



**INFORME DE LA PROPOSTA DE CONTRACTACIÓ DE LES OBRES DE  
REHABILITACIÓ DE FAÇANES, BANYS AMB DUTXA I FUSTERIA EXTERIORS DE  
LA RESIDÈNCIA DE GENT GRAN I CENTRE DE DIA "PARC SERENTIL"  
BADALONA**

**- Naturalesa i extensió de les necessitats**

L'objecte contracte és l'obra necessària per solucionar les patologies aparegudes en les façanes així com les deficiències en els banys i les fusteries exteriors de la residència Parc Serentil de Badalona.

El projecte consisteix en la reparació de les peces d'obra vista i de formigó afectades de façana , la substitució de totes les fusteries exteriors i la rehabilitació dels banys assistits i els banys del Centre de Dia. També s'actuarà de forma puntual a una de les cobertes planes.

**Codis CPV corresponent a l'objecte del contracte:**

45215200-9 Treballs de construcció d'edificis relacionats amb els serveis socials

**-Criteris de solvència tècnica o professional i econòmica i financera**

**Solvència econòmica:**

Xifra anual de negocis referit al millor exercici dels 3 darrers igual o superior a l'import del contracte, 778.978,75 €.

**Solvència tècnica:**

Import mínim de l'anualitat de major execució (d'entre les 5 anteriors de l'empresa licitadora), en serveis d'igual o similar naturalesa: 778.978,75 €.

Si es tracta d'una empresa de nova creació: títols acadèmics i professionals de l'empresari i dels directius de l'empresa i, en particular, del responsable o responsables de les obres, així com dels tècnics encarregats directament de la mateixa idonis per a la prestació d'aquest contracte.


Aquests requisits de solvència no perjudiquen la concurrència i afavoreix la presentació de PIMES i entitats socials.

**- Classificació empresarial**

**Classificació:**

Grup C, subgrup 8, categoria 4 o superior

Aquesta classificació és la prevista legalment per acreditar alternativament la solvència econòmica financera i tècnica per les obres de tasques de fusteria. La categoria també és la prevista legalment per a l'import del contracte.

	Doc. original signat per: Sergio Selvi Blasco 11/06/2026	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 15/06/2029	Data creació còpia: 15/06/2026 08:13:00
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 1 de 6
			
		01R6DKRWSIFBKHH4T9I0TK9K0YY20H1A	

-**Concreció de mitjans materials i personals (addicionals a la solvència):** No

- **Certificats de qualitat i/o de gestió mediambiental:** No

- **Lots**

En informe a banda es justifica que la prestació d'aquest servei no és susceptible de dividir-se en lots.

- **Elecció del procediment**

La unitat promotora Servei de Projectes, Obres i Equipaments considera que el procediment més adequat per dur a terme per la contractació d'aquest servei és la convocatòria d'un procediment obert, que permet la màxima concurrència.

-**Criteris d'adjudicació**

La puntuació dels criteris d'adjudicació s'establirà en un màxim de 100 punts.

1.- Es considera que s'ha de valorar amb fins a 60 punts l'oferta econòmica. L'oferta més econòmica rebrà la màxima puntuació. La resta d'ofertes rebran la puntuació de la següent manera:

$$P_v = \left[ 1 - \left( \frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left( \frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

$P_v$  = Puntuació de l'oferta a Valorar  
 $P$  = Punts criteri econòmic  
 $O_m$  = Oferta Millor  
 $O_v$  = Oferta a Valorar  
 $IL$  = Import de Licitació  
 $VP$  = Valor de ponderació

Essent el VP igual a 1,6.

La valoració de l'oferta econòmica es realitzarà prenent com a referència l'import ofertat per l'empresa, exclòs l' IVA.

La fórmula lineal amb factor de modulació proposada per a la puntuació de l'oferta econòmica permetrà ajustar l'efecte del percentatge d'import que separa les ofertes que es puntuen. Aquesta modulació pot des incentivar la presentació d'ofertes temeràries, incidint amb la disminució de la distància que separa les puntuacions de les ofertes, sempre mantenint la seva proporcionalitat.

2.- Es considera que s'ha de valorar amb fins a 20 punts l'escurçament de termini, programa de construcció i memòria descriptiva.

*Es rellevant valorar l'escurçament de termini, el programa de construcció i la memòria descriptiva donat que aporta informació organitzativa pel seguiment de contacte i en atenció a l'eficiència energètica i estalvi de costos.*





Per a la valoració d'aquest criteri es tindrà en compte:

A la proposta del termini d'escurçament màxim, fixat en  $\frac{1}{4}$ , se li adjudicaran 10 punts. Per a les propostes d'execució de terminis inferiors s'adjudicaran els mateixos punts, però seran d'obligat compliment. La resta de terminis proposats es calcularan en proporció, segons la fórmula:

$$Px = 4Pm ( T-Tx ) / T$$

Px és la puntuació de l'oferta x ; Pm és la puntuació màxima; T és el termini de sortida ; Tx és el termini de l'oferta

Es valorarà la presentació del programa de construcció mitjançant un gràfic de barres o equivalent, que identifiqui els terminis i fases d'execució, els costos i la programació mensual de certificacions. Aquest concepte es valorarà en 5 punts. Es valorarà, també, acompanyar una memòria descriptiva de la organització del procés d'execució amb una extensió màxima de tres folis, amb 5 punts.

3.- Es considera que s'ha de valorar amb fins a 17 punts el pla de control de qualitat.

*Es rellevant valorar el pla de control de qualitat i el compromís d'assumpció per a realitzar el seguiment i verificació de la qualitat dels materials i treballs inclosos en el contracte.*

3.1. Per a la valoració d'aquest criteri es tindrà en compte les empreses que presentin un pla de control de qualitat específic, amb les partides valorades i, a més, assumeixin els controls que pugui demanar l'Administració fins un cost del 2% del pressupost.

3.2. Les empreses que presentin un pla de control de qualitat general, amb les partides valorades i, a més, assumeixin els controls que pugui demanar l'Administració fins un cost del 2% del pressupost es puntuarà amb 14 punts.

3.3. Altrament, la presentació d'un pla de control de qualitat específic , però sense assumir expressament la realització d'assaigs fins un cost del 2% del pressupost, es valorarà amb 7 punts.

3.4. A les empreses que presentin un control de qualitat genèric, sense assumir expressament el 2%, se les assignarà 3 punts.

No es puntuarà, en aquest apartat, a les empreses que no aportin cap tipus de proposta.

*“\* NOTA: La puntuació s'atorgarà pel fet de presentar marcada la casella del model d'oferta –annex 3- conforme es presenta la documentació corresponent i adjuntar-la efectivament amb la informació requerida. Cas que es marqui la casella de no presentació, no marcar-ne que sí es presenta o, havent marcat que sí, no aportar la documentació amb la informació requerida, s'atorgarà 0 punts.”*





4.- Es considera que s'ha de valorar amb fins a 3 punts el certificat ISO 14001 o equivalent.

Es valorarà que l'empresa presenti el certificat ISO 14001 o equivalent, emès per un organisme acreditat per aplicar els seus paràmetres a l'objecte del contracte amb 3 punts.

No es puntuarà, en aquest apartat, a les empreses que no aportin l'acreditació.

**Límits i paràmetres per a la determinació d'ofertes amb valors anormals o desproporcionats**

En el cas que concorri a la licitació 1 única empresa, es considerarà que l'oferta és anormalment baixa, als efectes de l'article 149 LCSP, si es compleixen aquests dos supòsits:

1. El preu ofert sigui inferior al pressupost de licitació en un percentatge superior al 40%.
2. La puntuació dels criteris d'adjudicació que no siguin preu sigui superior al 80% de la puntuació total.

En el cas que concorrin a la licitació 2 empreses, es considerarà que l'oferta és anormalment baixa si compleix aquests dos supòsits:

1. El preu ofert per una de les empreses és inferior en més d'un 20% al preu ofert per l'altra empresa.
2. El sumatori de les puntuacions diferents del preu d'una de les empreses és superior en més d'un 20% al sumatori de les puntuacions diferents del preu de l'altra empresa.

En el cas que concorrin a la licitació més de 2 empreses, es considerarà oferta anormalment baixa, als efectes de l'article 149 LCSP, quan la puntuació obtinguda pels criteris d'adjudicació que no són preu estigui per damunt de la suma de les següents variables 1 i 3, i que, al mateix temps, el preu ofert sigui inferior a la mitjana aritmètica dels preus oferts en un percentatge superior al 20%:

1. La mitjana aritmètica de la puntuació obtinguda per les empreses licitadores en els criteris d'adjudicació que no són preu.
2. La desviació de cadascuna de les puntuacions obtingudes per les empreses licitadores respecte a la mitjana de les puntuacions en els criteris que no són preu.



3. El càlcul de la mitjana aritmètica de les desviacions obtingudes, en valor absolut, és a dir, sense tenir en compte el signe positiu o negatiu, pels criteris que no són preu.

En cas que es produeixi un empat en la suma de les puntuacions dels criteris diferents del preu, es tindrà en consideració, a efectes de determinació de les ofertes anormalment baixes, única i exclusivament el preu. Per tant, es consideraran anormalment baixes aquelles ofertes que siguin inferiors en més del 10% de la mitjana aritmètica de les ofertes presentades.

- **Termini d'execució:** Fins un màxim de 12 mesos (240 dies hàbils) a comptar des de la data de l'acta de replanteig.

- **Justificació de la possibilitat de pròrroga:** No es preveu pròrroga.

- **Previsió de modificacions:** No es preveuen modificacions.

- **Revisió de preus:** No s'aplica.

- **Condicions especials d'execució del contracte:**

Per tal d'aplicar la mesura prevista a l'article 202.2 de la LCSP de foment de la igualtat entre homes i dones en el treball, s'estableix com a condició especial d'execució la no utilització de llenguatge sexista en cap document escrit ni visual relacionat amb el contracte.

Aquesta condició especial d'execució respon a allò previst a l'article 10 de la Llei 17/2015, de 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes, que estableix que les administracions públiques han de procurar d'incloure clàusules socials en els plec o documents que regeixen les contractacions amb la finalitat de promoure la igualtat de tracte

- **Pressupost i Valor estimat del contracte (VEC)**

El pressupost desglossat del contracte és:

Obres de rehabilitació de façanes, banys amb dutxa i fusteria exteriors de la Residència de Gent Gran i Centre de	Imports	% IVA	Import IVA	VEC total (sense IVA, amb impostos i taxes)	Pressupost base licitació (amb IVA)
Pressupost d'execució material (PEM)	630.752,03 €	10,00%	75.059,49 €	778.978,75 €	854.038,24 €
Despeses generals d'Empresa (13%)	81.997,76 €				
Benefici Industrial (6%)	37.845,12 €				
Pressupost d'execució per contracte (PEC)	750.594,91 €	% TAXES	import taxes		
Taxes sobre el PEM		4,50%	28.383,84 €		

El valor estimat del contracte es de 778.978,75 €.





Desglossat en:

Anualitat	Dies hàbils	Import impostos i taxes municipals per anualitats (4,5% sobre PEM)	VEC total (sense IVA, amb impostos i taxes municipals sobre PEM)	IVA per anualitat	Pressupost base licitació (amb IVA)
2026	40	28.383,84 €	129.829,79 €	10.144,60 €	139.974,39 €
2027	200	0,00 €	649.148,96 €	64.914,90 €	714.063,85 €
Total	240	28.383,84 €	778.978,75 €	75.059,49 €	854.038,24 €

. Per als càlculs, atès que hi ha una diferència de 2 decimals entre els imports, s'ha seguit l'arrodoniment automàtic del càlcul de l'aplicació GEEC

**- Cessió de contracte:**

Es permet la cessió de contracte d'acord amb l'article 214 LCSP.

**- Subcontractació:**

Es permet la subcontractació de les feines del contracte corresponents al capítol 6 (fusteries exteriors) i capítol 7 (instal·lacions).

**-Conveni aplicable. Subrogació de personal:** No.

**-Compliment de la LOPD**

Prestació sense accés a dades de caràcter personal, amb risc d'accedir involuntàriament a dades de caràcter personal.

**Sergi Selvi Blasco**  
Subdirector general d'Obres i serveis

