

SECRETARIA GENERAL

Expedient: 2025/7387

Assumpte: CONTRACTACIÓ DE LES OBRES DE LA FASE II DEL CENTRE CULTURAL DEL VI I LA GASTRONOMIA - COLÒNICA

ACTA DE SESSIÓ DE LA MESA DE CONTRACTACIÓ

Identificació de la sessió:

Número de sessió: 2

Expedient de contractació: 2025/7387

Objecte: **Contractació de les obres de la Fase II del Centre Cultural del Vi i la Gastronomia - COLÒNICA-**

Procediment d'adjudicació: Obert simplificat.

Pressupost màxim de licitació: 1.370.152,03€ € (1.132.357,05 €+ 237.794,98 € d'IVA).

Data de la sessió: 31/10/2025

Horari: 13:26 h. a 13:34 h.

Lloc: Sala de Junes.

Ordre del dia:

- 1) Constitució de la Mesa.
- 2) Obertura del sobre únic.
- 3) Propostes a l'Òrgan de Contractació.

Desenvolupament de la sessió:

1.- Constitució de la Mesa.

Es constitueix la Mesa de Contractació, amb quòrum suficient, amb l'assistència dels següents membres dels indicats a l'Annex 12 del Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP) regulador d'aquest contracte:

President:

- L'Alcalde, Sr. Jordi Soler Casals.

Vocals:

- La Regidora Delegada d'Urbanisme i Obres, Sra. Anna Carlero Guerrero.
- El suplent del Responsable del Contracte, l'Arquitecte Municipal, Sr. Erik Solés Brull.
- El suplent de la Interventora de l'Ajuntament, el Cap de la Unitat de Gestió Pressupostària, Sr. Xavier Sagrera Font.
- El Secretari de la Corporació, Sr. Christian López Ibanco.

Secretari de la Mesa: Sr. Albert Esteva Plaja, Tècnic d'Administració General de l'Àrea de Secretaria.

2.- Obertura del sobre únic.

2.1.- D'acord amb el certificat de l'eina Sobre Digital, dins el termini de presentació d'ofertes en aquest procediment de contractació, que finia el dia 29 d'octubre de 2025 a les 23:59 hores, es van presentar dues proposicions mitjançant l'eina del Sobre Digital:



Certificat de l'eina Sobre Digital

Per a la licitació corresponent a "Contractació de les obres de la Fase II del Centre Cultural del Vi i la Gastronomia-Colònica" amb el codi d'expedient "2025/7387" que finalitza el termini per a la presentació d'ofertes el dia 29/10/2025, a les 23:59:59, les proposicions presentades mitjançant l'eina de Sobre Digital són les que es relacionen a continuació:

Denominació social	NIF	Data d'entrada	Hora d'entrada	Registre d'entrada
Elecnor Servicios y Proyectos, S.A.U.	A79486833	28/10/2025	17:56:00	ENTRA-2025-23011
AGSA - ASSA	A17207168	29/10/2025	14:51:16	E/000224-2025

2.2.- Aplicades les credencials dels custodis, s'accedeix al contingut del sobre únic presentat pels dos licitadors Elecnor Servicios y Proyectos, SAU, i Aglomerats Girona, SA-ASSA Hidràulica i Electricitat, SL.

2.2.1.- Es comprova que la documentació administrativa presentada per Elecnor Servicios y Proyectos, SAU consistent en la declaració responsable conforme al model de l'Annex 1 del PCAP a la que es refereix la clàusula 8.12.A del PCAP, està correctament omplerta i signada electrònicament i, en conseqüència, el licitador és admès al procediment de contractació.

2.2.2.- La documentació administrativa presentada per la UTE que constituïran, cas de resultar adjudicatàries, les mercantils Aglomerats Girona, SA i ASSA Hidràulica i Electricitat, SL, consistent en:

- (i).- La presentació per part de cadascuna d'elles de la declaració responsable segons model de l'Annex 1 que està correctament omplerta i signada electrònicament. Les dues societats manifesten recíprocament en les respectives declaracions que recorreran a les capacitats de l'altra empresa signant de l'oferta per justificar el requisits de solvència econòmica-financera i/o tècnica.
- (ii).- Cadascuna de les dues empreses ha presentat una declaració complementària o addicional en la qual manifesten que recorren a part de la classificació de l'altra per tal de completar de manera conjunta, entre les dues societats, la classificació en els grups, subgrups i categories exigits a l'apartat J del Quadre de Característiques del PCAP relatiu a la solvència.
- (iii).- Així mateix, els representants legals de les dues societats han signat conjuntament de manera electrònica la declaració d'UTE segons model de l'Annex 4 del PCPA, en virtut del qual es determina el percentatge de participació a la UTE de cadascuna de les dues empreses que la integraran, la voluntat de concórrer a la licitació formant la unió temporal d'empreses, el compromís de constituir-se formalment en unió temporal cas de resultar adjudicatària del contracte, i la designació d'un representant únic amb poders generals de la UTE.

Si bé no hagués estat necessari manifestar que es recorre recíprocament a les capacitats de l'altra societat que formarà part de la UTE cas de resultar adjudicatària del contracte per completar la solvència requerida, ni presentar cap declaració complementària a aquestes efectes, ja que això

només és necessari quan l'empresa licitadora (en aquest cas una UTE), recorre per a l'execució del contracte a les capacitats d'altres entitats diferents de la pròpia licitadora (clàusula 7.4 - paràgraf quart- i clàusula 8.12.A -paràgraf quart- del PCAP), aquest licitador també és admès al procediment de contractació valorant conjuntament la documentació aportada per contrast amb el que disposa el PCAP en els següents apartats a més dels ja citats:

(i).- La clàusula 7.3 (paràgraf primer) quan diu que: «També podran presentar proposicions les unions d'empreses que es constitueixin temporalment a aquest efecte (UTE), sense que sigui necessària formalitzar-les en escriptura pública fins que no se'ls hagi adjudicat el contracte. Aquestes empreses queden obligades solidàriament davant de l'Administració i han de nomenar una persona representant o apoderada única amb poders suficients per exercir els drets i complir les obligacions que es derivin del contracte fins a la seva extinció, sens perjudici que les empreses atorguin poders mancomunats per a cobraments i pagaments d'una quantia significativa.»

(ii).- La clàusula 7.4 (paràgraf cinquè) quan estableix que: «En les UTE's totes les empreses que en formen part han d'acreditar la seva solvència en els termes indicats a l'apartat J del Quadre de Característiques. Per tal de determinar la solvència de la unió temporal s'acumula l'acreditada per cadascuna de les seves integrants.»

(iii).- La clàusula 8.12.A (paràgraf tercer) diu que: «En cas que diverses empreses presentin oferta conjunta de licitació (UTE), caldrà que presentin una declaració conforme cadascuna d'elles té personalitat jurídica i capacitat, indicant el nom i les circumstàncies del empresaris que la subscriguin, la participació de cadascuna d'elles i la persona o entitat que durant la vigència del contracte exercirà la plena representació de totes davant l'Administració. També caldrà que declarin el compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar-ne adjudicataris. L'esmentat document haurà d'estar signat pel representant de cadascuna de les empreses que constitueixen la unió (s'adjunta com Annex 4).»

2.3.- En el mateix sobre únic, els dos licitadors admesos han presentat la seva oferta d'acord amb el model de l'Annex 2 del PCAP que recull els criteris de valoració o adjudicació d'apreciació automàtica o mitjançant l'aplicació de fórmules i la seva ponderació, descrits a l'apartat S del Quadre de Característiques del PCAP, segon el qual:

S. CRITERIS/ASPECTES D'ADJUDICACIÓ/NEGOCIACIÓ

Els criteris de **valoració** d'apreciació automàtica, i la ponderació que se'ls hi atribueix són les següents:

1. Millora a la baixa del preu ofert. Fins a 70 punts

El procediment a seguir per establir la puntuació pel que fa referència a aquest apartat serà el següent:

A les proposicions econòmiques presentades s'aplicarà la següent fórmula:

$$P_i = 70 \times B_i \times K$$

On:

P_i és la puntuació obtinguda per la proposició (i)

B_i és la baixa oferta per la proposició (i)

B_{max} és la baixa de l'oferta més econòmica

K és una constant que adopta el següent valor:

$K = 10$, si B_{max} és igual o inferior a 0,10 (1/10)

$K = 1/B_{max}$ si B_{max} és superior a 0,10 (1/10)

B_i i B_{max} s'expressen segons la fórmula: $\frac{(\text{preu màxim de la licitació} - \text{preu ofert})}{(\text{preu màxim de la licitació})}$

1. Millora 1 – Millora del control de les instal·lacions, 10 punts

La millora consisteix en la instal·lació d'un sistema de gestió intel·ligent de l'edifici (Building Management System o BMS). Els BMS són sistemes informàtics que controlen i automatitzen els diferents elements mecànics, elèctrics i tecnològics dels immobles, com ara la climatització, la il·luminació, la megafonia, els consums (energia, aigua, gas), els ascensors, els sistemes de vigilància i contra incendis, etc. Bàsicament, un sistema de BMS està format per dos elements:

- Hardware: per exemple sensors, centrals de gestió, consoles de comandament, etc...
- Software: programes informàtics basats en protocols com C-Bus, Dali, Modbus, etc...

Import dels sistema de control original: 943,20 (dues partides P01T085 amb un import de 471,60€)

Import del BMS: 8.000€

La valoració econòmica d'aquesta millora a efectes del càlcul de la temeritat és 7.056,80€ (PEM)

2. Millora 2 – Millora de les prestacions de l'equipament, 20 punts

En el present projecte s'ha definit un equipament bàsic per a l'edifici. Aquesta millora consisteix en dotar de més equipament els espais interiors:

Cadires apilables per a les aules o espais polivalents, amb estructura d'alumini i carcassa de polipropilè. Dimensions: 52 x 52,2 x 82 cm, marca Sellex model Mass, o equivalent.

Import del capítol d'equipaments i complements: 30.343,37 €

Import del capítol d'equipaments i complements amb la millora: 42.343,37 €

La valoració econòmica d'aquesta millora a efectes del càlcul de la temeritat és 12.000,00 € (PEM)

Puntuació dels criteris de valoració automàtica

100 PUNTS

2.4.- Puntuació de les ofertes:

El pressupost base de licitació (PBL) previst a l'apartat D.3 del Quadre de Característiques del PCAP és de 1.370.152,03€ € (1.132.357,05 €+ 237.794,98 € d'IVA), pressupost que està desglossat a la vegada en el pressupost del projecte tècnic aprovat per la Junta de Govern Local (JGL) en sessió de data 8 de maig de 2025 en el context de l'expedient 2024/13872.

2.4.1.- Elecnor Servicios y Proyectos, SAU.

2.4.1.1- Preu.

El preu ofert és de 1.354.152,52 € (1.119.133,49 € + 235.018,03 €).

La puntuació que li correspon al criteri preu d'aquesta oferta és de 9,3423 punts per aplicació de la fórmula recollida a l'apartat S del QdC del PCAP abans transcrit ($P_i = 70 \times B_i \times K$) i el resultat de la qual es recull infra al punt 2.4.3 de la present acta.

2.4.1.2.- Millores.

M1.- El licitador ha contemplat a la seva oferta la millora relacionada amb el control de les instal·lacions, de manera que se li atribueixen 10 punts en aquest apartat.

M2.- També ha ofert la millora de les prestacions de l'equipament, de manera que li corresponen 20 punts en aquest criteri d'adjudicació.

2.4.1.3.- Puntuació total: 39,34233

2.4.2.- Aglomerats Girona, SA i ASSA Hidràulica i Electricitat, SL.

2.4.2.1- Preu.

El preu ofert és de 1.341.378,81 € (1.108.577,53 € + 232.801,28 €).

La puntuació que li correspon al criteri preu d'aquesta oferta és de 16,80000 punts per aplicació de la fórmula recollida a l'apartat S del QdC del PCAP abans transcrit ($P_i = 70 \times B_i \times K$) i el resultat de la qual es recull infra al punt 2.4.3 de la present acta.

2.4.2.2.- Millores.

M1.- El licitador ha contemplat a la seva oferta la millora relacionada amb el control de les instal·lacions, de manera que se li atribueixen 10 punts en aquest apartat.

M2.- També ha ofert la millora de les prestacions de l'equipament, de manera que li corresponen 20 punts en aquest criteri d'adjudicació.

2.4.2.3.- Puntuació total: 46,80002 punts.

2.4.3.- Quadre resum de la puntuació obtinguda per cada licitador:

		Pressupost de licitació	1.370.152,03	K= 10		
				1/K=	0,1 Bmax<1/k	
		Pressupost ofertes	Baixa (B _i)	P _i	M	TOTAL
AGSA - ASSA	1	1.341.378,81	0,02100002	16,8000	30,00	46,80002
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, SAU	2	1.354.151,52	0,011677908	9,3423	30,00	39,34233
		Total ofertes	BM			
		2	0,016338964			
					Millor oferta	
					46,80001598	

2.5.- A continuació, es procedeix a aplicar la fórmula de càlcul de les ofertes que es poden trobar presumptament en situació d'anormalitat o desproporció continguda a l'apartat T del Quadre de Característiques del PCAP, la qual estableix:

Criteris per a la determinació de l'existència de baixes presumptament anormals o desproporcionades (no es tindran en compte els criteris sotmesos a un judici de valor):

Els criteris perquè una oferta pugui ser considerada com anormal o desproporcionada seran els següents:

Es determina la baixa teòrica de cada licitador, que s'obté com a suma de la baixa econòmica més els imports econòmics de les millors ofertes. La baixa teòrica s'utilitza en la formulació següent:

Es calcula la baixa mitjana del percentatge de baixes:

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

Després es calcula la desviació estàndard (σ):

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

Entre les n ofertes s'escolliran aquelles n' ofertes que, a més, compleixin la condició:

$$|B_i - BM| \leq \sigma$$

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) és presumptament anormal o desproporcionada quan el seu percentatge de baixa respecte del pressupost de licitació (B_i) 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 valors desproporcionats o anormals:

$$BR = \frac{1}{n'} * \sum_{i=1}^{n'} B_i$$

Es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta a la qual $B_i > BR + 10$

- Si n' és inferior a 5:

Es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta a la qual $B_i > BM + 10$

Per a les proposicions econòmiques susceptibles de ser considerades anormals o desproporcionades, es donarà audiència al licitador que l'hagi presentat perquè justifiqui la valoració de l'oferta i en precisi les condicions excepcionalment favorables de què disposa per executar la prestació, l'originalitat de les prestacions proposades, el respecte de les condicions relatives a la protecció de l'ocupació i les condicions de treball vigents en el lloc on s'hagi de realitzar la prestació.

Justificació: Aquesta metodologia és una derivada de l'article 85 del RD 1098/2001 aplicat, matemàticament, quan hi ha diferents criteris de valoració, de manera que es determini l'oferta desproporcionada atenent tant al criteri cost com a qualsevol altre que es valori matemàticament.

La formulació considera la mitja de les baixes, establint la presumpta temeritat en un percentatge per sobre d'aquesta mitja, corregida considerant la desviació estàndard, en funció del nombre de licitadors.

2.5.1.- El resultat de l'aplicació de la fórmula a les ofertes presentades conclou que no es troben en situació d'anormalitat o desproporció d'acord amb el següent detall:

		Pressupost de licitat: 1.370.152,03							
		Pressupost ofertes	Baixa (B _i)	(B _i -BM) ²	IBI-BMI	si $n' \geq 5$ BR+10	si $n' < 5$ BM+10	desproporcionada	
AGSA - ASSA	1	1.313.940,08	4.102607095	0,21725441	0,466105575	13,6365015	13,6365015	4,102607095	NO
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, SAU	2	1.326.712,79	3,170395945	0,21725441	0,466105575	13,6365015	13,6365015	3,170395945	NO
Total ofertes			BM	σ	$n' \cdot B_i - BM \leq \sigma$	BR			
			2	3,63650152	0,46610558	2	3,63650152		

D'acord amb l'actuat, la Mesa de Contractació formula les següents

3.- Propostes a l'òrgan de Contractació.

Primera.- En aplicació de la clàusula 10.4 del PCAP, classificar els licitadors en aquest procediment de contractació amb el següent ordre:

- 1.- AGSA-ASSA
- 2.- ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, SAU.

Segona.- Adjudicar el **contracte de les obres de la Fase II del Centre Cultural del Vi i la Gastronomia -COLÒNICA-**, a l'oferta conjunta formulada per les societats Aglomerats Girona, SA

i ASSA Hidràulica i Electricitat, SL sempre que presentin, previ requeriment efectuat a l'efecte, la documentació exigida a la clàusula 10.4 del PCAP.

Condicions Generals:

A).- Per aplicació de la clàusula 12.4 del PCAP, un cop s'hagi efectuat l'adjudicació del contracte al seu favor, les empreses que hagin concorregut amb el compromís de constituir-se en UTE hauran de presentar l'escriptura pública de constitució de la unió temporal en la qual consti el nomenament de la persona representant o de la persona apoderada única de la unió, amb poders suficients per exercir els drets i complir les obligacions que es derivin del contracte fins a la seva extinció.

Preveu la clàusula 7.3 in fine del PCAP que la durada de la UTE ha de coincidir, almenys, amb la del contracte fins a la seva extinció.

B).- L'Apartat E del Quadre de Característiques del PCAP regulador del contracte, preveu que d'acord amb el cronograma del projecte bàsic i executiu, l'obra té dos períodes d'execució diferenciats: 7,5 mesos per a les obres d'edificació, i un cop finalitzats aquests treballs, 4,5 mesos per a les obres d'urbanització dels espais lliures no edificats.

La durada del contracte per tant queda establerta en 12 mesos des de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig, la qual se signarà en un termini màxim d'1 mes des de la formalització del contracte, llevat que en aquesta acta siguin suspeses les obres.

En el moment que s'aixequi la suspensió s'iniciarà el còmput d'execució de les obres.

Aquest termini s'entén sens perjudici de la suspensió d'execució del contracte que es determini per causa d'afectació en la temporada turística, entre el 15 de juny i el 15 de setembre.

C).- La UTE adjudicatària executarà les prestacions objecte del contracte amb estricta subjecció a les determinacions, condicions i obligacions contingudes en els plecs i resta de documentació reguladora de la contractació, així com quedarà vinculada als compromisos assumits en el conjunt de la seva oferta.

Condicions de l'oferta:

1.- L'adjudicatària executarà les prestacions objecte del contracte per un preu global de **1.341.378,81 €** (1.108.577,53 € + 232.801,28 €).

2.- L'adjudicatària es compromet a realitzar, sense cost, les següents millores previstes a l'apartat S del Quadre de Característiques del PCAP regulador del contracte:

2.1.- Millora del control de les instal·lacions.

La millora consisteix en la instal·lació d'un sistema de gestió intel·ligent de l'edifici (Building Management System o BMS). Els BMS són sistemes informàtics que controlen i automatitzen els diferents elements mecànics, elèctrics i tecnològics dels immobles, com ara la climatització, la il·luminació, la megafonia, els consums (energia, aigua, gas), els ascensors, els sistemes de vigilància i contra incendis, etc. Bàsicament, un sistema de BMS està format per dos elements: - Hardware: per exemple sensors, centrals de gestió, consols de comandament, etc... - Software: programes informàtics basats en protocols com C-Bus, Dali, Modbus, etc...

2.2.- Millora de les prestacions de l'equipament.

En el projecte s'ha definit un equipament bàsic per a l'edifici. Aquesta millora consisteix en dotar de més equipament els espais interiors: Cadires apilables per a les aules o espais polivalents, amb estructura d'alumini i carcassa de polipropilè. Dimensions: 52 x 52,2 x 82 cm, marca Sellex model Mass, o equivalent.

Un cop finalitzada la sessió, es redacta la present acta per part del Secretari, es llegeix individualment pels assistents i, estant conformes amb el seu contingut, es signa electrònicament de forma consecutiva.

Calonge i Sant Antoni, a la data de la signatura electrònica.

Jordi Soler Casals

Anna Carlero Guerrero

Erik Solés Brull

Xavier Sagrera Font

Christian López Ibanco

Albert Esteva Plaja