



## **INFORME TÈCNIC DE VALORACIÓ DE LES PROPOSICIONS PRESENTADES PER A LA CONTRACTACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DE LES ACTUACIONS D'OBRA DE L'ADEQUACIÓ I REHABILITACIÓ DE L'IMMOBLE DEL PALAU REQUESENS, UBICAT AL CARRER DEL BISBE CAÇADOR, 3, DE BARCELONA (EXPEDIENT CU-2026-949)**

---

Atesa la necessitat d'execució de les actuacions d'obra de l'adequació i rehabilitació de l'immoble del Palau Requesens, ubicat al carrer del Bisbe Caçador, 3, de Barcelona, durant l'any 2026, 2027 i 2028, va iniciar-se un procediment obert per tal d'adjudicar-ne l'execució.

Les empreses presentades en termini i admeses han estat:

- EUROCATALANA OBRES I SERVEIS SL
- NATUR SYSTEM SLU
- RÈCOP RESTAURACIONS ARQUITECTÒNIQUES, SL
- URCOTEX INMOBILIARIA, SLU
- UTE ROGASA CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, SAU I REHAC SA
- VESTA REHABILITACIÓN SL

Els criteris de valoració de les ofertes presentades en aquest procés de contractació es troben recollits a l'annex III del Plec de Clàusules Administratives i són els següents:

### I CRITERIS SUBJECTES A JUDICI DE VALOR (fins a 40 punts):

- I.I Memòria descriptiva de la planificació de l'obra *(fins a 15 punts)*
- I.II Metodologia de la planificació i control de l'obra *(fins a 15 punts)*
- I.III Proposta d'implantació de l'obra *(fins a 10 punts)*

### II CRITERIS DE VALORACIÓ AUTOMÀTICA (fins a 60 punts):

- II.I Oferta econòmica *(fins a 30 punts)*
- II.II Reducció del termini d'execució *(fins a 15 punts)*
- II.III Ampliació del termini de garantia *(fins a 10 punts)*
- II.IV Criteris mediambientals, i de seguretat i salut. *(fins a 5 punts)*



## 1. VALORACIÓ DE L'APARTAT "I. CRITERIS SUBJECTES A JUDICI DE VALOR"

A l'informe del dia 22 de juliol del 2026, es va valorar l'apartat "I" de l'esmentat procediment obert corresponent als criteris d'adjudicació la valoració dels quals requereix un judici de valor, amb el següent resultat:

|                                                                           | 1                 | 2    | 3     | 4       | 5              | 6     |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|------|-------|---------|----------------|-------|
|                                                                           | EUROCATÀ NATURSIS |      |       |         | UTE            |       |
| Criteri de Valoració SOBRE B                                              | LANA              | TEM  | RÈCOP | URCOTEX | ROGASA-REHACSA | VESTA |
| I.I MEMÒRIA DESCRIPTIVA DE LA PLANIFICACIÓ DE L'OBRA (fins a 15 punts)    | 12,0              | 13,5 | 11,0  | 10,0    | 12,0           | 15,0  |
| I.II METODOLOGIA DE LA PLANIFICACIÓ I CONTROL DE L'OBRA (fins a 15 punts) | 13,5              | 12,0 | 10,5  | 13,5    | 13,5           | 13,0  |
| I.III PROPOSTA D'IMPLANTACIÓ DE L'OBRA (fins a 10 punts)                  | 7,5               | 7,0  | 6,5   | 8,5     | 6,0            | 9,5   |
| PUNTUACIÓ TOTAL SOBRE B                                                   | 33,0              | 32,5 | 28,0  | 32,0    | 31,5           | 37,5  |

## 2. VALORACIÓ DE L'APARTAT "II. CRITERIS DE VALORACIÓ AUTOMÀTICA"

A l'apartat "II" corresponent als criteris d'adjudicació, la valoració dels quals es produeixen de forma automàtica, es determinen les següents condicions de valoració:

### "II. CRITERIS DE VALORACIÓ AUTOMÀTICA - FINS A 60 PUNTS SOBRE C

#### II.I OFERTA ECONÒMICA. Fins a 30 punts

Es valorarà d'acord amb la fórmula següent:

$$Pi = 0,30 * (100 - 100 * (Bm - Bi))$$

On:

$$Bm = \frac{PL - Om}{PL}$$

$$Bi = \frac{PL - Oi}{PL}$$

Nomenclatura:

- $Pi$  és la puntuació que obté l'empresa "i", 0,30 és el pes del criteri (de 0,00 a 1,00, en tant per ú segons els punts totals de la licitació).



- *Bm és la baixa que suposa l'oferta econòmicament més avantatjosa en relació amb el pressupost de licitació (PL) i Bi és la baixa de l'oferta de l'empresa "i" en relació amb el pressupost de licitació.*
- *Oi és l'import de l'oferta de l'empresa "i".*
- *Om és l'import de l'oferta menor.*

## **II.II REDUCCIÓ DEL TERMINI D'EXECUCIÓ. Fins a 15 punts**

*L'empresa podrà oferir una reducció del termini d'execució previst al plec de condicions tècniques (divuit (18) mesos a partir de la signatura del contracte).*

*El període màxim de reducció admissible a les ofertes és de vuit (8) setmanes. La part d'aquesta reducció del termini d'execució que sobrepassi aquesta extensió màxima no serà valorada.*

*Es puntuarà conforme a les pautes i paràmetres que es detallen a continuació:*

| <i>Reducció en setmanes</i> | <i>Punts</i> |
|-----------------------------|--------------|
| <i>8 setmanes</i>           | <i>15,0</i>  |
| <i>7 setmanes</i>           | <i>13,0</i>  |
| <i>6 setmanes</i>           | <i>11,0</i>  |
| <i>5 setmanes</i>           | <i>9,0</i>   |
| <i>4 setmanes</i>           | <i>7,0</i>   |
| <i>3 setmanes</i>           | <i>5,0</i>   |
| <i>2 setmanes</i>           | <i>3,0</i>   |

*Es presentarà aquesta reducció del termini d'execució on es farà constar el nombre de setmanes en què es redueix el termini. La reducció mínima del termini d'execució admissible serà de dues (2) setmanes. Les reduccions inferiors a dues (2) setmanes no seran objecte de valoració i obtindran una puntuació de 0 punts en aquest criteri.*

## **II.III AUGMENT DE TERMINI DE GARANTIA. Fins a 10 punts**

*Es valorarà l'augment en el termini de garantia addicional de les obres respecte del termini previst inicialment en els plecs, fins a un màxim de 10 punts, sense cost addicional per la Generalitat de Catalunya.*

*Es puntuarà conforme a les pautes i paràmetres que es detallen a continuació:*

|                                                       |             |
|-------------------------------------------------------|-------------|
| <i>Augment addicional de dos (2) anys de garantia</i> | <i>10,0</i> |
| <i>Augment addicional d'un (1) any de garantia</i>    | <i>5,0</i>  |



#### **II.IV CRITERIS MEDIAMBIENTALS, I DE SEGURETAT I SALUT. Fins a 5 punts**

*Es valorarà la implantació per part de l'empresa licitadora de sistemes de gestió certificats en matèria de medi ambient i seguretat i salut en el treball, orientats a una millor execució ambientalment sostenible i segura de l'obra objecte del contracte, d'acord amb normes reconegudes internacionalment com les establertes per la International Organization for Standardization.*

*Es valorarà la disposició per part de la empresa licitador dels certificats ISO següents:*

- ISO 14001 (gestió ambiental)
- ISO 45001 (seguretat i salut en el treball)

*Es puntuarà conforme a les pautes i paràmetres que es detallen a continuació, de forma sumatòria i fins a 5 punts:*

| <i>Disposar i acreditar documentalment el certificat ISO</i> | <i>Punts</i> |
|--------------------------------------------------------------|--------------|
| <i>ISO 14001 (gestió ambiental)</i>                          | <i>2,5</i>   |
| <i>ISO 45001 (seguretat i salut en el treball)</i>           | <i>2,5</i>   |

*Mitjans d'acreditació documental de cada certificat mitjançant la presentació de:*

- *Certificat vigent del sistema de gestió corresponent a les normes ISO 14001 i ISO 45001:*
  - *Els certificats hauran d'estar emesos per una entitat de certificació acreditada i autoritzada.*
  - *En els certificats haurà de constar el nom de la empresa licitadora.*
  - *Els certificats hauran d'estar vigents a la data de finalització del termini de presentació d'ofertes.*
  - *En el cas d'UTE, s'admetrà l'acreditació per qualsevol dels seus membres.*

*La mesa de contractació podrà requerir els aclariments o justificacions que consideri necessaris per comprovar la suficiència dels certificats aportats.*

Una vegada realitzada la valoració del sobre B "Criteris de valoració subjectiva", es va reunir la corresponent Mesa de Contractació, en la qual es van obrir els sobres "C" amb les proposicions presentades per part de cada licitador.



## 2.1. VALORACIÓ DE L'APARTAT "II.I Oferta econòmica. Fins a 30 punts"

Es valorarà d'acord amb la fórmula següent:

$$Pi = 0,30 * (100 - 100 * (Bm - Bi))$$

On:

$$Bm = \frac{PL - Om}{PL}$$

$$Bi = \frac{PL - Oi}{PL}$$

Nomenclatura:

- Pi és la puntuació que obté l'empresa "i", 0,30 és el pes del criteri (de 0,00 a 1,00, en tant per ú segons els punts totals de la licitació).
- Bm és la baixa que suposa l'oferta econòmicament més avantatjosa en relació amb el pressupost de licitació (PL) i Bi és la baixa de l'oferta de l'empresa "i" en relació amb el pressupost de licitació.
- Oi és l'import de l'oferta de l'empresa "i".
- Om és l'import de l'oferta menor.

Seguidament es calculen els valors genèrics:

|                                                                                    |                |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>PL</b> (Pressupost licitació IVA exclòs)                                        | 5.108.303,18 € |
| <b>Bm</b> (Baixa de l'oferta més avantatjosa respecte al PL) $Bm = (PL - Om) / PL$ | 0,1203         |
| <b>Om</b> (Oferta de l'empresa d'import menor)                                     | 4.493.874,84 € |

En la següent taula s'apliquen les fórmules específiques de les ofertes, sent la puntuació final Pi per cadascuna de les empreses:



|                                                |                                                      | 1                     | 2              | 3              |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|----------------|
|                                                |                                                      | EUROCATALA NATURSYSTE |                |                |
| Criteri de Valoració SOBRE C                   |                                                      | NA                    | M              | RÈCOP          |
| <b>II.I OFERTA ECONÒMICA</b> (fins a 30 punts) | Pi (Puntuació) $Pi = 0,30 * (100 - 100 * (Bm - Bi))$ | 28,84                 | 28,86          | 27,75          |
| Oi (Oferta de l'empresa)                       |                                                      | 4.691.133,20 €        | 4.688.747,31 € | 4.877.407,87 € |
| Bi (Baixa de l'empresa en funció del PL)       |                                                      | 0,0817                | 0,0821         | 0,0452         |
| Bi = (PL - Oi) / PL                            |                                                      |                       |                |                |

|                                                |                                                      | 4              | 5              | 6              |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
|                                                |                                                      | UTE ROGASA-    |                |                |
| Criteri de Valoració SOBRE C                   |                                                      | URCOTEX        | REHACSA        | VESTA          |
| <b>II.I OFERTA ECONÒMICA</b> (fins a 30 punts) | Pi (Puntuació) $Pi = 0,30 * (100 - 100 * (Bm - Bi))$ | 29,12          | 29,73          | 30,00          |
| Oi (Oferta de l'empresa)                       |                                                      | 4.643.958,42 € | 4.539.808,82 € | 4.493.874,84 € |
| Bi (Baixa de l'empresa en funció del PL)       |                                                      | 0,0909         | 0,1113         | 0,1203         |
| Bi = (PL - Oi) / PL                            |                                                      |                |                |                |

## 2.2 VALORACIÓ DE L'APARTAT "II.II Reducció del termini d'execució. Fins a 15 punts"

Es valoren les reduccions de termini d'execució segons les ofertes presentades:

|                                                               |  | 1                     | 2          | 3          | 4          | 5           | 6          |
|---------------------------------------------------------------|--|-----------------------|------------|------------|------------|-------------|------------|
|                                                               |  | EUROCATALA NATURSYSTE |            |            |            | UTE ROGASA- |            |
| Criteri de Valoració SOBRE C                                  |  | NA                    | M          | RÈCOP      | URCOTEX    | REHACSA     | VESTA      |
| <b>II.II REDUCCIÓ DE TERMINI D'EXECUCIÓ</b> (fins a 15 punts) |  | 15,00                 | 15,00      | 15,00      | 15,00      | 15,00       | 15,00      |
| Oferta presentada                                             |  | 8 setmanes            | 8 setmanes | 8 setmanes | 8 setmanes | 8 setmanes  | 8 setmanes |

## 2.3. VALORACIÓ DE L'APARTAT "II.III Augment de termini de garantia. Fins a 10 punts"

Es valoren els augments de termini de garantia segons les ofertes presentades:

|                                                                   |  | 1                     | 2        | 3        | 4        | 5           | 6        |
|-------------------------------------------------------------------|--|-----------------------|----------|----------|----------|-------------|----------|
|                                                                   |  | EUROCATALA NATURSYSTE |          |          |          | UTE ROGASA- |          |
| Criteri de Valoració SOBRE C                                      |  | NA                    | M        | RÈCOP    | URCOTEX  | REHACSA     | VESTA    |
| <b>II.III AMPLIACIÓ DEL TERMINI DE GARANTIA</b> (fins a 10 punts) |  | 10,00                 | 10,00    | 10,00    | 10,00    | 10,00       | 10,00    |
| Oferta presentada                                                 |  | + 2 anys              | + 2 anys | + 2 anys | + 2 anys | + 2 anys    | + 2 anys |



## 2.4. VALORACIÓ DE L'APARTAT "II.IV Criteris mediambientals, i de seguretat i salut. Fins a 5 punts"

Es valoren els certificats aportats segons les ofertes presentades.

|                                                                               | 1          | 2          | 3     | 4       | 5           | 6     |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-------|---------|-------------|-------|
|                                                                               | EUROCATALA | NATURSYSTE |       |         | UTE ROGASA- |       |
| Criteri de Valoració SOBRE C                                                  | NA         | M          | RÈCOP | URCOTEX | REHACSA     | VESTA |
| <b>II.IV CRITERIS MEDIAMBIENTALS, I DE SEGURETAT I SALUT (Fins a 5 punts)</b> | 5,00       | 5,00       | 5,00  | 5,00    | 5,00        | 5,00  |
| Certificat presentat ISO 14001                                                | SI         | SI         | SI    | SI      | SI          | SI    |
| Certificat presentat ISO 45001                                                | SI         | SI         | SI    | SI      | SI          | SI    |

## 3. RESUM VALORACIÓ DE L'APARTAT "II. CRITERIS DE VALORACIÓ AUTOMÀTICA"

Dels quadres anteriors, es dedueix el següent quadre resum de la valoració de les proposicions presentades i acceptades per a la contractació de referència:

|                                                                               | 1            | 2            | 3            | 4            | 5            | 6            |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                                                               | EUROCATALA   | NATURSYSTE   |              |              | UTE ROGASA-  |              |
| Criteri de Valoració SOBRE C                                                  | NA           | M            | RÈCOP        | URCOTEX      | REHACSA      | VESTA        |
| <b>II.I OFERTA ECONÒMICA (fins a 30 punts)</b>                                | 28,84        | 28,86        | 27,75        | 29,12        | 29,73        | 30,00        |
| <b>II.II REDUCCIÓ DE TERMINI D'EXECUCIÓ (fins a 15 punts)</b>                 | 15,00        | 15,00        | 15,00        | 15,00        | 15,00        | 15,00        |
| <b>II.III AMPLIACIÓ DEL TERMINI DE GARANTIA (fins a 10 punts)</b>             | 10,00        | 10,00        | 10,00        | 10,00        | 10,00        | 10,00        |
| <b>II.IV CRITERIS MEDIAMBIENTALS, I DE SEGURETAT I SALUT (Fins a 5 punts)</b> | 5,00         | 5,00         | 5,00         | 5,00         | 5,00         | 5,00         |
| <b>PUNTUACIÓ TOTAL SOBRE C</b>                                                | <b>58,84</b> | <b>58,86</b> | <b>57,75</b> | <b>59,12</b> | <b>59,73</b> | <b>60,00</b> |

## 4. COMPROVACIÓ D'INEXISTÈNCIA D'OFERTES AMB BAIXA TEMERÀRIA

Als Plecs de Clàusules Administratives s'especifica els criteris que han de complir una oferta per tal de ser considerada com a temerària.

*"Es consideraran inicialment temeràries les proposicions en què es compleixen de forma acumulada els supòsits següents:*

- Puntuació superior a 32 punts en la valoració de la proposta envers els criteris subjectius de valoració.
- L'oferta econòmica estigui per sota del 80% de la mitjana aritmètica de les ofertes.
- Criteri reducció de termini: puntuació de 15 punts.
- Criteri d'ampliació del termini de garantia: puntuació de 10 punts.
- Criteris mediambientals, i de seguretat i salut: puntuació de 5 punts.



*En el cas d'estar en BAIXA TEMERÀRIA, es donarà al licitador un termini de 3 dies hàbils per tal que presenti documentació que acrediti la viabilitat de la seva proposta per l'import proposat. El requeriment d'aquesta informació es realitzarà via e-Notum. La documentació s'haurà de lliurar obligatòriament per correu electrònic a la bústia del Servei de Contractació (contractació.cultura@gencat.cat) amb signatura electrònica del licitador."*

El quadre resultant dels esmentats supòsits de baixa temerària és el següent:

|                      | 1. Valoració de proposta en els criteris subjectius amb una puntuació superior a 32 punts | 1. Oferta anormal | 2. Oferta econòmica: inferior al 80% de la mitjana aritmètica de les ofertes presentades | 2. Oferta anormal | 3.Reducció del termini d'execució: puntuació de 15 punts | 3. Oferta anormal | 4. Ampliació del termini de garantia: puntuació de 10 punts | 4. Oferta anormal | 5. Criteris mediambientals i de seguretat i salut: puntuació de 5 punts | 5. Oferta anormal | És baixa temerària ? (1=Si + 2=Si + 3=Si + 4=Si + 5=Si) |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------|
| EMPRESES             |                                                                                           |                   | 3.724.657,39                                                                             |                   |                                                          |                   |                                                             |                   |                                                                         |                   |                                                         |
| 1 EUROCATALANA       | 33,00                                                                                     | Si                | 4.691.133,20 €                                                                           | No                | 15,00                                                    | Si                | 10,00                                                       | Si                | 5,00                                                                    | Si                | NO                                                      |
| 2 NATURSYSTEM        | 32,50                                                                                     | Si                | 4.688.747,31 €                                                                           | No                | 15,00                                                    | Si                | 10,00                                                       | Si                | 5,00                                                                    | Si                | NO                                                      |
| 3 RECOP              | 28,00                                                                                     | No                | 4.877.407,87 €                                                                           | No                | 15,00                                                    | Si                | 10,00                                                       | Si                | 5,00                                                                    | Si                | NO                                                      |
| 4 URCOTEX            | 32,00                                                                                     | No                | 4.643.958,42 €                                                                           | No                | 15,00                                                    | Si                | 10,00                                                       | Si                | 5,00                                                                    | Si                | NO                                                      |
| 5 UTE ROGASA-REHACSA | 31,50                                                                                     | No                | 4.539.808,82 €                                                                           | No                | 15,00                                                    | Si                | 10,00                                                       | Si                | 5,00                                                                    | Si                | NO                                                      |
| 6 VESTA              | 37,50                                                                                     | Si                | 4.493.874,84 €                                                                           | No                | 15,00                                                    | Si                | 10,00                                                       | Si                | 5,00                                                                    | Si                | NO                                                      |

Així doncs, cap baixa de l'oferta es considera temerària.



## 5. RESUM DE VALORACIÓ FINAL

Dels quadres anteriors, es dedueix el següent quadre resum de la valoració de les proposicions presentades i acceptades per a la contractació de referència:

|                                                                   | 1                 | 2    | 3     | 4       | 5                  | 6     |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|------|-------|---------|--------------------|-------|
|                                                                   | EUROCATÀ NATURSYS |      |       |         | UTE                |       |
| Criteri de Valoració SOBRE B                                      | LANA              | TEM  | RÈCOP | URCOTEX | ROGASA-<br>REHACSA | VESTA |
| I. CRITERIS SUBJECTES A JUDICI DE VALOR - Fins a 40 punts SOBRE B | 33,0              | 32,5 | 28,0  | 32,0    | 31,5               | 37,5  |
| II CRITERIS DE VALORACIÓ AUTOMÀTICA - Fins a 60 punts SOBRE C     | 58,8              | 58,9 | 57,8  | 59,1    | 59,7               | 60,0  |
| PUNTUACIÓ TOTAL - Fins a 100 punts                                | 91,8              | 91,4 | 85,8  | 91,1    | 91,2               | 97,5  |

De conformitat amb tots els criteris que s'han exposat anteriorment, la millor proposició oferta en aquest procediment ha estat presentada per **VESTA REHABILITACIÓN SL**, per un import de **4.493.874,84 €** IVA exclòs, que una vegada aplicat l'IVA, l'import és **5.437.588,56 €**.

Marta González de la Rubia Sánchez  
Responsable de supervisió de projectes  
Departament de Cultura

Barcelona, a data de signatura electrònica