



## INFORME TÈCNIC REFERENT A LA VALORACIÓ DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA

### I. Antecedents

La Junta de Govern Local en sessió de data 7 de maig de 2025 va aprovar el plec de clàusules administratives particulars, el plec de prescripcions tècniques i la licitació del contracte d'objecte i expedients indicats a continuació pel procediment obert previst a l'article 156 de la LCSP i tramitació amb caràcter ordinari.

| EXPEDIENT  | OBJECTE CONTRACTUAL                                                                                                                             |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2/2025/COO | EXECUCIÓ DE LES OBRES CONTEMPLADES AL "PROJECTE DE CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI DE 19 ALLOTJAMENTS DOTACIONALS A L'AV. DE CASTELLBISBAL 78 DE RUBÍ" |

La licitació es va publicar en data 30 de juny de 2025 en el Perfil de Contractant de l'Ajuntament de Rubí allotjat a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya i en la plataforma de licitació electrònica VORTAL, següent enllaç: <https://community.vortal.biz/prodsts/users/login/index?skinname=aytorubi>.

El període de presentació d'ofertes va finalitzar el 28 de juliol de 2025 a les 23:59:59 hores.

En data 3 d'octubre de 2025 constituïda la mesa de contractació, es va procedir per mitjans electrònics, a través de la plataforma de licitació electrònica VORTAL a l'obertura de l'arxiu electrònic -sobre A- que conté la documentació administrativa.

En data 4 de novembre de 2025 constituïda la mesa de contractació, es va procedir per mitjans electrònics, a través de la plataforma de licitació electrònica VORTAL a l'obertura de l'arxiu electrònic -sobre B- que conté les ofertes de les empreses licitadores avaluable mitjançant criteris automàtics.

Consten presentades en la plataforma de licitació electrònica les següents ofertes:

| PLICA | NIF       | LICITADORA                           |
|-------|-----------|--------------------------------------|
| 1     | A08615114 | CONSTRUCCIONES CALER SA              |
| 2     | B64410327 | CONSTRUCCIONES FERTRES, SL           |
| 3     | B43029305 | Garcia Riera SL                      |
| 4     | A25031576 | M y J GRUAS, S.A.                    |
| 5     | A25012386 | ROMÀ INFRAESTRUCTURES I SERVEIS, SAU |
| 6     | B65675365 | ARTÍFEX INFRAESTRUCTURAS, SLU.       |
| 7     | B65891475 | Serveis Integrals 360 Plus SL        |

## II. Anàlisi de les ofertes amb valors anormals o desproporcionats

De conformitat amb la clàusula 7 del plec de clàusules administratives que regulen aquesta contractació s'indica que la consideració d'una o diverses ofertes econòmiques amb valors anormals o desproporcionats s'apreciarà d'acord amb els paràmetres objectius que s'estableixen reglamentàriament a l'efecte d'allò establert en l'article 149 LCSP i l'article 85 del RGLCAP.

Segons allò establert a l'article 85.4 del RGLCAP *“Quan hi concorrin quatre licitadors o més, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, si entre aquestes hi ha ofertes superiors a la mitjana en més de 10 unitats percentuals, s'ha de calcular una nova mitjana només amb les ofertes que no estiguin en el cas indicat. En tot cas, si el nombre de les altres ofertes és inferior a tres, la nova mitjana s'ha de calcular sobre les tres ofertes de menor quantia.”*

L'empresa M Y J GRUAS SA ha declarat que forma part del grup empresarial GRUP M I J GRUAS i que cap empresa del grup concorre a la licitació. L'empresa ROMÀ INFRASTRUCTURES I SERVEIS SAU ha declarat que forma part del GRUP ROMÀ i que cap empresa del grup concorre a la licitació. La resta d'empreses han declarat que no formen part de cap grup empresarial.

Es procedeix a comprovar l'existència de possibles baixes anormals o desproporcionades:

| PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ    iva exclòs    2.545.445,12 € |           |                                     |                               |                                                               |
|--------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Núm. Plica                                                   | NIF       | LICITADORA                          | Proposta Econòmica iva exclòs | Percentatge de baixa respecte al pressupost base de licitació |
| 1                                                            | A08615114 | CONSTRUCCIONES CALER SA             | 2.339.264,00 €                | 8,10%                                                         |
| 2                                                            | B64410327 | CONSTRUCCIONES FERTRES, SL          | 2.364.725,00 €                | 7,10%                                                         |
| 3                                                            | B43029305 | Garcia Riera SL                     | 2.230.498,06 €                | 12,37%                                                        |
| 4                                                            | A25031576 | M y J GRUAS, S.A.                   | 2.414.609,24 €                | 5,14%                                                         |
| 5                                                            | A25012386 | ROMÀ INFRASTRUCTURES I SERVEIS, SAU | 2.513.627,06 €                | 1,25%                                                         |
| 6                                                            | B65675365 | ARTÍFEX INFRAESTRUCTURAS, SLU.      | 2.367.368,10 €                | 7,00%                                                         |
| 7                                                            | B65891475 | Serveis Integrals 360 Plus SL       | 2.545.339,89 €                | 0,0041%                                                       |
| MITJANA ARITMÈTICA DE LES OFERTES                            |           |                                     | 2.396.490,19 €                |                                                               |
| 10 PUNTS PERCENTUALS                                         |           |                                     | 239.649,02 €                  |                                                               |
| MITJANA MÉS EL 10%                                           |           |                                     | 2.636.139,21 €                |                                                               |
| LÍMIT OFERTES ANORMALS                                       |           |                                     | 2.156.841,17 €                |                                                               |

La mitjana de les ofertes és de 2.396.490,19 €. Es calcula l'import corresponent a 10 unitats percentuals per sobre de la mitjana, que correspon a 239.649,02 €. No hi ha cap oferta per sobre d'aquest import, es aquest punt es consideren desproporcionades les ofertes que siguin inferiors a 2.156.841,17 €, no hi cap oferta inferior a aquest import.



### III. Criteris de valoració quantificables de forma automàtica establerts al PCAP i valoració de les ofertes

D'acord amb la clàusula 7 del plec de clàusules administratives que regulen aquesta contractació els criteris vinculats a l'objecte del contracte avaluable de forma automàtica són els següents:

#### CRITERIS AUTOMÀTICS

Fins a 100 punts

|                                                                   |                 |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1) Proposició econòmica                                           | Fins a 70 punts |
| 2) Criteris de qualitat                                           |                 |
| 2.1) Ampliació termini de garantia                                | Fins a 10 punts |
| 2.2) Proposició de millores sense cost per a l'Ajuntament         |                 |
| 2.2.1) Millora en el comportament tèrmic de l'edifici 1           | Fins a 2 punts  |
| 2.2.2) Millora en el comportament tèrmic de l'edifici 2           | Fins a 10 punts |
| 2.2.3) Millora en la gestió del control energètic de l'edificació | Fins a 8 punts  |

#### 1). Proposició econòmica

La màxima puntuació **70 punts** l'obtindrà l'oferta amb la baixa més elevada. Amb 0 punts es valorarà l'oferta base. La resta d'ofertes es valoraran seguint la següent fórmula que garanteix el repartiment proporcionalment de la puntuació:

$$P_i = P_{\max} \cdot (B_i / B_{\max})$$

$P_i$  = Puntuació de l'oferta a valorar

$P_{\max}$  = Puntuació màxima

$B_i$  = Baixa de l'oferta a valorar

$B_{\max}$  = Baixa màxima

Les ofertes per sobre del valor de la licitació (2.545.445,12 € iva exclòs) seran rebutjades. Cap oferta es troba per sobre d'aquest import.

La puntuació resultant per aquest criteri és la següent:

| PLICA | NIF       | LICITADORA                           | Proposta Econòmica iva exclòs | Baixa        | Puntuac. proposta |
|-------|-----------|--------------------------------------|-------------------------------|--------------|-------------------|
| 1     | A08615114 | CONSTRUCCIONES CALER SA              | 2.339.264,00 €                | 206.181,12 € | 45,83             |
| 2     | B64410327 | CONSTRUCCIONES FERTRES, SL           | 2.364.725,00 €                | 180.720,12 € | 40,17             |
| 3     | B43029305 | Garcia Riera SL                      | 2.230.498,06 €                | 314.947,06 € | 70,00             |
| 4     | A25031576 | M y J GRUAS, S.A.                    | 2.414.609,24 €                | 130.835,88 € | 29,08             |
| 5     | A25012386 | ROMÀ INFRAESTRUCTURES I SERVEIS, SAU | 2.513.627,06 €                | 31.818,06 €  | 7,07              |
| 6     | B65675365 | ARTÍFEX INFRAESTRUCTURAS, SLU.       | 2.367.368,10 €                | 178.077,02 € | 39,58             |
| 7     | B65891475 | Serveis Integrals 360 Plus SL        | 2.545.339,89 €                | 105,23 €     | 0,02              |

#### CÀLCUL DE LA PUNTUACIÓ

| Concepte         | Import         |
|------------------|----------------|
| Oferta base      | 2.545.445,12 € |
| Puntuació màxima | 70             |
| Baixa màxima     | 314.947,06 €   |

## 2) Criteris de qualitat

### 2.1). Termini de garantia

La puntuació màxima (**10 punts**) l'obtindrà l'oferta amb el termini total de garantia més elevat, que s'haurà d'expressar en mesos sencers. Aquest termini haurà de ser superior a 12 mesos i inferior o igual 36 mesos.

Obtindran 0 punts les ofertes amb termini de garantia inferior o igual a 12 mesos, sense perjudici que, en aquests casos, s'aplicarà el termini obligatori de 12 mesos previst a l'article 243.3 de la LCSP.

El termini de garantia ofert ha de consistir en un nombre de mesos sencers, sense que es valori una unitat de temps inferior (setmanes o dies).

El termini de garantia ofert abasta la totalitat dels treballs que són objecte del contracte, incloses les millores que hagin estat incloses en l'oferta de l'empresa adjudicatària.

La formula a emprar serà la següent, que garanteix el repartiment proporcional de la puntuació:

$$P_i = 10 \times \frac{T_{pt}}{T_{m\grave{a}x}}$$

On:

P<sub>i</sub>= Puntuació de l'oferta a valorar

T<sub>pt</sub>= Termini de garantia que es puntua (mesos)

T<sub>màx</sub>= Termini de garantia oferta més elevat (mesos)

Per a aquest criteri es fixa com a paràmetre d'anormalitat 36 mesos. Per sobre d'aquest termini i segons la tipologia de l'obra en qüestió, no es considera que els desperfectes tinguin un origen d'execució deficient, llevat defectes d'instal·lació i/o vicis ocults.

Per tant, tota oferta per sobre d'aquest límit es valorarà amb el llindar màxim de 36 mesos.

La puntuació resultant per aquest criteri és la següent:

| PLICA | NIF       | LICITADORA                 | Termini de garantia >12 mesos | Puntuac. proposta |
|-------|-----------|----------------------------|-------------------------------|-------------------|
| 1     | A08615114 | CONSTRUCCIONES CALER SA    | 36                            | 10,00             |
| 2     | B64410327 | CONSTRUCCIONES FERTRES, SL | 36                            | 10,00             |
| 3     | B43029305 | Garcia Riera SL            | 36                            | 10,00             |
| 4     | A25031576 | M y J GRUAS, S.A.          | 36                            | 10,00             |



|   |           |                                      |    |       |
|---|-----------|--------------------------------------|----|-------|
| 5 | A25012386 | ROMÀ INFRAESTRUCTURES I SERVEIS, SAU | 36 | 10,00 |
| 6 | B65675365 | ARTÍFEX INFRAESTRUCTURAS, SLU.       | 36 | 10,00 |
| 7 | B65891475 | Serveis Integrals 360 Plus SL        | 36 | 10,00 |

**CÀLCUL DE LA PUNTUACIÓ**

| Concepte                       | Import |
|--------------------------------|--------|
| Oferta base                    | 12     |
| Puntuació màxima               | 10     |
| Termini de garantia més elevat | 36     |

2.2) Proposició de millores sense cost per a l'Ajuntament

2.2.1) Millora en el comportament tèrmic de l'edifici 1.

Aquesta millora consistent en l'increment del gruix de l'aïllament de coberta previst en projecte, passant dels 160mm de gruix inicialment previstos a 200mm de gruix amb el següent amidament:

| U.M.          | DESCRIPCIÓ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | AMID.  | P.U. | PEM           | PEC<br>S/IVA  |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------|---------------|---------------|
| m2            | Substitució de la placa d'aïllament prevista en projecte (Planxa de poliestirè extruït XPS, de 160 mm de gruix, resistència a compressió $\geq 300$ kPa, resistència tèrmica entre 5 i 4,516 m <sup>2</sup> -K/W, amb la superfície llisa i cantell mitjamossa) per una placa d'aïllament de gruix superior (Planxa de poliestirè extruït (XPS), de 200 mm de gruix, resistència a compressió $\geq 300$ kPa, resistència tèrmica entre 5.405 i 5 m <sup>2</sup> -K/W, amb la superfície llisa i cantell mitjamossa). Inclou part proporcional d'increment de dotació de mà d'obra i mitjans auxiliars vinculats. | 351,00 | 1,58 | 554,58        | 659,95        |
| <b>TOTAL:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |      | <b>554,58</b> | <b>659,95</b> |

La màxima puntuació (**2 punts**) l'obtindrà l'oferta que ofereixi aquesta millora i 0 punts en el cas de no oferir-la.

La puntuació resultant per aquest criteri és la següent:

| PLICA | NIF       | LICITADORA                           | MILLORA EN EL<br>COMPORTAMENT<br>TÈRMIC DE<br>L'EDIFICI 1 | Puntuac.<br>proposta |
|-------|-----------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------|
| 1     | A08615114 | CONSTRUCCIONES CALER SA              | SI                                                        | 2,00                 |
| 2     | B64410327 | CONSTRUCCIONES FERTRES, SL           | SI                                                        | 2,00                 |
| 3     | B43029305 | Garcia Riera SL                      | SI                                                        | 2,00                 |
| 4     | A25031576 | M y J GRUAS, S.A.                    | SI                                                        | 2,00                 |
| 5     | A25012386 | ROMÀ INFRAESTRUCTURES I SERVEIS, SAU | SI                                                        | 2,00                 |

|   |           |                                |    |      |
|---|-----------|--------------------------------|----|------|
| 6 | B65675365 | ARTÍFEX INFRAESTRUCTURAS, SLU. | SI | 2,00 |
| 7 | B65891475 | Serveis Integrals 360 Plus SL  | NO | 0,00 |

### 2.2.2) Millora en el comportament tèrmic de l'edifici 2

Aquesta millora consistent en la incorporació de sistema de ruptura de pont tèrmic de balcons en els forjats sostre planta baixa, sostre planta primera i sostre planta segona amb el següent amidament:

| U.M.          | DESCRIPCIÓ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | AMID. | P.U.   | PEM              | PEC S/IVA        |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|------------------|------------------|
| ml            | Subministrament i instal·lació d'elements de ruptura de pont tèrmic per balcons tipus HIT de Falfen de Leviat o equivalent. Inclou part proporcional d'escreixos d'acer i armadura en forjats. Inclou el càlcul i estudi vinculat a la definició de dits elements de ruptura de pont tèrmic de balcons, així com els càlculs relacionats amb la modificació de l'estructura inicial prevista de projecte | 93,00 | 240,10 | 22.329,30        | 26.571,87        |
| <b>TOTAL:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |       |        | <b>22.329,30</b> | <b>26.571,87</b> |

La màxima puntuació (**10 punts**) l'obtindrà l'oferta que ofereixi aquesta millora i 0 punts en el cas de no oferir-la.

La puntuació resultant per aquest criteri és la següent:

| PLICA | NIF       | LICITADORA                           | MILLORA EN EL COMPORTAMENT TÈRMIC DE L'EDIFICI 2 | Puntuac. proposta |
|-------|-----------|--------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------|
| 1     | A08615114 | CONSTRUCCIONES CALER SA              | SI                                               | 10,00             |
| 2     | B64410327 | CONSTRUCCIONES FERTRES, SL           | SI                                               | 10,00             |
| 3     | B43029305 | Garcia Riera SL                      | SI                                               | 10,00             |
| 4     | A25031576 | M y J GRUAS, S.A.                    | SI                                               | 10,00             |
| 5     | A25012386 | ROMÀ INFRAESTRUCTURES I SERVEIS, SAU | SI                                               | 10,00             |
| 6     | B65675365 | ARTÍFEX INFRAESTRUCTURAS, SLU.       | SI                                               | 10,00             |
| 7     | B65891475 | Serveis Integrals 360 Plus SL        | NO                                               | 0,00              |

### 2.2.3) Millora en la gestió del control energètic de l'edificació.

Aquesta millora consistent en el control individualitzat dels diferents punts de consum de l'edifici incorporant comptadors elèctrics parcials als 19 allotjaments, serveis comuns i aparcament amb el següent amidament:



| U.M.          | DESCRIPCIÓ                                                                                                                                                                                                                                                                              | AMID. | P.U.     | PEM              | PEC<br>S/IVA     |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------|------------------|------------------|
| u             | Subministrament i instal·lació de comptador monofàsic directe per a mesurar consums parcials, de fins a 65A, per a muntar en carril DIN.                                                                                                                                                | 21,00 | 101,66   | 2.134,86         | 2.540,48         |
| U             | Subministrament i col·locació de sistema de monitoratge per a poder fer lectura on-line cada 15 min dels consums energètics de tots els habitatges (electricitat, aigua) i dels serveis comuns (electricitat, aigua, fotovoltàica), aparcament, i els consums generals de tot l'edifici | 1,00  | 9.790,00 | 9.790,00         | 11.650,10        |
| <b>TOTAL:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |          | <b>11.924,86</b> | <b>14.190,58</b> |

La màxima puntuació (**8 punts**) l'obtindrà l'oferta que ofereixi aquesta millora i 0 punts en el cas de no oferir-la.

La puntuació resultant per aquest criteri és la següent:

| PLICA | NIF       | LICITADORA                           | MILLORA EN LA<br>GESTIÓ DEL<br>CONTROL<br>ENERGÈTIC DE<br>L'EDIFICACIÓ | Puntuac.<br>proposta |
|-------|-----------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1     | A08615114 | CONSTRUCCIONES CALER SA              | SI                                                                     | 8,00                 |
| 2     | B64410327 | CONSTRUCCIONES FERTRES, SL           | SI                                                                     | 8,00                 |
| 3     | B43029305 | Garcia Riera SL                      | SI                                                                     | 8,00                 |
| 4     | A25031576 | M y J GRUAS, S.A.                    | SI                                                                     | 8,00                 |
| 5     | A25012386 | ROMÀ INFRAESTRUCTURES I SERVEIS, SAU | SI                                                                     | 8,00                 |
| 6     | B65675365 | ARTÍFEX INFRAESTRUCTURAS, SLU.       | SI                                                                     | 8,00                 |
| 7     | B65891475 | Serveis Integrals 360 Plus SL        | NO                                                                     | 0,00                 |

#### IV. Avaluació final

Analitzades les ofertes segons els criteris establerts en la clàusula 7 del PCAP i sumades les puntuacions dels diferents criteris automàtics, la puntuació total per ordre decreixent és la següent:

| Núm.<br>Plica | NIF       | LICITADORA              | Puntuació<br>oferta<br>econòmica<br>(fins a 70<br>punts) | Puntuació<br>termini<br>garantia<br>>12 mesos<br>(fins a 10<br>punts) | Puntuació millora<br>en el<br>comportament<br>tèrmic de l'edifici<br>1<br>(Fins a 2 punts) | Puntuació<br>millora en el<br>comportament<br>tèrmic de<br>l'edifici 2<br>(Fins a 10<br>punts) | Puntuació<br>millora en la<br>gestió del<br>control<br>energètic de<br>l'edificació<br>(Fins a 8<br>punts) | Total<br>Puntuació<br>(màxim 100<br>punts) |
|---------------|-----------|-------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 3             | B43029305 | Garcia Riera SL         | 70,00                                                    | 10,00                                                                 | 2,00                                                                                       | 10,00                                                                                          | 8,00                                                                                                       | 100,00                                     |
| 1             | A08615114 | CONSTRUCCIONES CALER SA | 45,83                                                    | 10,00                                                                 | 2,00                                                                                       | 10,00                                                                                          | 8,00                                                                                                       | 75,83                                      |

|   |           |                                            |       |       |      |       |      |       |
|---|-----------|--------------------------------------------|-------|-------|------|-------|------|-------|
| 2 | B64410327 | CONSTRUCCIONES<br>FERTRES, SL              | 40,17 | 10,00 | 2,00 | 10,00 | 8,00 | 70,17 |
| 6 | B65675365 | ARTÍFEX<br>INFRAESTRUCTURAS, SLU.          | 39,58 | 10,00 | 2,00 | 10,00 | 8,00 | 69,58 |
| 4 | A25031576 | M y J GRUAS, S.A.                          | 29,08 | 10,00 | 2,00 | 10,00 | 8,00 | 59,08 |
| 5 | A25012386 | ROMÀ<br>INFRAESTRUCTURES I<br>SERVEIS, SAU | 7,07  | 10,00 | 2,00 | 10,00 | 8,00 | 37,07 |
| 7 | B65891475 | Serveis Integrals 360 Plus SL              | 0,02  | 10,00 | 0,00 | 0,00  | 0,00 | 10,02 |

Rubí, a la data de signatura del present informe.

Cristina Rodríguez Hinojosa

La tècnica del Servei de Contractació