

INFORME DE VALORACIÓ DE LES PROPOSICIONS TÈCNICO-ECONÒMIQUES I PROPOSTA PER A L'ADJUDICACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SARHA, DEL CONTRACTE D'OBRES DE CONSTRUCCIÓ DE 36 HABITATGES DOTACIONALS, 36 PLACES D'APARCAMENT I UN LOCAL COMERCIAL A L'AVINGUDA JOAN XXIII CANTONADA AMB EL CARRER DOCTOR OLIVÉ GUMÀ, AL MUNICIPI D'EL MASNOU.

L'Àrea d'Edificació, en relació a la licitació mitjançant procediment obert sarha, del contracte d'obres de construcció de 36 habitatges dotacionals, 36 places d'aparcament i un local comercial a l'avinguda Joan XXIII cantonada amb el carrer Doctor Olivé Gumà, al municipi d'El Masnou, amb pressupost de 4.282.860,54 € (+ 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 14 mesos, i una 2a fase consistent en l'execució de les millores addicionals segons oferta del licitador (millores relatives al manteniment i altres millores), amb un mínim de 12 mesos des de la recepció de les obres.

El 23 de setembre de 2025 data inicial de la publicació es va publicar a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública la licitació del contracte d'obres esmentat.

El 25 de novembre de 2025 va tenir lloc l'obertura del sobre C de les ofertes presentades pels licitadors.

OBJECTE

L'objecte del present informe és valorar les ofertes lliurades pels licitadors que han participat en el procediment anteriorment descrit.

L'apartat H del Plec de Clàusules Administratives Particulars especifica els criteris de valoració de les propostes lliurades, amb un total de 100 punts valorables de manera automàtica, dels quals 75 punts corresponen a l'oferta econòmica i 25 punts corresponen a criteris de qualitat quantificables de forma automàtica.

ANÀLISI DE LES OFERTES

Oferta econòmica

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

Licitador	Oferta econòmica	
	Import	BOi % Baixa
ARCADI PLA, S.A.U	4.021.606,05 €	6,10
BETA CONKRET, S.A.	4.209.990,36 €	1,70
CERTIS OBRES I SERVEIS, S.A.	4.067.221,43 €	5,03
CITANIAS Obras y Servicios S.L.U	4.147.093,86 €	3,17
CONSTRUCTORA DEL CARDONER, S.A.	4.282.860,54 €	0,00
Garcia Riera, S.L.	4.050.650,20 €	5,42
ROMÀ INFRAESTRUCTURES I SERVEIS	3.977.920,87 €	7,12
Serveis Integrals 360 Plus, S.L	4.280.040,85 €	0,07
SOLDUCT, S.L.	4.193.521,39 €	2,09
VIALSER EDIFICACIÓN Y OBRA CIVIL, S.L.U.	4.265.300,81 €	0,41

n (número d'ofertes acceptades) = 10

n' (número d'ofertes considerades pel càlcul de la BR) = 05

Baixa de referència BR = 3,48%

Baixa anormal $BR + 2$ = 5,48%

Determinació de les ofertes econòmiques amb valors anormals o desproporcionats

Atès que n' és igual o superior a 5, és el valor **BR** (baixa de referència) el que determina el límit de la presumpció de temeritat, i per tant, es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta en la que $BOi > BR + 2$.

Per tot això, es considera presumptament anormal o desproporcionada aquelles ofertes amb un percentatge de baixa superior a **5,48%**.

En conseqüència, les propostes econòmiques dels següents licitadors s'han considerat presumptament anormals o desproporcionades, en superar el seu percentatge de baixa el límit de presumpció de temeritat:

Licitador	Oferta econòmica	
	Import	BOi % Baixa
ARCADI PLA, S.A.U	4.021.606,05 €	6,10
ROMÀ INFRAESTRUCTURES I SERVEIS	3.977.920,87 €	7,12

D'acord amb el que preveu l'article 149 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic es comunica als licitadors abans esmentats la seva condició d'oferta presumptament anormal o desproporcionada per tal que, si ho creu convenient, presenti justificació de la seva proposta.

Donat que en el temps i forma exigits, el següent licitador va renunciar a presentar justificació de la seva oferta presumptament anormal o desproporcionada i per tant es proposa a l'òrgan de contractació la desestimació de l'oferta presentada i es procedeix a la valoració de les ofertes econòmiques admeses.

Licitador	Oferta econòmica	
	Import	BOi % Baixa
ARCADI PLA, S.A.U	4.021.606,05 €	6,10

En el termini i forma exigits, el següent licitador ha presentat justificació de la seva oferta.

Licitador	Oferta econòmica	
	Import	BOi % Baixa
ROMÀ INFRAESTRUCTURES I SERVEIS	3.977.920,87 €	7,12

Consideracions respecte les justificacions de les ofertes econòmiques incurses en presumpció de anormalitat o desproporció

▪ Consideracions de caràcter general

La convocatòria de concurs per procediment obert sarha per a l'adjudicació de les obres de referència conté un Plec de Clàusules Administratives Particulars que regula aquesta licitació.

La mera presentació per part de qualsevol aspirant comporta l'acceptació de les bases contingudes en aquest plec, inclosos els criteris de valoració de les ofertes i la determinació de les que es poden considerar presumptament com anormals o desproporcionades, com així ve determinat al Plec.

L'experiència dels licitadors en obres similars, exigida en forma de classificació empresarial com a garantia de solvència, no és en cap cas objecte de puntuació.

El mètode de valoració de les ofertes econòmiques està concebut com un mètode que, mitjançant les pròpies ofertes, regula en cada moment els preus de les obres a prendre en consideració, a través de la mitjana de les ofertes presentades corregides en un percentatge predeterminat. D'aquesta manera, partint d'un pressupost inicial de projecte, que és el mateix per a tota empresa que es vulgui presentar, són els propis licitadors en el seu conjunt els que mitjançant les seves ofertes determinen quin ha de ser el preu considerat com a mínims perceptibles per a la bona consecució de les obres

Només en el cas que es s'argumentés de manera objectiva i contrastada aquells elements o condicions de l'oferta que siguin susceptibles de determinar el seu baix nivell de preu o cost, i en particular pel que fa als següents valors:

- L'estalvi que permeti els serveis prestats.
- Les solucions tècniques adoptades i les condicions excepcionalment favorables de què disposi per prestar els serveis.
- La innovació i originalitat de les solucions proposades per prestar els serveis .
- El respecte d'obligacions que siguin aplicables en matèria mediambiental, social o laboral, i de subcontractació, i no són justificables preus per sota de mercat o que incompleixin el que estableix l'article 201.
- La possible obtenció d'una ajuda d'Estat.

podria justificar la proposta d'una oferta que superés amb la seva baixa el límit per a incórrer en temeritat tal com determina l' art.149 de la LCSP.

Tan sols d'aquesta manera es podria qüestionar la validesa del mètode de valoració emprat: base de partida i baixa de referència corregida en els punts que determini el Plec, obtinguda a partir de la baixa mitjana de les baixes de les ofertes que es troben dins d'una desviació estàndard, i per tant, configurada per les ofertes dels propis licitadors.

En conseqüència i tenint en consideració tot l'exposat anteriorment, s'ha procedit a analitzar acuradament la justificació de l'oferta econòmica presentada pel licitador que es troba en condició de anormalitat o desproporció.

A continuació s'exposa les justificacions aportades pel licitador:

Licitador	Oferta econòmica	
	Import	BOi % Baixa
ROMÀ INFRAESTRUCTURES I SERVEIS	3.977.920,87 €	7,12

El licitador exposa textualment:

Que la proposició econòmica realitzada és fruit de la suma de diferents factors que ens porten a realitzar la millor oferta possible:

- La disponibilitat d'equips propis i personal experimentat en l'execució d'obres similars a l'objecte de licitació.
- La gestió de residus amb mitjans propis, en gran part, i la metodologia aplicar, prioritzant al reciclatge (amb mitjans propis) abans que l'abocament controlat, amb la conseqüent reducció de despeses indirectes, i de retruc el benefici pel medi ambient.
- La aplicació de menors marges de benefici, ens permet realitzar una oferta més ajustada.

Analitzada la justificació de l'oferta econòmica presentada per **ROMA INFRAESTRUCTURES I SERVEIS** es procedeix a la seva valoració tècnica.

Els arguments exposats com a justificatius de la seva baixa anormal o desproporcionada per part pel licitador objecte d'aquest informe, el licitador no aporta cap proposta nova o diferent en el model de prestació del contracte. Per tant i sense posar en dubte les dades aportades, es tracta d'arguments que no sabem si la resta d'ofertes, que estan intrínsecament establint la valoració global, estan contemplant també, i que són irrelevants a l'hora de justificar les causes de la oferta anormal o desproporcionada.

Altres arguments es refereixen a circumstàncies particulars de cada empresa o professional en un moment i lloc concret, com ara, el fet de disposar actualment de personal i equips especialitzats propis per a la correcta execució de l'obra, amb experiència i alt coneixement en obres similars, o bé disposar de gestió de residus propis que ningú no pot garantir que siguin invariables al llarg de la durada del contracte, com tampoc es pot garantir el termini i la temporalitat (el moment exacte) de la prestació del contracte, la qual cosa invalida aquestes circumstàncies com a justificació d'una oferta anormal o desproporcionada.

Amb els arguments anteriors, entenem que les justificacions presentades pel licitador **ROMA INFRAESTRUCTURES I SERVEIS** no aporta cap plantejament que permeti considerar que la seva oferta econòmica, situada per sota del llindar mínim determinat segons les regles del Plec de clàusules administratives particulars del concurs, pugui ser considerada com a no anormal o desproporcionada en els termes que estableix l'article 149 de la LCSP.

VALORACIÓ DE LES OFERTES

Valoració de les ofertes econòmiques

La puntuació econòmica resta de la següent manera:

Licitador	Oferta econòmica		Puntuació econòmica (màx 75 punts)
	Import	BOi % Baixa	
ARCADI PLA, S.A.U	4.021.606,05 €	6,10	Desproporcionada
BETA CONKRET, S.A.	4.209.990,36 €	1,70	73,33
CERTIS OBRES I SERVEIS, S.A.	4.067.221,43 €	5,03	74,83
CITANIAS Obras y Servicios S.L.U	4.147.093,86 €	3,17	73,99
CONSTRUCTORA DEL CARDONER, S.A.	4.282.860,54 €	0,00	72,56
Garcia Riera, S.L.	4.050.650,20 €	5,42	75,00
ROMA INFRAESTRUCTURES I SERVEIS	3.977.920,87 €	7,12	Desproporcionada
Serveis Integrals 360 Plus, S.L	4.280.040,85 €	0,07	72,59
SOLDUCT, S.L.	4.193.521,39 €	2,09	73,50
VIALSER EDIFICACIÓN Y OBRA CIVIL, S.L.U.	4.265.300,81 €	0,41	72,74

Valoració dels altres criteris de valoració automàtica

Revisada la documentació aportada pels licitadors que no incorren en oferta econòmica anormal o desproporcionada envers el conjunt d'ofertes presentades, s'ha observat que cal esmenar alguna de la documentació presentada per resultar insuficient o indeterminada per valorar alguns dels apartats puntuables.

D'acord amb el que preveu l'article 95 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic es sol·licita als següents licitadors que aportessin documentació addicional per puntuar:

Licitador
BETA CONKRET, S.A.

Apartat H2.3 QUALITAT, MEDI AMBIENT I SEGURETAT I SALUT, Disposar d'un Sistema de Gestió certificat per una organització acreditada

Revisada la documentació aportada es conclou:

Apartat H2.3 QUALITAT, MEDI AMBIENT I SEGURETAT I SALUT, que disposa d'un Sistema de Gestió certificat per una organització acreditada, i s'aporta certificat conforme l'empresa licitadora disposa d'un sistema de gestió de la seguretat i salut laboral, gestió de qualitat i gestió ambiental implantat conforme amb la norma ISO 9001:2015 - ISO 14001:2015, ISO 45001:2018, emès per una organització acreditada per l'ENAC, degudament signat.

Al certificat consta la data d'expiració del mateix i el detall de les activitats que abasta el sistema de gestió de la seguretat i salut laboral i per les quals ha estat avaluat i certificat.

Licitador

CONSTRUCTORA DEL CARDONER, S.A.

Apartat H2.3 QUALITAT, MEDI AMBIENT I SEGURETAT I SALUT, Disposar d'un Sistema de Gestió certificat per una organització acreditada

Revisada la documentació aportada es conclou:

Apartat H2.3 QUALITAT, MEDI AMBIENT I SEGURETAT I SALUT, que disposa d'un Sistema de Gestió certificat per una organització acreditada, i s'aporta certificat conforme l'empresa licitadora disposa d'un sistema de gestió de la seguretat i salut laboral, gestió de qualitat i gestió ambiental implantat conforme amb la norma ISO 9001:2015 - ISO 14001:2015, ISO 45001:2018, emès per una organització acreditada per l'ENAC, degudament signat.

Al certificat consta la data d'expiració del mateix i el detall de les activitats que abasta el sistema de gestió de la seguretat i salut laboral i per les quals ha estat avaluat i certificat.

Licitador

Garcia Riera, S.L.

Apartat H2.3 QUALITAT, MEDI AMBIENT I SEGURETAT I SALUT, Disposar d'un Sistema de Gestió certificat per una organització acreditada

Revisada la documentació aportada es conclou:

Apartat H2.3 QUALITAT, MEDI AMBIENT I SEGURETAT I SALUT, que disposa d'un Sistema de Gestió certificat per una organització acreditada, i s'aporta certificat conforme l'empresa licitadora disposa d'un sistema de gestió de la seguretat i salut laboral, gestió de qualitat i gestió ambiental implantat conforme amb la norma ISO 9001:2015 - ISO 14001:2015, ISO 45001:2018 emès per una organització acreditada per l'ENAC, degudament signat.

Al certificat consta la data d'expiració del mateix i el detall de les activitats que abasta el sistema de gestió de la seguretat i salut laboral i per les quals ha estat avaluat i certificat.

Licitador

SOLDUCT, S.L.

Apartat H2.3 QUALITAT, MEDI AMBIENT I SEGURETAT I SALUT, Disposar d'un Sistema de Gestió certificat per una organització acreditada

Revisada la documentació aportada es conclou:

Apartat H2.3 QUALITAT, MEDI AMBIENT I SEGURETAT I SALUT, que disposa d'un Sistema de Gestió certificat per una organització acreditada, i s'aporta certificat conforme l'empresa licitadora disposa d'un sistema de gestió de la seguretat i salut laboral, gestió de qualitat i gestió ambiental implantat conforme amb la norma ISO 9001:2015 - ISO 14001:2015, ISO 45001:2018 emès per una organització acreditada per l'ENAC, gudament signat.

Al certificat consta la data d'expiració del mateix i el detall de les activitats que abasta el sistema de gestió de la seguretat i salut laboral i per les quals ha estat avaluat i certificat.

A partir de la documentació presentada pels licitadors que no incorren en oferta econòmica anormal o desproporcionada envers el conjunt d'ofertes presentades, es procedeix a valorar la proposta tècnica d'acord amb els criteris de valoració automàtica establerts a l'apartat H del plec de clàusules administratives particulars i que a continuació s'exposen succintament:

H2.1 Millores relatives al manteniment

Millores relatives al manteniment de les instal·lacions de l'edifici i l'aparcament (màx.13 punts)

Es valora l'increment del termini de prestació de manteniment preventiu i correctiu addicional al període de garantia de les següents instal·lacions en els termes assenyalats:

- Instal·lacions d'energia solar fotovoltaica o qualsevol altre instal·lació de contribució d'energia renovable:

El compromís relatiu al manteniment de la instal·lació d'energia solar fotovoltaica o qualsevol altre instal·lació de contribució d'energia renovable inclou totes les operacions necessàries pel manteniment preventiu i correctiu del comptador d'autoconsum, del sistema hidràulic, del sistema elèctric i de control, del sistema d'energia auxiliar i dels sistemes de captació, acumulació i intercanvi.

- Ascensors:

El compromís relatiu al manteniment dels ascensors inclou totes les operacions necessàries pel manteniment preventiu i correctiu de la totalitat dels ascensors instal·lats, segons normativa vigent.

- Instal·lació elèctrica de l'edifici:

El compromís relatiu al manteniment de la instal·lació elèctrica de l'edifici inclou totes les operacions necessàries pel manteniment preventiu i correctiu de la instal·lació elèctrica de baixa tensió de la totalitat de l'edifici fins al punt de connexió a la xarxa de distribució elèctrica, excepte els elements situats a l'interior dels habitatges segons REBT, les seves instruccions tècniques complementàries, i normativa vigent d'aplicació.

- Instal·lacions contra-incendis de l'edifici:

El compromís relatiu al manteniment de les instal·lacions contra-incendis de l'edifici inclou totes les operacions necessàries pel manteniment preventiu i correctiu de la instal·lació, sistemes i

elements de detecció i extinció d'incendis, del sistema de ventilació específic si n'hi ha, i de les portes RF de la totalitat de l'edifici, segons s'especifica al CTE DB-SI i normativa vigent.

- Instal·lacions de ventilació de l'edifici:

El compromís relatiu al manteniment de la instal·lació de ventilació de l'edifici inclou totes les operacions necessàries pel manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions de ventilació de zones comuns i habitatges, segons s'especifica al CTE DB-HS3 i normativa vigent.

- Instal·lacions de producció d'ACS, calefacció de l'edifici:

El compromís relatiu al manteniment de les instal·lacions de producció d'ACS, calefacció i de l'edifici inclou totes les operacions necessàries pel manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions, sistemes, equips i elements de producció, distribució, acumulació i intercanvi d'ACS, calefacció dels habitatges, amb independència del tipus d'instal·lació de què es tracti, ja sigui individual o comunitària, segons normativa vigent.

- Instal·lació d'evacuació d'aigües de l'edifici:

El compromís relatiu al manteniment de la instal·lació d'evacuació d'aigües de l'edifici inclou totes les operacions necessàries pel manteniment preventiu i correctiu de la instal·lació de sanejament de la totalitat de l'edifici (xarxa d'aigües pluvials, residuals, i grup de bombeig en cas d'haver-ni) fins a la connexió a la xarxa pública, excepte els elements situats a l'interior dels habitatges, segons normativa vigent.

- Antena TV, porter electrònic i parallamps:

El compromís relatiu al manteniment de l'antena TV, el porter electrònic i el parallamps inclou totes les operacions necessàries pel manteniment preventiu i correctiu segons normativa vigent.

- Instal·lacions de l'aparcament:

El compromís relatiu al manteniment de les instal·lacions de l'aparcament inclou totes les operacions necessàries pel manteniment preventiu i correctiu de la instal·lació d'evacuació d'aigües, de la instal·lació elèctrica de baixa tensió, del sistema de càrrega de vehicles elèctrics, de la instal·lació, sistemes i elements de detecció i extinció d'incendis, del sistema de ventilació, de les portes RF, de la porta motoritzada de vehicles o element equivalent i, si n'hi ha, grup de bombeig i grup de pressió d'aigua de la totalitat del recinte o espai destinat a l'aparcament de vehicles segons s'especifica al RD 560/2010, al CTE DB-SI, al CTE DB-HS3 i al CTE DB-HS5, i normativa vigent.

Criteri de puntuació:

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 13 punts.

La resta, proporcional i la puntuació s'arrodonirà al segon decimal. El període màxim total a oferir es fixa en 48 mesos des de recepció de les obres, que corresponen a 36 mesos addicionals.



Nom licitador:

BETA CONKRET, S.A.

H2.1 MILLLORES RELATIVES AL MANTENIMENT		màx. 13 punts				Puntuació apartat A1 (màx. 12 p)
APARTATS PUNTUABLES		DOCUMENTACIÓ	CRITERIS PUNTUACIÓ			
Increment del termini de prestació de manteniment preventiu i correctiu addicional al període de garantia		Model 1 emplenat i signat	Mesos ofertats		Total termini garantia	
A1.1. Instal·lacions edifici (generals i particulars sesons Plec)		X	36 mesos	màx. 36 mesos	48 mesos	
Instal·lacions aparcament		X	36 mesos	màx. 36 mesos	48 mesos	

13,00 p

Nom licitador:

CERTIS OBRES I SERVEIS, S.A.

A1. MILLLORES RELATIVES AL MANTENIMENT		màx. 13 punts				Puntuació apartat A1 (màx. 12 p)
APARTATS PUNTUABLES		DOCUMENTACIÓ	CRITERIS PUNTUACIÓ			
Increment del termini de prestació de manteniment preventiu i correctiu addicional al període de garantia		Model 1 emplenat i signat	Mesos ofertats		Total termini garantia	
A1.1. Instal·lacions edifici (generals i particulars sesons Plec)		X	36 mesos	màx. 36 mesos	48 mesos	
Instal·lacions aparcament		X	36 mesos	màx. 36 mesos	48 mesos	màx. 48 mesos

13,00 p

Nom licitador:

CITANIAS Obras y Servicios S.L.U

A1. MILLLORES RELATIVES AL MANTENIMENT		màx. 13 punts				Puntuació apartat A1 (màx. 12 p)
APARTATS PUNTUABLES		DOCUMENTACIÓ	CRITERIS PUNTUACIÓ			
Increment del termini de prestació de manteniment preventiu i correctiu addicional al període de garantia		Model 1 emplenat i signat	Mesos ofertats		Total termini garantia	
A1.1. Instal·lacions edifici (generals i particulars sesons Plec)		X	36 mesos	màx. 36 mesos	48 mesos	
Instal·lacions aparcament		X	36 mesos	màx. 36 mesos	48 mesos	
						13,00 p

Nom licitador:

CONSTRUCTORA DEL CARDONER, S.A.

A1. MILLLORES RELATIVES AL MANTENIMENT		màx. 12 punts				Puntuació apartat A1 (màx. 12 p)
APARTATS PUNTUABLES		DOCUMENTACIÓ	CRITERIS PUNTUACIÓ			
Increment del termini de prestació de manteniment preventiu i correctiu addicional al període de garantia		Model 1 emplenat i signat	Mesos ofertats		Total termini garantia	
A1.1. Instal·lacions edifici (generals i particulars sesons Plec)		No aporta	màx. 36 mesos		12 mesos màx. 48 mesos	
Instal·lacions aparcament		No aporta	màx. 36 mesos		12 mesos màx. 48 mesos	
						0,00 p

Nom licitador:

Garcia Riera, S.L.

A1. MILLLORES RELATIVES AL MANTENIMENT		màx. 12 punts				Puntuació apartat A1 (màx. 12 p)
APARTATS PUNTUABLES		DOCUMENTACIÓ	CRITERIS PUNTUACIÓ			
Increment del termini de prestació de manteniment preventiu i correctiu addicional al període de garantia		Model 1 emplenat i signat	Mesos ofertats		Total termini garantia	
A1.1. Instal·lacions edifici (generals i particulars sesons Plec)		X	36 mesos	màx. 36 mesos	48 mesos	
Instal·lacions aparcament		X	36 mesos	màx. 36 mesos	48 mesos	màx. 48 mesos

Nom licitador:

Serveis Integrals 360 Plus, S.L



A1. MILLORES RELATIVES AL MANTENIMENT		màx. 12 punts				Puntuació apartat A1 (màx. 12 p)
APARTATS PUNTUABLES	DOCUMENTACIÓ	CRITERIS PUNTUACIÓ				
Increment del termini de prestació de manteniment preventiu i correctiu addicional al període de garantia	Model 1 emplenat i signat	Mesos ofertats		Total termini garantia		
A1.1. Instal·lacions edifici (generals i particulars segons Plec)	X	36 mesos	màx. 36 mesos	48 mesos	màx. 48 mesos	
Instal·lacions aparcament	X	36 mesos	màx. 36 mesos	48 mesos	màx. 48 mesos	

13,00 p

Nom licitador:

SOLDUCT, S.L.

A1. MILLORES RELATIVES AL MANTENIMENT		màx. 12 punts				Puntuació apartat A1 (màx. 12 p)
APARTATS PUNTUABLES	DOCUMENTACIÓ	CRITERIS PUNTUACIÓ				
Increment del termini de prestació de manteniment preventiu i correctiu addicional al període de garantia	Model 1 emplenat i signat	Mesos ofertats		Total termini garantia		
A1.1. De les instal·lacions de l'edifici i de l'aparcament	X	36 mesos	màx. 36 mesos	48 mesos	màx. 48 mesos	
A1.2. De les instal·lacions i plantacions de l'espai lliure de parcel·la	X	36 mesos	màx. 36 mesos	48 mesos	màx. 48 mesos	

13,00 p

Nom licitador:

VIALSER EDIFICACIÓN Y OBRA CIVIL, S.L.U.

A1. MILLORES RELATIVES AL MANTENIMENT		màx. 12 punts				Puntuació apartat A1 (màx. 12 p)
APARTATS PUNTUABLES	DOCUMENTACIÓ	CRITERIS PUNTUACIÓ				
Increment del termini de prestació de manteniment preventiu i correctiu addicional al període de garantia	Model 1 emplenat i signat	Mesos ofertats		Total termini garantia		
A1.1. De les instal·lacions de l'edifici i de l'aparcament	X	36 mesos	màx. 36 mesos	48 mesos	màx. 48 mesos	
A1.2. De les instal·lacions i plantacions de l'espai lliure de parcel·la	X	36 mesos	màx. 36 mesos	48 mesos	màx. 48 mesos	

13,00 p

H2.2 Altres millores

La puntuació màxima serà de 6 punts.

H2.2.1 Vigilància de l'obra amb posterioritat al termini de garantia (màx. 2 punts)

Es valorarà l'increment del termini de vigilància de l'obra addicional al període de garantia (apartat termini de garantia definitiva del quadre de característiques del contracte).

Criteri de puntuació:

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 2 punts. La resta, proporcional i la puntuació s'arrodonirà al segon decimal. El període màxim total a oferir es fixa en 24 mesos des de recepció de les obres, que corresponen a 12 mesos addicionals.

H2.2.2 Neteja de la promoció abans del seu lliurament als usuaris, en la data que determini Incasòl en funció de la data del seu lliurament als usuaris. (màx. 2 punts)

Es valorarà el compromís de realitzar la neteja professional de la totalitat de la promoció, entenent incloses les zones comuns interiors i exteriors de l'edifici, l'aparcament de vehicles i la totalitat dels habitatges.

Criteri de puntuació:

Neteja fina de l'obra (contractual): 0 punts

Fins a 24 mesos des de recepció de les obres: 2 punts

L'oferta amb major termini tindrà una puntuació de 2 punts. La resta, proporcional i la puntuació s'arrodonirà al segon decimal.



H2.2.3 Assumpció dels costos per assaigs, anàlisis i proves control qualitat superiors a 1% s/PEM estipulat en el Decret 77/1984 (màx. 2 punts)

Es valorarà el compromís d'assumir els costos d'assaigs, anàlisis i proves control qualitat superiors a 1% s/PEM estipulat en el Decret 77/1984.

Criteri de puntuació:

1,00% pressupost d'execució material de l'obra (contractual): 0 punts A partir de l'1%, l'oferta major tindrà una puntuació de 2 punts. La resta, proporcional i la puntuació s'arrodonirà al segon decimal. El percentatge màxim total a oferir es fixa en un 2%, que equival a un 1% addicional.

Nom licitador:

BETA CONKRET, S.A.

H2.2 ALTRES MILLORES		màx. 6 punts				Puntuació apartat 2 (màx. 6 p)
APARTATS PUNTUABLES	DOCUMENTACIÓ	CRITERIS PUNTUACIÓ				
	Model 2 emplenat i signat	Oferta		Total millora		
Vigilància d'obra, neteteja dels habitatges i costos control de qualitat						
A2.1. Termini de la vigilància de l'obra addicional al període de garantia	X	12 mesos	màx. 12 mesos	24 mesos	màx. 24 mesos	
A2.2. Neteja de la promoció abans del lliurament des de la recepció	X	24 mesos	màx. 24 mesos	24 mesos	màx. 24 mesos	
A2.3 Assumpció dels costos de control de qualitat >1% s/PEM	X	1%	màx. 1% s/PEM	2%	màx. 2% s/PEM	

6,00 p

Nom licitador:

CERTIS OBRES I SERVEIS, S.A.

H2.2 ALTRES MILLORES		màx. 6 punts				Puntuació apartat 2 (màx. 6 p)
APARTATS PUNTUABLES	DOCUMENTACIÓ	CRITERIS PUNTUACIÓ				
	Model 2 emplenat i signat	Oferta		Total millora		
Vigilància d'obra, neteja dels habitatges i costos control de qualitat						
A2.1. Termini de la vigilància de l'obra addicional al període de garantia	X	12 mesos	màx. 12 mesos	24 mesos	màx. 24 mesos	
A2.2. Neteja de la promoció abans del lliurament des de la recepció	X	24 mesos	màx. 24 mesos	24 mesos	màx. 24 mesos	
A2.3 Assumpció dels costos de control de qualitat >1% s/PEM	X	1%	màx. 1% s/PEM	2%	màx. 2% s/PEM	
						6,00 p

Nom licitador:

CITANIAS Obras y Servicios S.L.U

H2.2 ALTRES MILLORES		màx. 6 punts				Puntuació apartat 2 (màx. 6 p)
APARTATS PUNTUABLES	DOCUMENTACIÓ	CRITERIS PUNTUACIÓ				
	Model 2 emplenat i signat	Oferta		Total millora		
Vigilància d'obra, neteteja dels habitatges i costos control de qualitat						
A2.1. Termini de la vigilància de l'obra addicional al període de garantia	X	12 mesos	màx. 12 mesos	24 mesos	màx. 24 mesos	
A2.2. Neteja de la promoció abans del lliurament des de la recepció	X	24 mesos	màx. 24 mesos	24 mesos	màx. 24 mesos	
A2.3 Assumpció dels costos de control de qualitat >1% s/PEM	X	1%	màx. 1% s/PEM	2%	màx. 2% s/PEM	
						6,00 p

Nom licitador:

CONSTRUCTORA DEL CARDONER, S.A.

H2.2 ALTRES MILLORES		màx. 6 punts				Puntuació apartat 2 (màx. 6 p)
APARTATS PUNTUABLES	DOCUMENTACIÓ	CRITERIS PUNTUACIÓ				
	Model 2 emplenat i signat	Oferta		Total millora		
Vigilància d'obra, neteteja dels habitatges i costos control de qualitat						
A2.1. Termini de la vigilància de l'obra addicional al període de garantia	X	12 mesos	màx. 12 mesos	24 mesos	màx. 24 mesos	
A2.2. Neteja de la promoció abans del lliurament des de la recepció	X	24 mesos	màx. 24 mesos	24 mesos	màx. 24 mesos	
A2.3 Assumpció dels costos de control de qualitat >1% s/PEM	X	0%	màx. 1% s/PEM	1%	màx. 2% s/PEM	
						4,00 p

Nom licitador:

Garcia Riera, S.L.

H2.2 ALTRES MILLORES		màx. 6 punts				Puntuació apartat 2 (màx. 6 p)	
APARTATS PUNTUABLES		DOCUMENTACIÓ	CRITERIS PUNTUACIÓ				
		Model 2 emplenat i signat	Oferta		Total millora		
Vigilància d'obra, neteja dels habitatges i costos control de qualitat							
A2.1.	Termini de la vigilància de l'obra addicional al període de garantia	X	12 mesos	màx. 12 mesos	24 mesos		màx. 24 mesos
A2.2.	Neteja de la promoció abans del lliurament des de la recepció	X	24 mesos	màx. 24 mesos	24 mesos	màx. 24 mesos	
A2.3	Assumpció dels costos de control de qualitat >1% s/PEM	X	1%	màx. 1% s/PEM	2%	màx. 2% s/PEM	

6,00 p

Nom licitador:

Serveis Integrals 360 Plus, S.L

H2.2 ALTRES MILLORES		màx. 6 punts				Puntuació apartat 2 (màx. 6 p)
APARTATS PUNTUABLES		DOCUMENTACIÓ	CRITERIS PUNTUACIÓ			
		Model 2 emplenat i signat	Oferta		Total millora	
Vigilància d'obra, neteja dels habitatges i costos control de qualitat						
A2.1.	Termini de la vigilància de l'obra addicional al període de garantia	X	12 mesos	màx. 12 mesos	24 mesos màx. 24 mesos	
A2.2.	Neteja de la promoció abans del lliurament des de la recepció	X	24 mesos	màx. 24 mesos	24 mesos màx. 24 mesos	
A2.3	Assumpció dels costos de control de qualitat >1% s/PEM	X	1%	màx. 1% s/PEM	2% màx. 2% s/PEM	
						6,00 p

Nom licitador:

SOLDUCT, S.L.

H2.2 ALTRES MILLORES		màx. 6 punts				Puntuació apartat 2 (màx. 6 p)
APARTATS PUNTUABLES		DOCUMENTACIÓ	CRITERIS PUNTUACIÓ			
		Model 2 emplenat i signat	Oferta		Total millora	
Vigilància d'obra, neteja dels habitatges i costos control de qualitat						
A2.1.	Termini de la vigilància de l'obra addicional al període de garantia	X	12 mesos	màx. 12 mesos	24 mesos màx. 24 mesos	
A2.2.	Neteja de la promoció abans del lliurament des de la recepció	X	24 mesos	màx. 24 mesos	24 mesos màx. 24 mesos	
A2.3	Assumpció dels costos de control de qualitat >1% s/PEM	X	1%	màx. 1% s/PEM	2% màx. 2% s/PEM	

6,00 p

Nom licitador:

VIALSER EDIFICACIÓN Y OBRA CIVIL, S.L.U.

H2.2 ALTRES MILLORES		màx. 6 punts				Puntuació apartat 2 (màx. 6 p)	
APARTATS PUNTUABLES		DOCUMENTACIÓ	CRITERIS PUNTUACIÓ				
		Model 2 emplenat i signat	Oferta		Total millora		
Vigilància d'obra, neteja dels habitatges i costos control de qualitat							
A2.1.	Termini de la vigilància de l'obra addicional al període de garantia	X	12 mesos	màx. 12 mesos	24 mesos	màx. 24 mesos	
A2.2.	Neteja de la promoció abans del lliurament des de la recepció	X	24 mesos	màx. 24 mesos	24 mesos	màx. 24 mesos	
A2.3	Assumpció dels costos de control de qualitat >1% s/PEM	X	1%	màx. 1% s/PEM	2%	màx. 2% s/PEM	
6,00 p							

H2.3 Qualitat, medi ambient i seguretat i salut laboral

La puntuació màxima serà de 6 punts.

H2.3.1 Disposar d'un Sistema de Gestió de la Qualitat implantat (2 punts)

Es valorarà tenir implantat un sistema de gestió de la qualitat conforme amb els requisits de la norma UNE-EN ISO 9001:2015, específic per l'execució d'obra nova d'edificació.

Criteri de puntuació:

La puntuació serà de 2 punts, corresponent a un sistema de gestió de la qualitat implantat.

Requisits de puntuació:

El sistema de gestió de la qualitat ha de complir amb els següents requisits:

- Ha de ser conforme amb els requisits de la norma UNE-EN ISO 9001:2015.
- Ha de ser aplicable específicament per l'activitat execució d'obra nova d'edificació, sens perjudici que també ho pugui ser per altres tipus d'obres diferents.
- Ha d'estar certificat per una organització acreditada per l'ENAC (Entidad Nacional de Acreditación).
- Ha d'estar implantat i certificat en el moment de la presentació de l'oferta i la certificació s'ha de mantenir vigent durant tota la durada del contracte.

H2.3.2 Disposar d'un Sistema de Gestió Ambiental implantat (2 punts)

Es valorarà tenir implantat un sistema de gestió ambiental conforme amb els requisits de la norma UNE-EN ISO 14001:2015 o del Reglament (UE) n° 1221/2009 (reglament EMAS) i la seva modificació posterior, si s'escau, específic per l'execució d'obra nova d'edificació.

Criteri de puntuació:

La puntuació serà de 2 punts, corresponent a un sistema de gestió ambiental implantat.

Requisits de puntuació:

El sistema de gestió ambiental ha de complir amb els següents requisits:

- Ha de ser conforme amb els requisits de la norma UNE-EN ISO 14001:2015 o del Reglament (UE) n° 1221/2009 (reglament EMAS) i la seva modificació posterior, si s'escau.

Ha de ser aplicable específicament per l'activitat execució d'obra nova d'edificació, sens perjudici que també ho pugui ser per altres tipus d'obres diferents.

- Ha d'estar certificat per una organització acreditada per l'ENAC (Entidad Nacional de Acreditación) en els cas que el sistema de gestió ambiental sigui conforme amb els requisits de la norma UNE-EN ISO 14001:2015 o per l'autoritat autonòmica competent en el cas que sigui conforme amb els requisits del Reglament (UE) n° 1221/2009 (reglament EMAS) i la seva modificació posterior, si s'escau.
- Ha d'estar implantat i certificat en el moment de la presentació de l'oferta i la certificació s'ha de mantenir vigent durant tota la durada del contracte.

H2.3.3 Disposar d'un Sistema de Gestió Seguretat i Salut laboral implantat (2 punts)

Es valorarà tenir implantat un sistema de gestió de la seguretat i salut laboral conforme amb els requisits de la norma UNE-EN ISO 45001:2018, específic per l'execució d'obra nova d'edificació.

Criteri de puntuació:

La puntuació serà de 2 punts, corresponent a un sistema de gestió de la seguretat i salut laboral implantat.

Requisits de puntuació:

El sistema de gestió de la seguretat i salut laboral ha de complir amb els següents requisits:

- Ha de ser conforme amb els requisits de la norma UNE-EN ISO 45001:2018
- Ha de ser aplicable específicament per l'activitat execució d'obra nova d'edificació, sens perjudici que també ho pugui ser per altres tipus d'obres diferents.

- Ha d'estar certificat per una organització acreditada per l'ENAC (Entidad Nacional de Acreditación).
- Ha d'estar implantat i certificat en el moment de la presentació de l'oferta i la certificació s'ha de mantenir vigent durant tota la durada del contracte.

La valoració de la proposta tècnica es detalla en següent quadre:

Nom licitador	PUNTUACIÓ PER APARTATS										PUNTUACIÓ OFERTA TÈCNICA (màx. 25 p)	
	H1.1		Apartat H1 Total punts (màx. 13 p)	H2.1		H2.2		H2.2		Apartat H2 Total punts (màx. 6 p)		Apartat H3 Total punts (màx. 6 p)
	Mesos ofertats	Punts (màx. 13 p)		Mesos ofertats	Punts (màx. 2 p)	Mesos ofertats	Punts (màx. 2 p)	% ofertat	Punts (màx. 2 p)			
BETA KONKRET, S.A.	36	13	13,00	12	2	24	2	1%	2	6,00	6,00	25,00
CERTIS OBRES I SERVEIS, S.A.	36	13	13,00	12	2	24	2	1%	2	6,00	6,00	25,00
CITANIAS Obras y Servicios S.L.U	36	13	13,00	12	2	24	2	1%	2	6,00	6,00	25,00
CONSTRUCTORA DEL CARDONER, S.A.	0	0	0,00	12	2	24	2	0%	0	4,00	6,00	10,00
Garcia Riera, S.L.	36	13	13,00	12	2	24	2	1%	2	6,00	6,00	25,00
Serveis Integrals 360 Plus, S.L	36	13	13,00	12	2	24	2	1%	2	6,00	6,00	25,00
SOLDUCT, S.L.	36	13	13,00	12	2	24	2	1%	2	6,00	6,00	25,00
VIALSER EDIFICACIÓN Y OBRA CIVIL, S.L.U.	36	13	13,00	12	2	24	2	1%	2	6,00	6,00	25,00

Puntuació total de les ofertes: puntuació econòmica + puntuació 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:

Nº oferta	Nom licitadors	Oferta econòmica	Puntuació Econòmica	Puntuació Tècnica	Puntuació Global
1	Garcia Riera, S.L.	4.050.650,20 €	75,00	25,00	100,00
2	CERTIS OBRES I SERVEIS, S.A.	4.067.221,43 €	74,83	25,00	99,83
3	CITANIAS Obras y Servicios S.L.U	4.147.093,86 €	73,99	25,00	98,99
4	SOLDUCT, S.L.	4.193.521,39 €	73,50	25,00	98,50
5	BETA KONKRET, S.A.	4.209.990,36 €	73,33	25,00	98,33
6	VIALSER EDIFICACIÓN Y OBRA CIVIL, S.L.U.	4.265.300,81 €	72,74	25,00	97,74
7	Serveis Integrals 360 Plus, S.L	4.280.040,85 €	72,59	25,00	97,59
8	CONSTRUCTORA DEL CARDONER, S.A.	4.282.860,54 €	72,56	10,00	82,56

Conclusió

Vistes les ofertes presentades i un cop analitzades i valorades totes, es proposa, per resultar l'oferta millor valorada i amb major puntuació global (100,00 punts sobre 100) l'empresa **Garcia Riera, S.L.** com adjudicatària de les obres 36 habitatges dotacionals, 36 places d'aparcament i un local comercial a l'Avinguda Joan XXIII cantonada amb el carrer Doctor Olivé Gumà, al municipi d'El Masnou, per un import de **4.050.650,20 €** (+IVA), equivalent a una baixa sobre el pressupost de licitació del **5,42%**, i un termini de 14 mesos, i una 2a fase consistent en l'execució de les millores addicionals segons oferta del licitador (millores relatives al manteniment i altres millores), amb un mínim de 12 mesos des de la recepció de les obres, d'acord amb la proposta de la seva oferta.

El coordinador de Projectes, Carles Mas Viñola

Vist i plau, el director d'Habitatge i Edificació, Pere Picorelli Riutord