



Generalitat de Catalunya
**Departament de Drets Socials
i Inclusió**

Codi SPOE: 340/2024

BARCELONA – BERTRAN I ORIOLA – RGG

**INFORME TÈCNIC DE VALORACIÓ D'OFERTES PER A L'ADJUDICACIÓ DE LES OBRES
DE MILLORA DE 64 BANYS DE LA RESIDÈNCIA PER LA GENT GRAN "BERTRAN I
ORIOLA" A BARCELONA**

Exp. Núm.:	BE-2025-941 Lot 3
Procediment d'adjudicació:	Obert
Import de sortida obres, IVA exclòs:	411.558,49 €
IVA aplicable (10 %)	41.155,85 €
Taxes municipals	13.833,90 €
Pressupost màxim de licitació, IVA inclòs:	466.548,24 €
Termini d'execució:	Fins a un màxim de 160 dies hàbils (8 mesos) distribuïts en dues anualitats: 2025: 2 mesos / 40 dies hàbils 2026: 6 mesos / 120 dies hàbils
Empreses presentades:	LANCER SPACE, SL ZONA EXPANSION 20, SL SERVEIS INTEGRALS 360 PLUS, SL CONSTRUCTORA I REHABILITADORA SECLA, SAU EIFFAGE ENERGIA, SLU OBRES I CONTRACTES PENTA, SA IBERLAND INMUEBLES Y REFORMAS, SL

Anualitat	Mesos d'execució del projecte	Import licitació contracte (IVA exclòs) (Inclou 4% impostos i taxes municipals sobre PEM)	Import licitació per anualitat	IVA contracte	IVA per anualitat	Total Import (IVA inclòs)
2025	2 (40 dies hàbils)	425.392,39 €	106.348,10	41.155,85 €	10.288,96 €	116.637,06 €
2026	6 (120 dies hàbils)		319.044,29		30.866,89 €	349.911,18 €
Total	8 (160 dies hàbils)		425.392,39		41.155,85 €	466.548,24 €

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE LES OFERTES

1.1.- OFERTA ECONÒMICA: la puntuació màxima serà de 60 punts.

L'oferta més econòmica rebrà la màxima puntuació. La resta d'ofertes rebran la puntuació de la següent manera:



Finançat per
la Unió Europea
NextGenerationEU



Pla de Recuperació,
Transformació
i Resiliència



Next Generation
Catalunya

Passeig del Taulat, 266-270
08019 Barcelona
Tel. 93 483 10 00

1/7



Doc. original signat per:
Jorge Romero Gallego
06/11/2025,
Sergio Selvi Blasco 06/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 10/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



03PX2AO095U5UE0V6PJGHAF3SHJ0PATE

Data creació còpia:
10/11/2025 08:50:17

Pàgina 1 de 7

Generalitat de Catalunya
Departament de Drets Socials
i Inclusió

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

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
 P = Punts criteri econòmic
 O_m = Oferta Millor
 O_v = Oferta a Valorar
 IL = Import de Licitació
 VP = Valor de ponderació

Essent el VP igual a 1,6.

La valoració de l'oferta econòmica es realitzarà prenent com a referència l'import ofertat per l'empresa, exclòs l'IVA.

1.2.- ESCURÇAMENT DE TERMINI I PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓ (fins a 23 punts)

A la proposta del termini d'escurçament màxim, fixat en $\frac{1}{4}$, se li adjudicaran **17 punts**. Per a les propostes d'execució de terminis inferiors s'adjudicaran els mateixos punts, però seran d'obligat compliment. La resta de terminis proposats es calcularan en proporció, segons la formula:

$$Px = 4Pm (T - Tx) / T$$

Px es la puntuació de l'oferta x ; Pm és la puntuació màxima; T és el termini de sortida; Tx és el termini de l'oferta

Es valorarà la presentació del programa de construcció mitjançant un gràfic de barres o equivalent, que identifiqui els terminis i fases d'execució, els costos i la programació mensual de certificacions. Aquest concepte es valorarà en **3 punts**. Es valorarà, també, acompanyar una memòria descriptiva de la organització del procés d'execució amb una extensió màxima de tres folis, amb **3 punts**.

1.3- PLA DE CONTROL DE QUALITAT (fins a 17 punts) *

Les empreses que presentin un pla de control de qualitat específic, amb les partides valorades i, a més, assumeixin els controls que pugui demanar l'Administració fins un cost del 2% del pressupost obtindran **17 punts**.

La simple assumpció del compromís d'acceptar els controls fins un 2% del cost del pressupost es puntuarà amb **14 punts**.

Altrament, la presentació d'un pla de control de qualitat específic, però sense assumir expressament la realització d'assaigs fins un cost del 2% del pressupost, es valorarà amb **7 punts**.

A les empreses que presentin un control de qualitat genèric, sense assumir expressament el 2%, se les assignarà **3 punts**.

No es puntuarà, en aquest apartat, a les empreses que no aportin cap tipus de proposta.

Ofertes anormalment baixes

En el cas que concorri a la licitació 1 única empresa, es considerarà que l'oferta és anormalment baixa, als efectes de l'article 149 LCSP, si es compleixen aquests dos supòsits:



Doc. original signat per:
Jorge Romero Gallego
06/11/2025,
Sergio Selvi Blasco 06/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 10/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



03PX2A0095U5UE0V6PJGHAF3SHJ0PATE

Data creació còpia:
10/11/2025 08:50:17

Generalitat de Catalunya
Departament de Drets Socials
i Inclusió

1. El preu ofert sigui inferior al pressupost de licitació en un percentatge superior al 40%.
2. La puntuació dels criteris d'adjudicació que no siguin preu sigui superior al 80% de la puntuació total.

En el cas que concorrin a la licitació 2 empreses, es considerarà que l'oferta és anormalment baixa si compleix aquests dos supòsits:

1. El preu ofert per una de les empreses és inferior en més d'un 20% al preu ofert per l'altra empresa.
2. El sumatori de les puntuacions diferents del preu d'una de les empreses és superior en més d'un 20% al sumatori de les puntuacions diferents del preu de l'altra empresa.

En el cas que concorrin a la licitació més de 2 empreses, es considerarà oferta anormalment baixa, als efectes de l'article 149 LCSP, quan la puntuació obtinguda pels criteris d'adjudicació que no són preu estigui per damunt de la suma de les següents variables 1 i 3, i que, al mateix temps, el preu ofert sigui inferior a la mitjana aritmètica dels preus oferts en un percentatge superior al 20%:

1. La mitjana aritmètica de la puntuació obtinguda per les empreses licitadores en els criteris d'adjudicació que no són preu.
2. La desviació de cadascuna de les puntuacions obtingudes per les empreses licitadores respecte a la mitjana de les puntuacions en els criteris que no són preu.
3. El càlcul de la mitjana aritmètica de les desviacions obtingudes, en valor absolut, és a dir, sense tenir en compte el signe positiu o negatiu, pels criteris que no són preu.

En cas que es produeixi un empat en la suma de les puntuacions dels criteris diferents del preu, es tindrà en consideració, a efectes de determinació de les ofertes anormalment baixes, única i exclusivament el preu. Per tant, es consideraran anormalment baixes aquelles ofertes que siguin inferiors en més del 10% de la mitjana aritmètica de les ofertes presentades.

“* NOTA: La puntuació s’atorgarà pel fet de presentar marcada la casella del model d’oferta – annex 1- conforme es presenta la documentació corresponent i adjuntar-la efectivament amb la informació requerida. Cas que es marqui la casella de no presentació, no marcar-ne que sí es presenta o, havent marcat que sí, no aportar la documentació amb la informació requerida, s’atorgarà 0 punts.”

ASSIGNACIÓ DE PUNTUACIONS

1.1.- Proposta econòmica (fins a 60 punts)

S'adjunta quadre amb l'oferta sense IVA, baixa i la puntuació de cada empresa:



3/7



Doc. original signat per:
Jorge Romero Gallego
06/11/2025,
Sergio Selvi Blasco 06/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 10/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



03PX2AO095U5UE0V6PJGHAF3SHJ0PATE

Data creació còpia:
10/11/2025 08:50:17

Pàgina 3 de 7

Generalitat de Catalunya
Departament de Drets Socials
i Inclusió

Empresa	Proposta econòmica IVA exclòs	% Baixa	Puntuació econòmica
	Import licitació: 425.392,39 €		
LANCER SPACE, SL	368.638,47	13,34%	59,21
ZONA EXPANSIÓN 20, SL	405.000,00	4,79%	56,00
SERVEIS INTEGRALS 360 PLUS, SL	425.354,11	0,01%	54,21
CONSTRUCTORA I REHABILITADORA SECLA, SAU	420.659,47	1,11%	54,62
EIFPAGE ENERGIA, SLU	359.666,55	15,45%	60,00
OBRES I CONTRACTES PENTA, SA	392.261,93	7,79%	57,13
IBERLAND INMUEBLES Y REFORMAS, SL	385.588,70	9,36%	57,71

Mitjana aritmètica 7,41%

L'oferta presentada per l'empresa **IBERLAND INMUEBLES Y REFORMAS, SL**, té un error a (b) IVA (10%), l'empresa ha presentat un import de 37.175,43 € quan l'import correcte és de 37.175,48 €. També al Total obres, sense IVA (a+c), l'empresa ha presentat un import de 385.588,11 € quan l'import correcte és 385.588,70 €. I a Total oferta, IVA inclòs (a+b+c), l'empresa ha presentat un import de 422.763,53 € quan l'import correcte és de 422.764,18 €.

L'oferta presentada per l'empresa **ZONA EXPANSION 20, SL**, té un error a (b) IVA (10%), l'empresa ha presentat un import de 82.144,88 € quan l'import correcte és de 39.116,61 €. També al Total oferta, IVA inclòs (a+b+c), l'empresa no ha presentat cap import (deixant la casella buida) quan l'import correcte és de 444.116,61 €.

Per tant, a l'hora d'elaborar aquest informe s'ha fet amb els imports del sumatori correctes.

No hi ha cap oferta anormalment baixa, als efectes de l'article 149 LCSP, segons l'aplicació dels supòsits de l'apartat anterior.

1.2.- Eскурçament de termini i programa de construcció (fins a 23 punts)

- **Eскурçament de termini:** Segons l'establert en els criteris de puntuació, els escurçaments de termini iguals o superiors a ¼ del total (termini d'execució total de 160 dies hàbils) seran valorats amb 17 punts.

LANCER SPACE, SL, SERVEIS INTEGRALS 360 PLUS, SL, CONSTRUCTORA I REHABILITADORA SECLA, SAU, EIFPAGE ENERGIA, SLU, OBRES I CONTRACTES PENTA, SA i IBERLAND INMUEBLES Y REFORMAS, SL, proposen un termini d'execució de 120 dies hàbils (el que suposa un escurçament de 40 dies hàbils). Aplicant la fórmula dels criteris d'adjudicació ap. 1.2 cadascuna rep **17 punts**.

ZONA EXPANSIÓN 20, SL proposa un termini d'execució de 100 dies hàbils (el que suposa un escurçament de 60 dies hàbils). Aplicant la fórmula dels criteris d'adjudicació ap. 1.2 rep **17 punts**.

- **Programa de construcció mitjançant un gràfic de barres o equivalent, que identifiqui els terminis i fases d'execució, els costos i la programació mensual de certificacions:** 3 punts.

SERVEIS INTEGRALS 360 PLUS, SL, CONSTRUCTORA I REHABILITADORA SECLA, SAU, EIFPAGE ENERGIA, SLU i OBRES I CONTRACTES PENTA, SA, presenten programa de construcció



Doc. original signat per:
Jorge Romero Gallego
06/11/2025,
Sergio Selvi Blasco 06/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 10/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



03PX2AO095U5UE0V6PJGHAF3SHJ0PATE

Data creació còpia:
10/11/2025 08:50:17

Generalitat de Catalunya
Departament de Drets Socials
i Inclusió

amb gràfic de barres amb identificació dels terminis i fases d'execució, costos i programa mensual de certificacions, rebent cadascuna **3 punts**.

LANCER SPACE, SL, i IBERLAND INMUEBLES Y REFORMAS, SL, presenten un programa de construcció amb gràfic de barres, però no identifica els costos ni el programa mensual de certificacions. Reben **0 punts**.

ZONA EXPANSIÓN 20, SL, no aporta cap documentació a aquest apartat. Rep **0 punts**.

- **Memòria descriptiva de la organització del procés d'execució: 3 punts**

LANCER SPACE, SL, i ZONA EXPANSIÓN 20, SL, SA, no presenten una memòria descriptiva de l'organització del procés d'execució i reben **0 punts**.

SERVEIS INTEGRALS 360 PLUS, SL, CONSTRUCTORA I REHABILITADORA SECLA, SAU, EIFFAGE ENERGIA, SLU i OBRES I CONTRACTES PENTA, SA, i IBERLAND INMUEBLES Y REFORMAS, SL presenten una memòria descriptiva de l'organització del procés d'execució i cadascuna rep **3 punts**.

1.3.- Pla del control de qualitat (fins a 17 punts)

LANCER SPACE, SL, i IBERLAND INMUEBLES Y REFORMAS, SL, marquen que presenten un pla de control de qualitat específic amb partides valorades, i a més, assumeixen el compromís d'acceptar els controls demanats per l'Administració fins un 2% del cost del pressupost d'adjudicació. Com que a la part del pla de control de qualitat específic no s'aporten les partides valorades, només se puntua la part de compromís del 2% i se li atorguen **14 punts**.

ZONA EXPANSIÓN 20, SL, presenta la simple assumpció del compromís d'acceptar els controls fins un 2% del cost del pressupost, encara que no marca la casella corresponent i es puntua amb **14 punts**.

SERVEIS INTEGRALS 360 PLUS, SL, CONSTRUCTORA I REHABILITADORA SECLA, SAU, EIFFAGE ENERGIA, SLU i OBRES I CONTRACTES PENTA, SA presenten un pla de control de qualitat específic, amb les partides valorades i, a més, assumeixen els controls que pugui demanar l'Administració fins un cost del 2% del pressupost d'adjudicació. Se li adjudiquen a cadascuna **17 punts**.



5/7



Doc. original signat per:
Jorge Romero Gallego
06/11/2025,
Sergio Selvi Blasco 06/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 10/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



03PX2AO095U5UE0V6PJGHAF3SHJ0PATE

Data creació còpia:
10/11/2025 08:50:17

Pàgina 5 de 7

Generalitat de Catalunya
Departament de Drets Socials
i Inclusió

CARACTERÍSTIQUES DE L'OFERTA AMB MILLOR RELACIÓ QUALITAT - PREU

Nom de l'empresa: **EIFFAGE ENERGIA, SLU**

Import total, sense IVA: **345.832,65 €**
Import IVA (10%): **34.583,26 €**
Impost i taxes: **13.833,90 €**
Import total, IVA inclòs (10%): **394.249,82 €**

Termini d'execució: **6 mesos (120 dies hàbils)**

Termini de garantia: **1 any des de la recepció de l'obra**

Anualitat	Mesos d'execució del projecte	Dies hàbils	Import licitació per anualitat (sense IVA)	Total Import (IVA inclòs)
2025	2	40	55.333,52	60.175,18 €
2026	4	80	304.333,03	334.074,64 €
Total	6	120	359.666,55	394.249,82 €

Barcelona, a 6 de novembre de 2025

Jorge Romero
Tècnic de la Secció d'Obres i Manteniment

Vist i plau

Sergi Selvi Blasco
Cap de Servei de Projectes, Obres i Equipaments



Doc. original signat per:
Jorge Romero Gallego
06/11/2025,
Sergi Selvi Blasco 06/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 10/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



03PX2AO095U5UE0V6PJGHAF3SHJ0PATE

Data creació còpia:
10/11/2025 08:50:17

Generalitat de Catalunya
Departament de Drets Socials
i Inclusió

ANNEX A

QUADRE COMPARATIU D'OFERTES PER A L'ADJUDICACIÓ DE LES OBRES DE
MILLORA DE 64 BANYS DE LA RESIDÈNCIA PER LA GENT GRAN "BERTRAN I
ORIOLA" A BARCELONA
BE-2025-941 LOT 3

	EIFFAGE ENERGIA, SLU	OBRES I CONTRACTES PENTA, SA	CONSTRUCTORA I REHABILITADORA SECLA, SAU	SERVEIS INTEGRALS 360 PLUS, SL	LANCER SPACE, SL	IBERLAND INMUEBLES Y REFORMAS, SL	ZONA EXPANSIÓ 20, SL
1.1. - Proposta econòmica (IVA exclòs)							
Import de sortida obres: 411.558,49 €	345.832,65 €	378.428,03 €	406.825,57 €	411.520,20 €	354.804,57 €	371.754,80 €	391.166,10 €
Baixes presentades: -15,97%	-15,97%	-8,05%	-1,15%	-0,01%	-13,79%	-9,67%	-4,95%
Taxes: 13.833,90 €	13.833,90 €	13.833,90 €	13.833,90 €	13.833,90 €	13.833,90 €	13.833,90 €	13.833,90 €
Import de licitació: 425.392,39 €	359.666,55 €	392.261,93 €	420.659,47 €	425.354,11 €	368.638,47 €	385.588,70 €	405.000,00 €
Baixes presentades: -15,45%	-15,45%	-7,79%	-1,11%	-0,01%	-13,34%	-9,36%	-4,79%
(Fins 60 punts)	60,00	57,13	54,62	54,21	59,21	57,71	56,00
1.2.-Eскурçament de termini i programa de construcció							
Termini sortida (dies hàbils) 160 dies hàbils	120 dies hàbils	120 dies hàbils	120 dies hàbils	120 dies hàbils	120 dies hàbils	120 dies hàbils	100 dies hàbils
Eскурçament.....17 punts	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00
Programa de construcció.....3 punts	3,00	3,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00
Memòria.....3 punts	3,00	3,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00
(Fins 23 punts)	23,00	23,00	23,00	23,00	17,00	17,00	17,00
1.3. - Pla de control de qualitat							
Específic + 2%.....17 punts	17,00	17,00	17,00	17,00	-	-	-
2%.....14 punts	-	-	-	-	14,00	14,00	14,00
Específic.....7 punts	-	-	-	-	-	-	-
Genèric.....3 punts	-	-	-	-	-	-	-
(Fins 17 punts)	17,00	17,00	17,00	17,00	14,00	14,00	14,00
TOTAL PUNTUACIÓ (Fins 100 punts)	100,00	97,13	94,62	94,21	90,21	88,71	87,00



Doc.original signat per:
Jorge Romero Gallego
06/11/2025,
Sergio Selvi Blasco 06/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 10/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



03PX2AO095U5UE0V6PJGHAF3SHJ0PATE

Data creació còpia:
10/11/2025 08:50:17