



La Junta de Govern Local en sessió del dia 4 de març de 2026, amb l'advertiment a què fa referència l'article 206 del ROF, adoptà entre altres el següent acord:

Vista la necessitat d'adjudicar el contracte per a l'execució de les obres contemplades al "Projecte de Construcció d'un edifici de 19 allotjaments dotacionals a l'Av. De Castellbisbal 78 de Rubí". redactat pel senyor Carlos Freire de la Corte, arquitecte de l'empresa municipal PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ S.A. (PROURSA), amb un Pressupost d'Execució per Contracte de 2.799.989,63€ (2.545.445,12€ més 254.544,51 € del 10% d'IVA). El projecte es va aprovar definitivament en data 23 d'octubre de 2024.

D'acord amb la previsió de l'article 100 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (LCSP), el pressupost base de licitació és de 2.799.989,63 €, segons el següent detall:

2.545.445,12 € pressupost net
254.544,51 € en concepte d'Impost sobre el valor afegit (IVA) al tipus del 10%.

La quantia indicada en el paràgraf anterior com a pressupost net constitueix la xifra màxima de preu que poden oferir les empreses licitadores. Si s'excedeix la quantia del pressupost net l'oferta serà exclosa.

La justificació de preus d'aquest projecte es basa en el banc de preus de l'Institut de Tecnologia de la Construcció (ITEC) realitzat amb els costos de mà d'obra, maquinària i materials de mercat. El preu de cada partida unitària recollida en el quadre de preus del projecte contempla la seva total realització, incloent el subministrament i la col·locació, excepte aquells casos en què s'indiqui altra cosa de forma concreta. El mètode del càlcul del pressupost consisteix en multiplicar els preus de les partides d'obra per la quantitat d'unitats que s'han d'executar, i d'acord amb la legislació aplicable un cop sumat tot, s'aplica un percentatge del 13% en concepte de despeses generals i un 6% en concepte de benefici industrial, finalment s'aplica l'IVA vigent.

El pressupost base de licitació desglossat tenint en compte els costos directes i indirectes de mà d'obra, maquinària i materials de mercat, les despeses generals i auxiliars, els elements indeterminats, les partides alçades o sense justificació, l'arrodoniment i el benefici industrial, és:

Concepte	Pressupost d'Execució Material (€)	Despeses Generals 13% (€)	Benefici Industrial 6% (€)	Valor estimat del contracte (€)	IVA 10% (€)	SUMA (€)	%
Mà d'obra	686.915,28	89.298,99	41.214,92	817.429,18	81.742,92	899.172,10	32,11%
Material	1.290.888,80	167.815,54	77.453,33	1.536.157,67	153.615,77	1.689.773,44	60,35%
Maquinaria	26.316,56	3.421,15	1.578,99	31.316,71	3.131,67	34.448,38	1,23%
Altres	134.908,87	17.538,15	8.094,53	160.541,56	16.054,16	176.595,71	6,31%
	2.139.029,51	278.073,84	128.341,77	2.545.445,12	254.544,51	2.799.989,63	100,00%

Considerant el pressupost base de licitació i les estimacions del contracte abans esmentades, el valor estimat del contracte sense incloure l'Impost sobre el Valor Afegit, als efectes de determinar el procediment d'adjudicació i la publicitat, és de 2.545.445,12 €.

Aquest contracte té la consideració de contracte administratiu d'obres de conformitat amb el previst als articles 25 i 13 de la LCSP.

Vistos el Plec de clàusules administratives particulars signat en data 8 d'abril de 2025 i el Plec de prescripcions tècniques particulars signat en data 19 de març de 2025 pels tècnics de PROURSA i per la directora de l'Àrea de Planificació Urbana elaborats per a l'esmentada contractació, i vist l'informe tècnic justificatiu de la necessitat i idoneïtat del contracte signat pels tècnics de PROURSA i per la directora de l'Àrea de Planificació Urbana en data 19 de març de 2025 (data última signatura), aprovats per Junta de Govern Local en data 7 de maig de 2025..

Vista la publicació de la licitació de data 30 de juny de 2025 en el Perfil de Contractant allotjat en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya i en la Plataforma de Licitació Electrònica VORTAL en el següent enllaç:

<https://community.vortal.biz/prodsts/users/login/index?skinname=aytorubi,>

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

Vista l'acta de la mesa de contractació constituïda en data 3 d'octubre de 2025, 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.

Vista l'acta de la mesa de contractació constituïda en data 4 de novembre de 2025, 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.

Atès que en data 7 de novembre de 2025 la tècnica del Servei de Contractació emet informe tècnic referent a la valoració dels criteris d'adjudicació avaluable de forma automàtica. En dit informe, es fa constar el següent:

"... 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:

Expedient:2/2025/COO

Document signat electrònicament. Autenticitat verificable mitjançant el codi: 16340722247073416717 a <https://seu.rubi.cat>



Núm. Plica	NIF	LICITADORA	Puntuació oferta econòmica (fins a 70 punts)	Puntuació termini garantia >12 mesos (fins a 10 punts)	Puntuació millora en el comportament tèrmic de l'edifici 1 (Fins a 2 punts)	Puntuació millora en el comportament tèrmic de l'edifici 2 (Fins a 10 punts)	Puntuació millora en la gestió del control energètic de l'edificació (Fins a 8 punts)	Total Puntuació (màxim 100 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 FERTRES, SL	40,17	10,00	2,00	10,00	8,00	70,17
6	B65675365	ARTÍFEX 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 INFRAESTRUCTURES I 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

Atès que en data 27 de novembre de 2025 l'arquitecte tècnic de PROURSA, el Director de Projectes de PROURSA i la Directora de l'Àrea de Planificació Urbana signen un informe pel qual es conclou:

"D'acord amb allò citat en els apartats anterior, una vegada analitzades les ofertes presentades, es proposa adjudicar el contracte per l'execució de les obres contemplades al "Projecte de construcció d'un edifici de 19 allotjaments dotacionals a l'Av. de Castellbisbal 78 de Rubí" a l'empresa GARCIA RIERA SL amb CIF B43029305 , per un import de 2.230.498,06 € més 223.049,81 d'IVA (el que fa un total de 2.453.547,86€), per un termini d'execució de 24 mesos i amb les condicions que consten en la seva oferta:

- *Termini de garantia de 36 mesos*

- *Millora en el comportament tèrmic de l'edifici 1: 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 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 ≥ 300 kPa, resistència tèrmica entre 5 i 4,516 m ² ·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 ≥ 300 kPa, resistència tèrmica entre 5.405 i 5 m ² ·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
TOTAL:				554,58	659,95

- Millora en el comportament tèrmic de l'edifici 2: 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 Levia 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
TOTAL:				22.329,30	26.571,87

- Millora en la gestió del control energètic de l'edificació: 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 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, fotovoltaica), aparcament, i els consums generals de tot l'edifici	1,00	9.790,00	9.790,00	11.650,10
TOTAL:				11.924,86	14.190,58 ”

Vista l'acta de la mesa de contractació constituïda en 4 de desembre de 2025 en la que s'acorda proposar a l'òrgan de contractació adjudicar el contracte per a l'execució de les obres contemplades al "Projecte de construcció d'un edifici de 19 allotjaments dotacionals a l'Av. de Castellbisbal 78 de Rubí", Expedient 2/2025/COO, a l'empresa GARCIA RIERA SL amb NIF B43029305, per un import de 2.230.498,06€ més 223.049,81 en concepte d'IVA al 10%, el que fa un total de 2.453.547,86€ IVA inclòs, amb un termini d'execució previst de 24 mesos i amb les condicions que consten en la seva oferta: un termini de garantia de 36 mesos sencers i amb les millores sense cost per a l'Ajuntament que consten en la seva oferta.

La mesa també acorda requerir, amb caràcter previ a l'adjudicació del contracte, a l'empresa GARCIA RIERA SL amb NIF B43029305, perquè aporti la documentació prevista a l'article 140 de la LCSP i a la clàusula 11 del PCAP, concedint a tal efecte un termini màxim de 10 dies hàbils a comptar des de l'endemà a la data de notificació del requeriment.

Vista la diligència emesa per la TAG del servei de Contractació en qualitat de secretària de la Mesa de Contractació, en data 15 de desembre de 2025 sobre l'error de transcripció a l'acta de la Mesa de Contractació constituïda en data 4 de desembre de 2025.

Vist el requeriment de documentació previ a l'adjudicació del contracte, notificat en data 19 de gener de 2026, pel qual es requeria a l'empresa GARCIA RIERA SL amb NIF B43029305 la documentació necessària per a l'adjudicació del contracte.

Vist que en data en data 19 i 23 de gener de 2026, dintre del termini concedit a tal efecte, la licitadora GARCIA RIERA SL amb NIF B43029305 va presentar, a través de la Plataforma de Licitació Electrònica VORTAL, la documentació requerida amb caràcter previ a l'adjudicació del contracte

Vista la Diligència de validació de poders signada per la cap del servei de Contractació en data 23 de gener de 2026, en relació amb l'aval formalitzat per GARCIA RIERA SL amb NIF B43029305 amb l'entitat BANCO SABADELL SA amb NIF A08000143, inscrit en el Registre Especial d'Avals en data 8 de gener de 2026 amb el número de referència 10001311411, per



Primer.- Determinar que l'oferta amb millor puntuació en relació qualitat-preu és la presentada per l'empresa licitadora GARCIA RIERA SL amb NIF B43029305 que ha obtingut un total de 100 punts en la classificació.

Segon.- Adjudicar el contracte per a l'execució de les obres contemplades al "Projecte de Construcció d'un edifici de 19 allotjaments dotacionals a l'Av. De Castellbisbal 78 de Rubí" (Exp. 2/2025/COO) a l'empresa GARCIA RIERA SL amb NIF B43029305, per un import de 2.230.498,06 € més 223.049,81 en concepte d'IVA al 10%, el que fa un total de 2.453.547,86 € IVA inclòs, amb un termini d'execució previst de 24 mesos i amb les condicions que consten en la seva oferta: un termini de garantia de 36 mesos sencers i les següents millores sense cost per a l'Ajuntament que consten en la seva oferta:

- Millora en el comportament tèrmic de l'edifici 1: 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 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 ≥ 300 kPa, resistència tèrmica entre 5 i 4,516 m ² ·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 ≥ 300 kPa, resistència tèrmica entre 5.405 i 5 m ² ·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
TOTAL:				554,58	659,95

- Millora en el comportament tèrmic de l'edifici 2: 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
TOTAL:				22.329,30	26.571,87

- Millora en la gestió del control energètic de l'edificació: 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 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, fotovoltaica), aparcament, i els consums generals de tot l'edifici	1,00	9.790,00	9.790,00	11.650,10
TOTAL:				11.924,86	14.190,58 ”

Tercer.- Autoritzar i disposar la despesa a càrrec de l'aplicació pressupostària núm. 4U045 1521C 62200 i conseqüentment el trasllat d'aquesta resolució a la Intervenció General per a la comptabilització en fase definitiva del document comptable en fase prèvia núm. 920260000860 i 920260000859.

Quart.- Comunicar a l'empresa l'adjudicatària GARCIA RIERA SL amb NIF B43029305 que la formalització del contracte s'efectuarà abans del 15è dia hàbil següent a la recepció de la notificació d'aquesta resolució, en aquest sentit es comunica a l'adjudicatària que serà requerida a partir d'aquest període per a signar el contracte.

Cinquè.- Notificar aquest acord a l'empresa adjudicatària i a la resta d'empreses licitadores i als serveis municipals interessats en aquesta licitació

Sisè.- Publicar aquest acord en el Perfil del Contractant.



Ajuntament
de Rubí

L'alcaldessa

El secretari general

Expedient:2/2025/COO

Document signat electrònicament. Autenticitat verificable mitjançant el codi: 16340722247073416717 a <https://seu.rubi.cat>