'aquesta memòria son textos copiats de la memòria constructiva del projecte, no es una memòria original; Respecte a l'estudi d'implantació es bàsic i no considera les obres que es faran simultàniament al jardí.



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Servei de Projectes i Obres

- a2) L'empresa EUROCATALANA OBRES I SERVEIS, S.L.U. Demostra un CORRECTES coneixement de les tècniques, procediments, maquinàries i materials de restauració a utilitzar d'acord amb les categories de protecció de l'edifici; Però no es designen els equips ni les maquinàries a emprar; Aporten el currículum de les seves obres a la memòria tècnica però no indiquen qüestions específiques del projecte a variar o millorar.

Em detectat que la memòria presentada per l'empresa EUROCATALANA OBRES I SERVEIS, S.L.U. Es poc original, ja que esta basada en textos copiats de la memòria constructiva del projecte.

- b1) Després d'analitzar el pla de realització de l'obra presentada per l'empresa EUROCATALANA OBRES I SERVEIS, S.L.U.; Considerem que demostra una CORRECTA coherència entre la relació i duració de les unitats d'obra; Planifica treballs que poden evolucionen en paral·lel (Fase 1: Treballs de restauració interior + coberta + instal·lacions / Fase 2: Treballs de restauració de façana) però considerar que la duració de les dues fases sigui la mateixa implica molts mesos de bastida innecessari???; La identificació del camí crític es una mica difús. (considerar durant 1 mes i mig; el camí crític de la restauració i rehabilitació i adequació de la Casa Santa Teresa; la partida instal·lació de la xarxa elèctrica de distribució interior + la instal·lació de telecomunicacions; son partides, que normalment no tenen un pes econòmic i executiu, molt importat en una obra de rehabilitació patrimonial); entre el mesos 6 i 7 no es contempla camí crític??????
- b2) L'empresa EUROCATALANA OBRES I SERVEIS, S.L.U Demostra un NOTABLE coneixement de les diferents actuacions en relació a la seva cronologia; Tenen en compte la gestió del fibrociment; Han considerat totes les actuacions dels projecte de reforma; però la previsió de més de 6 mesos de bastida; pot ser un problema per les obres interiors (l'hora d'entrar i treure material) i las treballs de pavimentació i jardineria exteriors.
- b3) L'empresa EUROCATALANA OBRES I SERVEIS, S.L.U; Demostra un CORRECTE coneixement entre les fases d'obra i el personal destinat a cadascuna d'elles. Realitza un estudi dels personal i el rendiments necessaris en cada unitat d'obra; però, a diferencia de les altres pliques presentades, no es defineix de forma clara la quantitat de treballadors que es preveuen en l'obra durant els diferits mesos que durin els treballs.

El pla de realització de l'obra presentada per l'empresa EUROCATALANA OBRES I SERVEIS, S.L.U. Es CORRECTE; Proposa dues fases que es poden executar en paral·lel (Fase 1: Treballs de restauració interior + coberta + Instal·lacions / Fase 2: Treballs de restauració de façana); però la duració d'aquestes segona fases (més de 6 mesos de bastida); La identificació del camí crític; i la poca claredat en identificar la quantitat de treballadors que es preveu en l'obra; son temes millorables.



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Servei de Projectes i Obres

En conseqüència, la puntuació obtinguda havent valorat exclusivament l'oferta avaluable d'acord amb criteris sotmesos a judici de valor presentada per l'empresa en el Sobre B, és la següent:

Núm. empreses	Identificació	Puntuació
1	REHATEC OBRES I RESTAURACIONS, S.A.U.	38 punts
2	RÉCOP RESTAURACIONS ARQUITECTÒNIQUES, S.L.	38 punts
3	EUROCATALANA OBRES I SERVEIS, S.L.U.	25 punts

9. El 25 de setembre de 2025 la Mesa de Contractació es va reunir per validar l'informe tècnic de valoració de la documentació tècnica i obrir el sobre C, que conté l'oferta econòmica.

10. El 26 de setembre de 2025 els serveis tècnics van emetre un informe tècnic de valoració dels criteris automàtics, puntuació total, classificació i proposta d'adjudicació, que es copia a continuació:



INFORME TÈCNIC SOBRE LA PUNTUACIÓ DELS CRITERIS QUALIFICABLES DE FORMA AUTOMÀTICA I PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ PER AL CONTRACTE D'OBRES CORRESPONENTS AL "PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU PER LA RESTAURACIÓ, REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DE LA CASA DE SANTA TERESA".

Exp. 334/2025/Econt

Aprobat inicialment el "PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU PER LA RESTAURACIÓ, REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DE LA CASA DE SANTA TERESA", en data 22 de juliol de 2025 amb un pressupost de 755.077,52€ més 158.566,28 € corresponents al 21% de l'IVA, que fan un total de 913.643,80 €, es van treure a licitació les obres mitjançant procediment obert i amb més d'un criteri d'adjudicació.

Aprobat l'expedient de contractació per Decret d'Alcalde 6663 el passat 12 d'agost de 2025, publicat l'anunci de l'obra al perfil del contractant en data 12 d'agost de 2025 i esgotat el termini de presentació d'ofertes (05/09/2025), en data 22/09/2025 es va informar sobre els criteris sotmesos a judici de valor (SOBRE B) amb el resultat següent:

Núm. empreses	Identificació	Puntuació
1	REHATEC OBRES I RESTAURACIONS, S.A.U.	38 punts
2	RECOP RESTAURACIONS ARQUITECTÒNIQUES, S.L.	38 punts
3	EUROCATALANA OBRES I SERVEIS S.L.U.	25 punts

En data 25 de setembre de 2025 s'ha reunit la Mesa de Contractació i ha procedit a l'obertura del SOBRE C corresponent als criteris qualificables de forma automàtica.

Les ofertes presentades son les següents:

EMPRESA		Import Ofertats sense IVA
1	REHATEC OBRES I RESTAURACIONS, S.A.U.	727.064,14 €
2	RECOP RESTAURACIONS ARQUITECTÒNIQUES, S.L.	670.055,79 €
3	EUROCATALANA OBRES I SERVEIS S.L.U.	730.008,95 €

Valoració de l'oferta presentada

Totes les ofertes milloren el pressupost de licitació i suposen les següents baixes econòmiques:

EMPRESA		Import Ofertat s/IVA	% baixa	% respecte a la mitjana aritmetica
1	REHATEC OBRES I RESTAURACIONS, S.A.U.	727.064,14 €	3,71%	102,54%
2	RECOP RESTAURACIONS ARQUITECTÒNIQUES, S.L.	670.055,79 €	11,26%	94,50%
3	EUROCATALANA OBRES I SERVEIS S.L.U.	730.008,95 €	3,32%	102,96%



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Servei de Projectes i Obres

Considerades les determinacions descrites en el punt 9 del Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP) que regeix aquesta licitació, respecte als criteris per determinar les baixes desproporcionades:

c. Si concorren 3 o més empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:

- Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui superior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes econòmiques presentades.
- Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior a la suma de la mitjana aritmètica de les puntuacions de les ofertes i la desviació mitjana d'aquestes puntuacions.

i realitzades les comprovacions necessàries, i es pot determinar que cap de les ofertes presentades poden ser considerades desproporcionades ni temeràries.

D'acord amb el que es determina al Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP) que regeix aquesta licitació, els criteris qualificables de forma automàtica (sobre C) són els següents:

2. Criteris avaluable de forma automàtica..... fins a 60 punts.

2.1.Criteri econòmic. (fins a 60 punts)

Es puntuaran amb 0 punts aquelles ofertes que no millorin el pressupost de licitació. L'oferta que millori més a la baixa el pressupost de licitació es valorarà en 75 punts.

Les altres ofertes seran puntuades aplicant un rigorós criteri de proporcionalitat entre ambdues magnituds, màxima i mínima, aplicant la següent fórmula:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{3} \right) \right] \times P$$

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

Seguint la fórmula establerta al PCAP, la puntuació de l'oferta presentada és la següent:

- Puntuació criteris econòmics (P): 60
- Import de Licitació (IL): 755.077,52€ (s/IVA)
- Oferta Millor (OM): 670.055,79€ (s/IVA)



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Servei de Projectes i Obres

REHATEC OBRES I RESTAURACIONS, S.A.U.

- Oferta a Valorar (OV): 727.064,14€ (s/IVA)

$$\text{Puntuació oferta} = (1 - (\text{OV-OM} / \text{IL}) \times (1/3)) \times 60 = (1 - \frac{727.064,14€ - 670.055,79€}{755.077,52€} \times \frac{1}{3}) \times 60$$

Puntuació de l'oferta a Valorar = 58,49 punts

RECOP RESTAURACIONS ARQUITECTÒNIQUES, S.L.

- Oferta a Valorar (OV): 727.064,14€ (s/IVA)

$$\text{Puntuació oferta} = (1 - (\text{OV-OM} / \text{IL}) \times (1/3)) \times 60 = (1 - \frac{670.055,79€ - 670.055,79€}{755.077,52€} \times \frac{1}{3}) \times 60$$

Puntuació de l'oferta a Valorar = 60,00 punts

EUROCATALANA OBRES I SERVEIS, S.L.U.

- Oferta a Valorar (OV): 727.064,14€ (s/IVA)

$$\text{Puntuació oferta} = (1 - (\text{OV-OM} / \text{IL}) \times (1/3)) \times 60 = (1 - \frac{730.008,95€ - 670.055,79€}{755.077,52€} \times \frac{1}{3}) \times 60$$

Puntuació de l'oferta a Valorar = 58,41 punts

En conseqüència, la puntuació obtinguda havent valorat exclusivament els criteris qualificables de forma automàtica (sobre C), és la següent:

EMPRESA		PUNTUACIÓ (sobre C)
1	REHATEC OBRES I RESTAURACIONS, S.A.U.	58,49
2	RECOP RESTAURACIONS ARQUITECTÒNIQUES, S.L.	60,00
3	EUROCATALANA OBRES I SERVEIS, S.L.U.	58,41



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú
Servei de Projectes i Obres

Valoració conjunta dels Criteris sotmesos a judici de valor (sobre B) i dels Criteris qualificables de forma automàtica (sobre C)

Tenint en compte la puntuació obtinguda en els Criteris sotmesos a judici de valor (sobre B), segons l'informe emès en data 22 de setembre de 2025 i, amb la puntuació obtinguda en els Criteris qualificables de forma automàtica (sobre C), el resultat és el següent:

	EMPRESA	PUNTUACIÓ (sobre B)	PUNTUACIÓ (sobre C)	PUNTUACIÓ TOTAL (sobres B+C)
1	REHATECOBRESI RESTAURACIONS, S.A.U.	38,00	58,49	96,49
2	RÉCOP RESTAURACIONS ARQUITECTÒNIQUES, S.L.	38,00	60,00	98,00
3	EUROCATALANA OBRES I SERVEIS S.L.U.	25,00	58,41	83,41

En conseqüència, la classificació definitiva per ordre de puntuació es la següent:

	EMPRESA	PUNTUACIÓ (sobre B)	PUNTUACIÓ (sobre C)	PUNTUACIÓ TOTAL (sobres B+C)
1	RÉCOP RESTAURACIONS ARQUITECTÒNIQUES, S.L.	38,00	60,00	98,00
2	REHATECOBRESI RESTAURACIONS, S.A.U.	38,00	58,49	96,49
3	EUROCATALANA OBRES I SERVEIS S.L.U.	25,00	58,41	83,41

Conclusió

Per tot l'anteriorment exposat i donada la puntuació final obtinguda, es proposa com a adjudicatària de les obres corresponents las "PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU PER LA RESTAURACIÓ, REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DE LA CASA DE SANTA TERESA" a l'empresa **RÉCOP RESTAURACIONS ARQUITECTÒNIQUES, S.L.**, que ha obtingut la màxima puntuació.

El que s'informa als efectes oportuns.

11. El 29 de setembre de 2025 la Mesa de Contractació es va reunir per validar l'informe tècnic i proposar l'adjudicació del contracte. La Mesa de Contractació proposa adjudicar el contracte a l'empresa Rècop Restauracions Arquitectòniques, SL, amb un import d'adjudicació de 670.055,79 € més IVA, que fa un total de 810.767,51 €, IVA inclòs.

12. El 29 d'octubre de 2025, a través de la Plataforma de Contractació, es va requerir a l'empresa que i diposités la garantia definitiva a què es refereix la clàusula quinzena del PCAP, donant-li un termini de set dies hàbils, fins al dia 13 d'octubre de 2025.

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>.



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Servei de Projectes i Obres

13. S'ha constatat que l'empresa Rècop Restauracions Arquitectòniques, SL, amb NIF B43467968, compleix els requisits establerts al PCAP i que ha dipositat la garantia definitiva per import de 37.753,87 €.

14. La Intervenció municipal ha emès un informe favorable.

Fonaments de dret

1. Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, publicada al BOP núm. 272 de 9 de novembre de 2017 (LCSP).

2. Competències en matèria de contractació que la disposició addicional segona de la LCSP atorga a l'Alcalde, delegades a la Junta de Govern Local, mitjançant Decret de delegació d'atribucions de l'alcalde a la Junta de Govern Local núm. 5415 de data 20 de juny de 2023, publicat al BOPB en data 5 de juliol de 2023.

3. Article 48 del Reial decret-llei 36/2020, de 30 de desembre, pel qual s'aproven mesures urgents per a la modernització de l'Administració Pública i per a l'execució del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, declara l'aplicació de la tramitació d'urgència i el despatx prioritari, en els termes previstos en els articles 33 i 71 respectivament de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, dels procediments administratius que impliquin l'execució de despeses amb càrrec als fons europeus.

4. Article 10 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic, sobre l'avocació de competències.

Per tot això, **RESOLC:**

PRIMER. Avocar la competència delegada de la Junta de Govern Local en matèria de contractació, en concret i exclusivament per aquest acte per la necessitat urgent d'adjudicar el contracte i iniciar les obres.

SEGON. Aprovar l'adjudicació del contracte de les obres d'execució del *Projecte bàsic i executiu per la restauració, rehabilitació i adequació de la casa de Santa* a l'empresa RÈCOP RESTAURACIONS ARQUITECTÒNIQUES, SL amb CIF B43467968, d'acord amb l'oferta presentada per l'import de 810.767,51 € (670.055,79 € més 140.711,72 € del 21 % de l'IVA).

Aquest contracte es regirà pel projecte i el Plec de clàusules administratives particulars aprovades per a la licitació.

TERCER. Imputar la despesa d'aquest contracte amb càrrec a l'aplicació pressupostària 50.3360.6320001 Rehabilitació Casa de Santa Teresa i jardí romàntic Víctor Balaguer, amb la següent distribució per anualitats:

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>.



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Servei de Projectes i Obres

	VEC	IVA	VEC + IVA
2025	251.270,92 €	52.766,89 €	304.037,81 €
2026	418.784,87 €	87.944,82 €	506.729,69 €
Total	670.055,79 €	140.711,72 €	810.767,51 €

QUART. Designar als tècnics següents en fase d'execució de les obres d'execució del *Projecte bàsic i executiu per la restauració, rehabilitació i adequació de la casa de Santa Teresa*.

- Direcció d'obra: Sara Prat Soto, arquitecta municipal
- Direcció d'execució d'obra i coordinació de Seguretat i Salut: Alejandro Galofré Rodríguez, arquitecte tècnic municipal

CINQUÈ. Aprovar la minuta del corresponent contracte que s'adjunta com a Annex 1.

SISÈ. Donar compte de la present resolució a la propera Junta de Govern Local.

SETÈ. Publicar l'adjudicació a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública i al Registre Públic de Contractes de la Generalitat de Catalunya.

VUITÈ. *Peu de recurs*

Contra aquest acte, que exhaureix la via administrativa i és immediatament executiu, podeu interposar els següents recursos:

Amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que ha dictat l'acte, dins el termini d'un mes, a comptar des del dia següent al de la seva notificació, o en el seu defecte, des de la seva data de publicació.

Alternativament, recurs contenciós administratiu davant els jutjats del Contenciós Administratiu de Barcelona, dins el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la notificació, o en el seu defecte, des de la seva data de publicació.

Contra la resolució del recurs de reposició, podeu interposar recurs contenciós administratiu, davant els jutjats del Contenciós Administratiu de Barcelona, dins el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació o publicació de la seva resolució, si aquesta fos expressa; si no ho fos, el termini serà de sis mesos, comptats a partir del dia següent al què es produís la desestimació presumpta del recurs.

També podeu interposar qualsevol altre recurs que considereu procedent.

ANNEX 1 (MINUTA CONTRACTE)



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Servei de Projectes i Obres

CONTRACTE D'OBRES DEL 'PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU PER LA RESTAURACIÓ, REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DE LA CASA SANTA TERESA DE VILANOVA I LA GELTRÚ'.

REUNITS

D'una part, L'AJUNTAMENT DE VILANOVA I LA GELTRÚ, representat per l'alcalde Sr. JUAN LUIS RUIZ LÓPEZ, assistit en aquest acte pel secretari general de la Corporació, el Sr. ISIDRE MARTÍ SARDÀ.

D'altra part, l'empresa RÈCOP RESTAURACIONS ARQUITECTÒNIQUES, SL amb NIF B43467968 i domicili a la Selva del Camp, i en el seu nom i representació la senyora Elena Pellicer Casajuana amb NIF ***063*** en qualitat d'apoderada.

Ambdues parts es reconeixen la capacitat legal per a la celebració del present contracte d'obres que es portarà a efecte de conformitat amb el Plec de Clàusules Administratives Particulars i el projecte amb plec de prescripcions tècniques que van regir la licitació, i la proposta del contractista.

EXPOSEN

1. Per Decret d'Alcaldia núm. de data de de 2025, s'ha adjudicat el contracte de les obres d'execució del *Projecte bàsic i executiu per la restauració, rehabilitació i adequació de la casa de Santa Teresa* a l'empresa RÈCOP RESTAURACIONS ARQUITECTÒNIQUES, SL, amb NIF B43467968.

2. Ambdues parts en qualitat d'Administració contractant i adjudicatari, procedeixen a formalitzar el present contracte d'obres que regirà entre les parts d'acord amb les següents,

CLÀUSULES

Primera. Acord de voluntats

L'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú i l'empresa RÈCOP RESTAURACIONS ARQUITECTÒNIQUES, SL, amb NIF B43467968, formalitzen el contracte d'obres d'execució del *Projecte bàsic i executiu per la restauració, rehabilitació i adequació de la casa de Santa Teresa* de conformitat amb la resolució municipal adoptada i amb estricta subjecció als termes i condicions establerts al Plec de clàusules administratives i el projecte aprovat que forma part de l'expedient, així com l'oferta presentada per l'adjudicatari.

Al final del present contracte s'indiquen els enllaços al projecte, el Plec de clàusules administratives particulars i a l'oferta presentada.

Segona. Preu total dels treballs del contracte

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>.



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Servei de Projectes i Obres

El pressupost total del present contracte és de **810.767,51 €** (670.055,79 € més 140.711,72 € del 21 % de l'IVA), que se satisfaran segons es regula al Plec de clàusules administratives particulars.

Tercera. Execució del contracte

1. Les obres es realitzaran amb estricta subjecció a les clàusules estipulades en el contracte i en el projecte que hi serveix de base, i en el Plec de clàusules administratives particulars, d'acord amb les instruccions que, en la interpretació del projecte, donés al contractista la Direcció Tècnica, les quals seran d'obligat compliment per aquell.

2. El contractista, haurà de presentar en el termini no superior a quinze dies, excepte causa justificada, a comptar des de la data de formalització del contracte per iniciar les obres, un Programa de Treball en els termes previstos a l'article 144 del RGLCAP i de conformitat amb allò que disposa la clàusula 21 del Plec de Clàusules Administratives Particulars.

Els terminis parcials es determinaran en el Programa de Treball que s'entendrà com integrant del contracte als efectes de la seva exigibilitat.

3. Caldrà que l'adjudicatari indiqui el nom de les persones adscrites a l'empresa i que té previst de destinar a l'execució del contracte. L'adjudicatari estarà obligat a assignar-hi els facultatius el nom del qual figura en l'oferta i amb la dedicació que correspongui.

Durant la vigència del contracte el personal assignat a aquest amb dedicació completa, no podrà intervenir en cap altre treball. L'adjudicatari no podrà substituir el personal facultatiu establert en la seva oferta, sense l'expressa autorització del Director dels treballs.

4. Durant el desenvolupament de les obres, i fins que no tinguí lloc la recepció, el contractista organitzarà a compta seva la vigilància i conservació de les obres en la forma que cregui més adient, sent de la seva responsabilitat les faltes que es puguin advertir en la construcció i del que succeeixi abans del lliurament d'aquelles i que pugui imputar-se a poca cura o imprevisió.

5. L'Ajuntament es reserva la facultat d'inspeccionar i de vigilar el curs de les obres a través dels seus Tècnics, en el moment que ho cregui adient.

6. El contractista designarà una persona de contacte amb capacitat de decisió, que es pugui presentar a l'obra a qualsevol dia, encara que sigui festiu, i a qualsevol hora, fins i tot nocturna, en menys d'una hora, des que sigui avisat en cas que es produeixi qualsevol incidència a l'obra.

7. Per procedir a la recepció de les obres serà obligatori deixar a més de l'obra finalitzada, la resta d'estris i senyals, completament net, així com el seu entorn, dintre dels límits de l'actuació i afectació del projecte en el seu estat original. En el moment de la signatura de l'acta de recepció, el contractista haurà d'haver lliurat el projecte As Built de l'obra executada.

Quarta. Termini d'execució

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>.



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Servei de Projectes i Obres

El termini total per a la finalització de l'execució del contracte, d'acord amb l'oferta presentada, es fixa en VUIT (8) MESOS, a comptar des de la data de l'Acta de Replanteig.

Cinquena. Despeses

A) Seran a càrrec del contractista les despeses que el plec de clàusules administratives particulars l'atribueix.

B) Les restants despeses i impostos derivats del present contracte aniran a càrrec de l'adjudicatari prèvia comunicació de l'Ajuntament.

Sisena. Al tractar-se d'una contractació administrativa, l'òrgan competent per a interpretar el contracte és l'Ajuntament i en el seu cas, la jurisdicció contenciós - administrativa.

En prova de conformitat amb el contingut del present contracte, ambdues parts el signen digitalment a un sol efecte i sense unitat d'acte.

ANNEXOS:

Projecte

<https://tramitacio.vilanova.cat/verificacio/15704635677145762006>

Estudi bàsic de Seguretat i Salut

<https://tramitacio.vilanova.cat/verificacio/15714516505611242476>

PCAP

<https://tramitacio.vilanova.cat/verificacio/15717746247643217117>

L'alcalde

Signat a Vilanova i la Geltrú,
22/10/2025 10:46:00

Juan Luis Ruiz López