



R/N: ICSOL/CP00027 ICSOL-2025-14

AEF/CCP/ACN/MBG/IVR/LCA/MRU

Acta proposta d'adjudicació

Expedient	ICSOL-2025-14	Modalitat	Contracte Públic
Unitat promotora	Coordinació de Projectes		
Procediment	Obert simplificat	Tipus	Obres
Objecte	MRU/EED Obres d'adequació 11 habitatges, canvi ús oficines planta baixa a 1 habitatge i urbanització exterior antiga caserna Guardia Civil c. Eduard Peña 90 a Sant Vicenç de Castellet.		

	Import base €	IVA €	Import amb IVA €
Pressupost licitació	957.423,03	201.058,84	1.158.481,87
Valor estimat	1.148.907,64	-	-
Termini d'execució	24 Mesos		

Identificació de la sessió

Data: 6 de novembre de 2025

Horari: 09:30:00

Lloc: Videoconferència

Assistents

Nom

Lena Gómez Rodríguez

Marta Blanquet Grifoll

Joan Domingo Pujol

Carles Mas Viñola

Isabel Valverde Ruiz

Càrrec Mesa

President/a

Vocal en representació d'Intervenció / Control Intern

Vocal en representació d'Assessoria Jurídica

Vocal en representació de la Unitat Promotora

Secretària

Càrrec Persona

Directora de Recursos Transversals

Cap d'Àmbit de Control de Participades

Secretari e.f. del Consell d'Administració

Coordinador de Projectes

Cap d'Àmbit de Contractació

Còrsega 273
08008 Barcelona
93 228 60 00
incasol@gencat.cat
incasol.gencat.cat

1 / 7



Doc. original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
06/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 12/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



00JO8E9UEBBQGELSINELZEOHXRY7L8OV

Data creació còpia:
12/11/2025 07:34:09

Pàgina 1 de 7

Ordre del dia

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

Desenvolupament de la sessió

Un cop qualificada la documentació general de les empreses licitadores i valorada tota la documentació segons els criteris de l'apartat H del quadre de característiques del plec de clàusules administratives particulars per la Unitat Promotora, es revisa l'informe emès per la coordinació de Projectes:



Ref: DHE/AE/DP3/US/CMMP
EXA: 7/2023
Exp. GEEC: 2025_14
AMAJPEP: 3216011
Codi seda: 0222510001

INFORME DE VALORACIÓ DE LES PROPOSICIONS TÈCNICO-ECONÒMIQUES I PROPOSTA PER A L'ADJUDICACIÓ, PER PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT DE LES OBRES D'ADEQUACIÓ D'11 HABITATGES I CANVI D'ÚS DE LES OFICINES DE LA PLANTA BAIXA A UN HABITATGE A L'ANTIGA CASERNA DE LA GUARDIA CIVIL AL CARRER EDUARDO PEÑA 90, DE SANT VICENÇ DE CASTELLET.

La Coordinació de Projectes, en relació a la licitació mitjançant procediment obert del contracte d'obres d'adequació d'11 habitatges i canvi d'ús de les oficines de la planta baixa a un habitatge a l'antiga caserna de la guàrdia civil al carrer Eduardo Peña 90, de Sant Vicenç de Castellet, amb pressupost de 957.423,03€ (+IVA), i un termini d'execució que serà la suma dels terminis de les dues fases de què consta el contracte: una 1a fase consistent en l'execució de les obres de 12 mesos, i una 2a fase consistent en l'execució de les millores addicionals segons oferta del licitador (període de garantia i servei d'assistència postvenda, manteniment de les instal·lacions de l'edifici, i altres millores), amb un mínim de 12 mesos des de la recepció de les obres.

INFORMA

L'1 de setembre de 2025 es va publicar el concurs obert de licitació del contracte d'obres esmentat a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública.

El 22 de setembre de 2025 va tenir lloc l'obertura del sobre únic de les ofertes presentades per les empreses admeses a participar.

Criteris d'adjudicació de preu (màxim 75 punts)

• Puntuació de l'oferta econòmica (màxim 75 punts)

La puntuació econòmica que s'assignarà a l'oferta i-èssima, es calcularà segons l'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 75 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 i que no resulti desproporcionada.

PC el pressupost de licitació.

VP el valor del coeficient de ponderació, que es prendrà $VP = 5/3 \approx 1,666...$

La puntuació econòmica s'arrodonirà al segon decimal. La puntuació màxima serà de 75 punts.


Carles Mas Viñola
Signat electrònicament
Data: 2025.10.30


Jordi Salvat Martí
Signat electrònicament
Data: 2025.11.04

 Generalitat
de Catalunya

model actualitzat: 1009/2021



Doc.original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
06/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 12/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



00JO8E9UEBBQGELSINELZEOHXRY7L8OV

Data creació còpia:
12/11/2025 07:34:09

Pàgina 2 de 7



R/N: ICSOL/CP00027 ICSOL-2025-14



Ref: DHE/AE/DP3//JS/CM/MP
EXA: 7/2023
Exp. GEEC: 2025_14
AMA/PEP: 3216011
Codi seda: 0222510001

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

El mateix Plec estableix que s'entendrà una oferta és presumptament anormal o desproporcionada:

- si n' és igual o superior a 5, quan el seu percentatge de baixa respecte del pressupost de licitació (BO_i) sigui superior a la baixa de referència (BR) en 2 punts percentuals. ($BO_i > BR + 2$)

- si n' és inferior a 5, quan el seu percentatge de baixa respecte del pressupost de licitació (BO_i) sigui superior a la baixa mitjana del conjunt de les baixes (BM) en 2 punts percentuals. ($BO_i > BM + 2$)

essent n' el número d'ofertes considerades pel càlcul de la baixa de referència (BR)

En el supòsit que alguna oferta pugui ser considerada anormal se sol·licitarà la informació necessària per determinar si s'ha d'excloure o no.

Altres criteris de valoració automàtica (màxim 25 punts)

A1 Millores relatives al període de garantia i servei d'assistència postvenda. (puntuació màxima: 10p)

Criteri de puntuació:

A partir dels 12 mesos, l'oferta amb major termini tindrà una puntuació de 10 punts. La resta, proporcional i la puntuació s'arrodonarà al segon decimal. El període màxim total a ofertar es fixa en 48 mesos des de recepció de les obres, que corresponen a 36 mesos addicionals.

A2 Millores relatives al manteniment de les instal·lacions de l'edifici. (puntuació màxima: 8p)

Criteris de puntuació:

A2.1 Instal·lacions d'aerotermita

Criteri de puntuació:

Per l'increment de termini de prestació de manteniment preventiu i correctiu addicional al període de garantia (apartat termini de garantia definitiva del quadre de característiques del contracte), de tota la instal·lació completa (comuna i individual) i del sistema elèctric i de control.

Termini mínim de 12 mesos des de recepció de les obres (contractual): 0 punts

A partir dels 12 mesos, l'oferta amb major termini tindrà una puntuació de 4 punts. La resta, proporcional i la puntuació s'arrodonarà al segon decimal. El període màxim total a ofertar es fixa en 48 mesos des de recepció de les obres, que corresponen a 36 mesos addicionals.

A2.2 Ascensor.

Criteri de puntuació:



model actualitzat: 1009/2021

Còrsega 273
08008 Barcelona
93 228 60 00
incasol@gencat.cat
incasol.gencat.cat

3 / 7



Doc. original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
06/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 12/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



00JO8E9UEBBQGELSINELZEOHXRY7L8OV

Data creació còpia:
12/11/2025 07:34:09

Pàgina 3 de 7



Ref: DHE/AE/DP3//JS/CM/MP
EXA: 7/2023
Exp. GEEC: 2025_14
AMA/PEP: 3216011
Codi seda: 0222510001

per l'increment de termini de prestació de manteniment preventiu i correctiu addicional al període de garantia (apartat termini de garantia definitiva del quadre de característiques del contracte) de totes les operacions de manteniment segons normativa vigent.

Termini mínim de 12 mesos des de recepció de les obres (contractual): 0 punts

A partir dels 12 mesos, l'oferta amb major termini tindrà una puntuació de 3 punts. La resta, proporcional i la puntuació s'arrodonirà al segon decimal. El període màxim total a ofertar es fixa en 48 mesos des de recepció de les obres, que corresponen a 36 mesos addicionals.

A2.6 Antena TV, porter electrònic i parallamps.

Per l'increment de termini de prestació de manteniment preventiu i correctiu addicional al període de garantia (apartat termini de garantia definitiva del quadre de característiques del contracte) de totes les operacions de manteniment segons normativa vigent.

Termini mínim de 12 mesos des de recepció de les obres (contractual): 0 punts

A partir dels 12 mesos, l'oferta amb major termini tindrà una puntuació de 1 punt. La resta, proporcional i la puntuació s'arrodonirà al segon decimal. El període màxim total a ofertar es fixa en 48 mesos des de recepció de les obres, que corresponen a 36 mesos addicionals.

A3 Altres millores. (puntuació màxima: 7p)

Criteris de puntuació:

A3.1 Vigilància de l'obra amb posterioritat al termini de garantia (apartat termini de garantia definitiva del quadre de característiques del contracte)

Termini mínim de 12 mesos des de recepció de les obres (contractual): 0 punts

A partir dels 12 mesos, l'oferta amb major termini tindrà una puntuació de 4 punts. La resta, proporcional i la puntuació s'arrodonirà al segon decimal. El període màxim total a ofertar es fixa en 24 mesos des de recepció de les obres, que corresponen a 12 mesos addicionals.

A3.2 Neteja de la promoció abans del seu lliurament als usuaris, en la data que determini Incasol en funció de la data del seu lliurament als usuaris

Fins a 24 mesos des de recepció de les obres: 3 punts

L'oferta amb major termini tindrà una puntuació de 3 punts. La resta, proporcional i la puntuació s'arrodonirà al segon decimal.

Aquest compromís no es correspon amb la neteja final de l'obra, que és contractual.

Anàlisi de les ofertes

Oferta econòmica

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



model actualitzat: 1009/2021



Doc. original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
06/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 12/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



00JO8E9UEBBQGELSINELZEOHXRY7L8OV

Data creació còpia:
12/11/2025 07:34:09

Pàgina 4 de 7



R/N: ICSOL/CP00027 ICSOL-2025-14



Ref: DHE/AE/DP3//JS/CM/MP
EXA: 7/2023
Exp. GEEC: 2025_14
AMA/PEP: 3216011
Codi seda: 0222510001

Num.	LICITADORS	Oferta Econòmica	
		Import	Baixa resultant
1	Construcciones CALER, SAU	957.423,03 €	0,00%
2	Serveis Integrals 360, Plus S.L.	942.204,22 €	1,59 €

n (número d'ofertes acceptades en base al criteri de grup empresarial) = 2
 n' (número d'ofertes considerades pel càlcul de la BM) = 2
el número d'ofertes considerades pel càlcul de la BM = 2

Determinació de les ofertes econòmiques amb valors anormals o desproporcionats

Vist que cap de les ofertes econòmiques presentades supera el 2,79% de baixa ($BM + 2$), es conclou que no hi ha cap oferta que es consideri anormal o desproporcionada, i per tant, s'admeten la totalitat de les ofertes presentades per la seva valoració.

Valoració de les ofertes econòmiques

La puntuació econòmica resulta de la següent manera:

Num.	LICITADORS	Oferta Econòmica		Puntuació econòmica
		Import	Baixa resultant	
1	Construcciones CALER, SAU	957.423,03 €	0,00%	74,28
2	Serveis Integrals 360, Plus S.L.	942.204,22 €	1,59%	75,00

Valoració objectiva de la proposta tècnica

Es valora la proposta tècnica de la següent manera:

Nom licitador	MILLORS GARANTIES I serveis post-venta						MILLORS MANTENIMENT per l'usuari						MILLORS MANTENIMENT Accions						MILLORS MANTENIMENT Instal·lacions noves						ALTRES MILLORS Vigència						ALTRES MILLORS Noie						Puntuació tècnica																											
	A1		A2.1		A2.2		A2.3		A3.1		A3.2		A3.3		A3.4		A3.5		A3.6		A3.7		A3.8		A3.9		A3.10		A3.11		A3.12																																	
	Mesors oferits	Puntuació	Mesors oferits	Puntuació	Mesors oferits	Puntuació	Mesors oferits	Puntuació	Mesors oferits	Puntuació	Mesors oferits	Puntuació	Mesors oferits	Puntuació	Mesors oferits	Puntuació	Mesors oferits	Puntuació	Mesors oferits	Puntuació	Mesors oferits	Puntuació	Mesors oferits	Puntuació	Mesors oferits	Puntuació	Mesors oferits	Puntuació	Mesors oferits	Puntuació	Mesors oferits	Puntuació																																
Puntuació tècnica màxima																																	10	4		3		1		4		3		1		4		3		1		4		3		1		4		3		25		
Oferta màxima																																	36	36		36		36		36		36		36		36		36		36		36		36		36		36		36		36		25,00
1	Construcciones CALER, SAU																																0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1,59			
2	Serveis Integrals 360, Plus																																36	10,00	36	4,00	36	3,00	36	1,00	36	4,00	36	12,00	36	4,00	36	24,00	36	3,00	36	12,00	36	12,00	36	12,00	36	12,00	36	12,00	25,00			

Puntuació total de les ofertes: valoració econòmica + valoració tècnica

Com a resultat de la suma de les puntuacions econòmica i tècnica, detallades als apartats anteriors, el resultat, ordenat de major a menor puntuació, de la puntuació final de les ofertes presentades i admeses és el següent:



model actualitzat: 1009/2021

Còrsega 273
08008 Barcelona
93 228 60 00
incasol@gencat.cat
incasol.gencat.cat



Doc.original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
06/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 12/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



00JO8E9UEBBQGELSINELZEOHXRY7L8OV

Data creació còpia:
12/11/2025 07:34:09



INCASÒL
Institut Català
del Sòl

Ref: DHE/AE/DP3//JS/CM/MP
EXA: 7/2023
Exp. GEEC: 2025_14
AMA/PEP: 3216011
Codi seda: 0222510001

Num.	Licitador	Import oferta economica	oferta economica	Puntuació tècnica	Puntuació total
1	Serveis Integrals 360, Plus S.L.	942.204,22 €	75,00	25,00	100,00
2	Construcciones CALER, SAU	957.423,03 €	74,28	1,50	75,78

Conclusió

Vistes les ofertes presentades i un cop analitzades i valorades tant les propostes econòmiques com les propostes tècniques, es proposa, per resultar l'oferta millor valorada i amb major puntuació global (100,00 punts sobre 100) l'empresa **Serveis Integrals 360 Plus, SL** com adjudicatària de les obres d'adequació d'11 habitatges i canvi d'ús de les oficines de la planta baixa a un habitatge a l'antiga caserna de la guàrdia civil al carrer Eduardo Peña 90, de Sant Vicenç de Castellet, per un import de 942.204,22€ (+IVA), equivalent a una baixa sobre el pressupost de licitació del 1,59% i un termini de 48 mesos, dels quals 12 mesos correspondran a l'execució de les obres i 36 mesos des de la recepció de les obres, correspondran a l'execució de les millores addicionals (període de garantia i servei d'assistència postvenda i manteniments diversos de les instal·lacions de l'edifici), d'acord amb la proposta tècnica de la seva oferta.

El coordinador de Projectes, Carles Mas Viñola

El director d'Habitatge i Edificació, Jordi Salvat Martí (e.f.)



Generalitat
de Catalunya

model actualitzat: 1009/2021



Doc. original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
06/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 12/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



00JO8E9UEBBQGELSINELZEOHXRY7L8OV

Data creació còpia:
12/11/2025 07:34:09

Pàgina 6 de 7



R/N: ICSOL/CP00027 ICSOL-2025-14

Atès que no es formula cap vot particular ni cap reserva per part dels membres contra la puntuació atorgada al licitador, la Mesa de Contractació acorda per unanimitat elevar a l'òrgan de contractació la següent

Proposta

Adjudicar conforme el que preveuen els articles 150.3 i 159 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP) el contracte de les **Obres d'adequació 11 habitatges, canvi ús oficines planta baixa a 1 habitatge i urbanització exterior antiga caserna Guardia Civil c. Eduard Peña 90 a Sant Vicenç de Castellet** a l'empresa **Serveis Integrals 360 Plus, s.l** per l'import de la seva oferta de **942.204,22 euros més IVA**.

Perquè en quedi constatació i acomplint el que disposa el LCSP, estenc aquesta acta amb el vistiplau de la presidenta.

La secretària

Vistiplau
La presidenta

Document electrònic administratiu garantit amb signatura electrònica amb certificats del Consorci AOC. La política de signatura aplicable és "Condicions tècniques de signatura electrònica dels actes administratius i de les manifestacions de voluntat en suport informàtic".

Còrsega 273
08008 Barcelona
93 228 60 00
incasol@gencat.cat
incasol.gencat.cat

7 / 7



Doc.original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
06/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 12/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



00JO8E9UEBBQGELSINELZEOHXRY7L8OV

Data creació còpia:
12/11/2025 07:34:09

Pàgina 7 de 7