

INFORME DE VALORACIÓ DE LES OFERTES PRESENTADES A LA LICITACIÓ PER A L'ADJUDICACIÓ DELS CONTRACTES DE L'ACORD MARC PER A LA HOMOLOGACIÓ D'EMPRESES I INDUSTRIALS PER A OBRES DE REPARACIÓ MENOR, MANTENIMENT I REFORMA DELS HABITATGES DEL PARC PÚBLIC I ALTRES IMMOBLES GESTIONATS PER SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLES SA (PROMUSA), EXPEDIENT 4824/2025

D'acord amb la clàusula 11.- CRITERI DE VALORACIÓ PER A L'ADJUDICACIÓ DE L'ACORD MARC del PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS (PCAP) que regeixen l'esmentat Acord Marc, consten presentades en temps i forma les ofertes dels següents licitadors:

1	JOSE ZAPATER FRANCH
2	TALLER JERONI DE MORAGAS SCCP
3	INSTAVI PALLEJA SL
4	VPSITEX ESPAÑA, S.L.U.
5	BROLASA PINTORS SL
6	SERVEIS I MANTENIMENTS SERVIAL S.L
7	RB RUBÍ DIAGONAL SL
8	ALUCLAVER, SL
9	DISPONIBLE GESTIÓN INMOBILIARIA, SL
10	TECHNIQUES DE NETEGES, S.L.
11	FUENTES Y ARIZA SA
12	PROYECTES MICMA SL
13	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U
14	CONSTRAULA SAU

En data 8 d'octubre de 2025, la Mesa de Contractació, en acte públic, va procedir a l'obertura dels sobres presentats pels licitadors en temps i forma, amb la documentació de contingut administratiu i les ofertes econòmiques dels Lots als que es presentaven seguint els models corresponents de l'Acord Marc i el Plec de Clàusules Administratives Particulars que regeix la licitació.



Es va explicar que no es procedirà a la lectura de tots els preus unitaris de tots els lots de tots els licitadors presentats, atès que aquests es publicaran i es notificaran oportunament i en ares a no eternitzar l'acte.

Que l'objecte de l'acte era comprovar que l'annex de preus de cada oferta està complet o no i es donaria lectura als lots als quals s'ha presentat cada licitador així com el número final d'empreses o industrials que s'han presentat a cada LOT per quant només s'homologaran com a màxim tres per lot.

Els licitadors podien presentar oferta a qualsevols dels 9 Lots de la licitació, podent resultar adjudicatari només a 2 Lots com a màxim.

Tal com va quedar palès el dia de l'obertura, es deixa constància que el Lot 8.- Serveis de Manyà queda desert atès que no s'ha presentat cap licitador .

Els Lots de la Licitació són els següents:

LOT 1	Treballs de recondicionament d'habitatges i edificis
LOT 2	Treballs de pintura
LOT 3-A	Treballs d'instal·lacions d'electricitat i telecomunicacions
LOT 3-B	Treballs d'instal·lació d'aigua calenta sanitària, calefacció i climatització
LOT 3-C	Treballs d'instal·lacions d'aigua i sanejament
LOT 4	Servei d'instal·lació i monitorització d'alarmes
LOT 5	Servei de neteja d'habitatges i edificis
LOT 6	Treballs de fusteria de fusta i ebenisteria
LOT 7	Treballs de fusteria metàl·lica i serralleria
LOT 8	Serveis de manyà
LOT 9	Treballs d'esbrossada

Al quadre següent, es relaciona les empreses que s'han presentat a la licitació i els lots als quals han presentat oferta econòmica.



		Treballs de reconeixement d' habitatges i edificis	Treballs de pintura	Treballs d' instal·lacions d' electricitat i telecomunicacions	Treballs d' instal·lació d' aigua calenta sanitària, calefacció i	Treballs d' instal·lacions d' aigua i sanejament	Servei d' instal·lació i monitorització d' alarmes	Servei de neteja d' habitatges i edificis	Treballs de fusteria de fusta i ebenisteria	Treballs de fusteria metàl·lica i serralleria	Serveis de manà	Treballs d' esbossada	Nombre de Lots als quals presenta oferta
	Nombre d'empreses presentades al lot	LOT 1	LOT 2	LOT 3-A	LOT 3-B	LOT 3-C	LOT 4	LOT 5	LOT 6	LOT 7	LOT 8	LOT 9	
1	JOSE ZAPATER FRANCH								☒				1
2	TALLER JERONI DE MORAGAS SSCP							☒				☒	2
3	INSTAVI PALLEJA SL			☒	☒	☒							1
4	VPSITEX ESPAÑA, S.L.U.						☒						1
5	BROLASA PINTORS SL		☒										1
6	SERVEIS I MANTENIMENTS SERVIAL S.L	☒											1
7	RB RUBÍ DIAGONAL SL	☒	☒	☒	☒	☒							3
8	ALUCLAVER, SL									☒			1
9	DISPONIBLE GESTIÓN INMOBILIARIA, SL									☒			1
10	TECNQUES DE NETEGES, S.L.							☒					1
11	FUENTES Y ARIZA SA	☒							☒				2
12	PROJECTES MICMA SL		☒										1
13	ELECENOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U	☒											1
14	CONSTRAULA SAU	☒	☒										2



CRITERIS DE PUNTUACIÓ

En aplicació de la clàusula onzena del Plec de Clàusules Administratives que es transcriu a continuació, es puntuen les ofertes lot a lot i es verifica la incursió en temeritat.

S'informa que tots els preus i, per tant, totes les ofertes presentades estan per sota del tipus, per la qual cosa queden totes admeses i cap exclosa.

El criteri avaluable de forma automàtica per aplicació de fórmules, segons el que preveu l'article 146 del LCSP, fins a un màxim de 100 punts és:

Preu: Per a obtenir les puntuacions econòmiques per cada lot de tasques a contractar, es procedirà a avaluar l'oferta de manera que la més econòmica -no incursa definitivament en oferta amb valors anormals o desproporcionats- se li assignen **100 punts**.

Totes les ofertes per cada lot s'avaluaran amb la puntuació obtinguda mitjançant la següent fórmula:

$$\text{Puntuació de cada oferta ponderada} = \frac{100 \times \text{preu de l'oferta ponderada més baixa}}{\text{preu oferta ponderada que es puntua}}$$

Es calcula el preu de cada lot multiplicant la volumetria dels diferents treballs pel preu unitari ofert, exclòs l'IVA. El preu ofert és la suma dels imports. S'ha estimat la volumetria dels diferents treballs sobre un volum total de 100 (...) com a exercici teòric als efectes només de valorar les ofertes dels candidats. La puntuació econòmica s'arrodonirà al segon decimal.

S'entendran com a ofertes presumptament temeràries de conformitat amb l'article 85 del Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques que seguidament s'apliquen a cada cas.



LOT 1.- TREBALLS DE RECONDICIONAMENT

Nombre d'empreses presentades al lot: **5**

TEMERITAT: Quan concorrin quatre o més licitadors, les que siguin **inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades**. No obstant, si entre elles existeixen ofertes que siguin superiors a dita mitjana en més de 10 unitats percentuals, es procedirà al càlcul d'una nova mitjana només amb les ofertes que no es trobin en el supòsit indicat. En tot cas, si el nombre de les restants ofertes és inferior a tres, la nova mitjana es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia.

		Volumetria total de sortida	90,03	
		Volumetria Mitjana	85,20	
		Volumetria Mitjana menys 10% (mínima)	76,68	
		Mitjana més 10% (superior a sortida, no aplica nou càlcul)	93,72	
Ordre	Licitor	Volumetria	Punts	
1	CONSTRAULA SAU	77,72	100,00	
2	FUENTES Y ARIZA SA	85,36	91,05	
3	ELEC NOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U	86,42	89,94	
4	SERVEIS I MANTENIMENTS SERVIAL S.L	86,66	89,69	
5	RB RUBÍ DIAGONAL SL	89,83	86,52	

LOT 2.- TREBALLS DE PINTURA

Nombre d'empreses presentades al lot: **4**

TEMERITAT: Quan concorrin quatre o més licitadors, les que siguin **inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades**. (...)

		Volumetria total de sortida	378,18	
		Volumetria Mitjana	347,84	
		Volumetria Mitjana menys 10% (mínima)	313,06	
		Mitjana més 10% (superior a sortida, no aplica nou càlcul)	382,62	
Ordre	Licitor	Volumetria	Punts	
1	PROJECTES MICMA SL	328,61	100,00	
2	CONSTRAULA SAU	329,46	99,74	
3	BROLASA PINTORS SL	355,12	92,53	
4	RB RUBÍ DIAGONAL SL	378,18	86,89	



LOT 3A.- TREBALLS D'INSTAL·LACIONS D'ELECTRICITAT I TELECOMUNICACIONS			
Nombre d'empreses presentades al lot: 2			
TEMERITAT: Quan concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals de l'altra oferta.			
		Volumetria total de sortida	322,90
		Diferència en unitats percentuals entre ofertes	19,75%
Ordre	Llicitador	Volumetria	Punts
1	INSTAVI PALLEJA SL	259,13	100,00
2	RB RUBÍ DIAGONAL SL	322,90	80,25

LOT 3B.- TREBALLS D'INSTAL·LACIÓ DE CALEFACCIÓ, VENTILACIÓ I AIRE CONDICIONAT			
Nombre d'empreses presentades al lot: 2			
TEMERITAT: Quan concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals de l'altra oferta.			
		Volumetria total de sortida	434,61
		Diferència en unitats percentuals entre ofertes	16,76 %
Ordre	Llicitador	Volumetria	Punts
1	INSTAVI PALLEJA SL	361,79	100,00
2	RB RUBÍ DIAGONAL SL	434,61	83,24

LOT 3C.- TREBALLS D'INSTAL·LACIONS D'AIGUA I SANEJAMENT			
Nombre d'empreses presentades al lot: 2			
TEMERITAT: Quan concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals de l'altra oferta.			
		Volumetria total de sortida	167,74
		Diferència en unitats percentuals entre ofertes	21,41 %
Ordre	Llicitador	Volumetria	Punts
1	INSTAVI PALLEJA SL	131,83	100,00
2	RB RUBÍ DIAGONAL SL	167,74	78,59

L'oferta inferior presentada en el Lot 3c per INSTAVI PALLEJÀ SL, excedeix el límit legal de 20 unitats percentuals de diferència respecte de l'altra oferta presentada en el mateix lot. Per aquest motiu s'eleva a l'Òrgan de Contractació que demani la justificació dels preus de l'oferta.



LOT4.- SERVEI D'INSTAL·LACIÓ I MONITORITZACIÓ D'ALARMES				
Nombre d'empreses presentades al lot: 1				
TEMERITAT: <i>Quan, concorrent un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.</i>				
		Volumetria total de sortida	94,75	
		Diferència unitats percentuals amb volumetria de sortida		4,63 %
Ordre	Licitador	Volumetria	Punts	
1	VPSITEX ESPAÑA, S.L.U.	90,36	100,00	

LOT 5.- SERVEI DE NETEJA D'HABITATGES I EDIFICIS				
Nombre d'empreses presentades al lot: 2				
TEMERITAT: <i>Quan concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals de l'altra oferta.</i>				
		Volumetria total de sortida	127,15	
		Diferència en unitats percentuals entre ofertes		2,87 %
Ordre	Licitador	Volumetria	Punts	
1	TECNQUES DE NETEGES, S.L.	121,32	100,00	
2	TALLER JERONI DE MORAGAS SCCP	124,91	97,13	

LOT 6.- TREBALLS DE FUSTERIA DE FUSTA I EBENISTERIA				
Nombre d'empreses presentades al lot: 2				
TEMERITAT: <i>Quan concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals de l'altra oferta.</i>				
		Volumetria total de sortida	76,50	
		Diferència en unitats percentuals entre ofertes		3,19 %
Ordre	Licitador	Volumetria	Punts	
1	JOSE ZAPATER FRANCH	68,25	100,00	
2	FUENTES Y ARIZA SA	70,50	96,81	



LOT 7.- TREBALLS DE SERRALLERIA I FUSTERIA METÀL·LICA

Nombre d'empreses presentades al lot: **2**

TEMERITAT: Quan concorrin dos licitadors, la que sigui **inferior en més de 20 unitats percentuals de l'altra oferta.**

Volumetria total de sortida		127,20	
Diferència en unitats percentuals entre ofertes			2,31 %
Ordre	Licitador	Volumetria	Punts
1	ALUCLAVER, SL	117,30	100,00
2	DISPONIBLE GESTIÓN INMOBILIARIA, SL	120,08	97,69

LOT 8.- SERVEIS DE MANYÀ

Nombre d'empreses o industrials presentats al lot: **CAP, PER TANT, DESERT**

LOT 9.- TREBALLS D'ESBROSSADA

Nombre d'empreses presentades al lot: **1**

TEMERITAT: Quan, concurrent un sol licitador, sigui **inferior** al pressupost base de licitació en més de **25 unitats percentuals**.

Volumetria total de sortida		1.220,00	
Diferència unitats percentuals amb volumetria de sortida			4,79 %
Ordre	Licitador	Volumetria	Punts
1	TALLER JERONI DE MORAGAS SSCP	1.161,56	100,00

Finalment, aplica d'allò disposat al Plec de Clàusules Administratives particulars, concretament en el QUADRE-RESUM DE CARACTERÍSTIQUES DEL PROCEDIMENT DE LICITACIÓ, apartat C.- LOTS que esmenta:

- que PROMUSA homologarà un màxim de **tres proveïdors per a cada lot**.
- que els licitadors només podran ser **adjudicatariis d'un màxim de dos lots**
- i que **el LOT 3**, què està subdividit a efectes d'adjudicació, **compta com a un únic**.

Les empreses provisionalment homologades en aquest moment del procediment, a falta d'acreditació de solvències i justificació d'oferta presumptament anormal, són les següents:



LOT 1.- TREBALLS DE RECONDICIONAMENT D'HABITATGES I EDIFICIS	
1	CONSTRAULA SAU
2	FUENTES Y ARIZA SA
3	ELEC NOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U

LOT 2.- TREBALLS DE PINTURA	
1	PROJECTES MICMA SL
2	CONSTRAULA SAU
3	BROLASA PINTORS SL

LOT 3 A-B-C.- TREBALLS D'INSTAL·LACIONS	
1	INSTAVI PALLEJA SL
2	RB RUBÍ DIAGONAL SL

LOT 4.- SERVEI D'INSTAL·LACIÓ I MONITORITZACIÓ D'ALARMES	
1	VPSITEX ESPAÑA, S.L.U.

LOT 5.- SERVEI DE NETEJA D'HABITATGES I EDIFICIS	
1	TECNiques DE NETEGES, S.L.
2	TALLER JERONI DE MORAGAS SCCP

LOT 6.- TREBALLS DE FUSTERIA DE FUSTA I EBENISTERIA	
1	JOSE ZAPATER FRANCH
2	FUENTES Y ARIZA SA

LOT 7.- TREBALLS DE SERRALLERIA I FUSTERIA METÀL·LICA	
1	ALUCLAVER, SL
2	DISPONIBLE GESTIÓN INMOBILIARIA, SL

LOT 8.- SERVEIS DE MANYÀ	
DESERT	

LOT 9.- TREBALLS D'ESBROSSADA	
1	TALLER JERONI DE MORAGAS SCCP



QUADRE RESUM

		Empreses provisionalment homologades		
LOT 1	Treballs de recondicionament d'habitatges i edificis	CONSTRAULA	FUENTES Y ARIZA	ELEC NOR
LOT 2	Treballs de pintura	MICMA	CONSTRAULA	BROLASA
LOT 3-A	Treballs d'instal·lacions d'electricitat i telecomunicacions	INSTAVI	RUBÍ DIAGONAL	
LOT 3-B	Treballs d'instal·lació d'aigua calenta sanitària i climatització	INSTAVI	RUBÍ DIAGONAL	
LOT 3-C	Treballs d'instal·lacions d'aigua i sanejament	INSTAVI	RUBÍ DIAGONAL	
LOT 4	Servei d'instal·lació i monitorització d'alarmes	VPSITEX		
LOT 5	Servei de neteja d'habitatges i edificis	TÈCNIQUES NET	MORAGAS	
LOT 6	Treballs de fusteria de fusta i ebenisteria	J. ZAPATER	FUENTES Y ARIZA	
LOT 7	Treballs de fusteria metàl·lica	ALUCLAVER	DISPONIBLE	
LOT 8	Serveis de manyà	(desert)		
LOT 9	Treballs d'esbrossada	MORAGAS		

	<i>Empresa provisionalment homologada</i>	<i>Lots adjudicats</i>	
1	JOSE ZAPATER FRANCH	6	
2	TALLER JERONI DE MORAGAS SCCP	5	9
3	INSTAVI PALLEJA SL	3	
4	VPSITEX ESPAÑA, S.L.U.	4	
5	BROLASA PINTORS SL	2	
7	RB RUBÍ DIAGONAL SL	3	
8	ALUCLAVER, SL	7	
9	DISPONIBLE GESTIÓN INMOBILIARIA, SL	7	
10	TECNIQUES DE NETEGES, S.L.	5	
11	FUENTES Y ARIZA SA	1	6
12	PROJECTES MICMA SL	2	
13	ELEC NOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U	1	
14	CONSTRAULA SAU	1	2



Perquè per així consti, se signa digitalment el present informe tècnic als efectes escaients i a l'espera de rebre la documentació de la justificació de la temeritat de l'oferta presentada per Instavi Pallèja SL i de tota la corresponent a les sol·licituds tècniques i econòmiques dels licitadors provisionalment homologats en aquest moment del procediment, per a procedir quan s'escaigui a l'estudi i valoració d'aquesta als efectes de proposar a l'òrgan de contractació els adjudicataris definitius i empreses o industrials a homologar en cada Lot .

Montserrat Rocabruna i Clerch
Directora Tècnica

Fabián. F. Reynolds López
Responsable de Manteniment d'edificis y
Urbanització

