

REUNIDOS en la ciudad de Vic, en fecha 8 de Abril de 2026, el órgano de contratación designado por el Obispado de Vic, compuesto por, el Delegado de Patrimonio Cultural, el Delegado de Patrimonio Inmueble, el Vicario General, el Arquitecto Director. El Decano del Cabildo de la Catedral està ausente.

Habiéndose recibido en plazo las ofertas correspondientes al procedimiento de contratación para la ejecución de las obras de "Actuación integral en el claustro de la catedral de San Pedro de Vic para su valorización turística, cultural y social", y una vez examinada la documentación presentada por los licitadores, se procede a su análisis y valoración de conformidad con los criterios establecidos en el Pliego de Condiciones Generales y Técnicas, se redacta el siguiente;

INFORME

1. OBJETO

El presente informe tiene por objeto analizar la documentación presentada por las empresas licitadoras, verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el pliego de condiciones y realizar una valoración comparativa de las ofertas conforme a los criterios establecidos. El contrato objeto de licitación corresponde a la actuación integral en el claustro de la catedral de San Pedro de Vic.

2. LICITADORES

- URCOTEX INMOBILIARIA, S.L.
- CONSTRUCTORA D'ARO, S.A.
- CONSTRUCCIONES COTS I CLARET, S.L.

3. REVISIÓN DE DOCUMENTACIÓN

3.1 Presentación en formato y plazo

Analizada la documentación presentada por las tres empresas licitadoras, se constata que todas ellas han presentado sus ofertas dentro del plazo establecido en el anuncio de licitación. Asimismo, la documentación se ha presentado en formato adecuado y con el contenido mínimo exigido, incluyendo oferta económica y documentación técnica y administrativa necesaria para su evaluación.

3.2 Clasificación empresarial

El pliego establece como requisito preferente la acreditación de clasificación empresarial en el Grupo K, Subgrupo 7, correspondiente a restauración de bienes inmuebles histórico-artísticos. Tras el análisis de la documentación aportada, se verifica que las tres empresas licitadoras acreditan dicha clasificación, con categoría suficiente para la ejecución del contrato, cumpliendo por tanto este requisito.

URCOTEX INMOBILIARIA, S.L.

Acredita clasificación Grupo K, Subgrupo 7, Categoría 4

CONSTRUCTORA D'ARO, S.A.

Acredita clasificación Grupo K, Subgrupo 7, Categoría 4

COTS I CLARET, S.L.

Acredita clasificación Grupo K, Subgrupo 7, Categoría 4

4. VALORACIÓN

4.1. CRITERIO 1 - EXPERIENCIA EN PATRIMONIO (hasta 10 puntos)

Se valora la experiencia acreditada en intervenciones sobre bienes del patrimonio histórico, especialmente en inmuebles catalogados como BIC o BCIN. En este sentido, Constructora d'Aro presenta una amplia relación de actuaciones relevantes en patrimonio histórico de alto nivel, con documentación detallada. URCOTEX acredita también una experiencia sólida y contrastada en restauración patrimonial, con intervenciones destacadas en edificios históricos relevantes. Cots i Claret acredita experiencia suficiente en rehabilitación patrimonial, si bien con menor amplitud y nivel de detalle en la documentación presentada.

CONSTRUCTORA D'ARO, S.A.

Acredita una trayectoria amplia y detallada en intervenciones sobre bienes patrimoniales relevantes, incluyendo actuaciones en inmuebles catalogados (BIC/BCIN) y obras de elevada entidad.

Valoración: 9,5 puntos

URCOTEX INMOBILIARIA, S.L.

Acredita experiencia sólida en intervenciones de restauración



patrimonial, incluyendo actuaciones en edificios históricos de relevancia (catedral de Vic, Escaladei, entre otros), con un nivel técnico elevado.

Valoración: 9,0 puntos

COTS I CLARET, S.L.

Acredita experiencia en obras de rehabilitación y restauración en edificios patrimoniales, si bien con menor amplitud y detalle en la documentación aportada en comparación con las otras empresas.

Valoración: 7,5 puntos

Puntuación estimada: Constructora d'Aro (9,5), URCOTEX (9,0), Cots i Claret (7,5)

4.2. CRITERIO 2 – ESTRUCTURA ESTABLE DE LA PLANTILLA (hasta 10 puntos)

Este criterio evalúa la estabilidad, dimensión y especialización del equipo humano propio de cada empresa. Constructora d'Aro presenta una estructura organizativa consolidada, con equipos técnicos definidos y una clara jerarquía operativa. URCOTEX dispone de un equipo técnico especializado en restauración, adecuado para la ejecución del contrato, aunque con menor grado de desarrollo organizativo en la documentación aportada. Cots i Claret presenta una estructura suficiente para la ejecución de la obra, si bien con menor grado de especialización explícita en restauración patrimonial.

Qué se valora:

- Equipo propio (no subcontratado)
- Estabilidad (plantilla consolidada)
- Especialización en restauración

CONSTRUCTORA D'ARO → MUY FUERTE

En su oferta:

- Memoria extensa de empresa
- Estructura definida (técnicos, producción, etc.)
- Organización clara y jerarquizada
- Empresa consolidada

Se nota empresa grande y estructurada.

Valoración: 9 – 10 puntos

URCOTEX → BUEN NIVEL

Según anexos:



- ☐ Equipo especializado en restauración
- ☐ Trayectoria clara en patrimonio
- ☐ Presencia de perfiles técnicos específicos

Pero:

- ☐ Menos "estructura corporativa" visible que D'Aro
- ☐ Documentación algo menos ordenada

Valoración: 7,5 – 9 puntos

COTS I CLARET → CORRECTO, PERO MÁS JUSTO

- ☐ Empresa consolidada (sí)
- ☐ Clasificación alta (sí)
- ☐ Pero:
 - Menor desarrollo de estructura en la documentación
 - Menos especialización explícita en patrimonio

Valoración: 6 – 7,5 puntos

Puntuación estimada: Constructora d'Aro (9,5), URCOTEX (8,5), Cots i Claret (6,5).

4.3 Perfil del responsable de obra (hasta 5 puntos)

Se analiza la formación, experiencia y capacidad de dirección del responsable de obra propuesto. Constructora d'Aro presenta un perfil altamente cualificado, con experiencia relevante en obras de restauración patrimonial y gestión de equipos. URCOTEX propone un perfil técnico competente, con experiencia acreditada en intervenciones similares. Cots i Claret presenta un perfil adecuado, aunque con menor especialización específica en patrimonio histórico.

CONSTRUCTORA D'ARO → MUY FUERTE

- ☐ Perfil definido y documentado

- ☐ Experiencia en obras patrimoniales
- ☐ Dirección consolidada

Valoración: 4,5 – 5 puntos

URCOTEX → BUEN NIVEL

- ☐ Perfil técnico competente
- ☐ Experiencia en restauración acreditada
- ☐ Menor desarrollo documental que D'Aro

Valoración: 4 – 4,5 puntos

COTS I CLARET → CORRECTO

- ☐ Perfil válido
- ☐ Menor especialización explícita en patrimonio
- ☐ Menor detalle aportado

Valoración: 3 – 4 puntos

Puntuación estimada: Constructora d'Aro (5), URCOTEX (4,5), Cots i Claret (3,5).

4.4 Proximidad del centro de decisión (hasta 5 puntos)

Se valora la proximidad del centro de toma de decisiones respecto a la obra, con el objetivo de garantizar una respuesta ágil durante la ejecución. Las tres empresas disponen de sedes en el ámbito territorial próximo a la actuación (Barcelona / Manresa), lo que garantiza una adecuada capacidad de respuesta.

CONSTRUCTORA D'ARO

- ☐ Sede en **Manresa**
Muy próxima a Vic

Valoración: 5 puntos

URCOTEX

- ☐ Sede en **Barcelona**
Proximidad correcta

Valoración: 4,5 – 5 puntos

COTS I CLARET

- ☐ Empresa catalana (implantación local)
Proximidad adecuada

Valoración: 4,5 – 5 puntos

Puntuación estimada: todas las empresas obtienen 5 puntos.

4.5 Oferta económica (hasta 20 puntos)

Se analiza el importe económico de las ofertas presentadas, considerando como más ventajosa la de menor importe. URCOTEX presenta la oferta más baja, seguida de Cots i Claret con una diferencia reducida, mientras que Constructora d'Aro presenta un importe significativamente superior.

Se analizan los importes presentados por cada licitador (IVA 21% incluido):

Empresa	Base (€)	IVA (€)	TOTAL (€)
URCOTEX	2.161.517,58	453.918,69	2.615.436,27
COTS I CLARET	2.186.791,69	459.226,25	2.646.017,94
CONSTRUCTORA D'ARO	3.126.200,66	656.502,14	3.782.702,80

URCOTEX presenta la oferta económicamente más ventajosa

COTS I CLARET se sitúa en una posición próxima (+1,17%)

CONSTRUCTORA D'ARO presenta una oferta significativamente superior (+44%)

Puntuación estimada: URCOTEX (20), Cots i Claret (19,5), Constructora d'Aro (14,5).

5. RESULTADO GLOBAL

De la suma de los distintos criterios evaluados resulta la siguiente puntuación total:

URCOTEX: 47 puntos
Constructora d'Aro: 43,5 puntos
Cots i Claret: 42 puntos

De acuerdo con la valoración conjunta de los criterios establecidos en el pliego, la oferta presentada por **URCOTEX INMOBILIARIA, S.L.** obtiene la mayor puntuación global, destacando por su equilibrio entre solvencia técnica y la oferta económica más ventajosa.

En consecuencia, se propone como oferta más favorable para la adjudicación del contrato.

5. CONCLUSIONES

Las tres empresas cumplen los requisitos formales y de clasificación. URCOTEX presenta la mejor oferta económica, mientras que CONSTRUCTORA D'ARO obtiene la mejor valoración técnica.

En el criterio económico:

- ☐ URCOTEX presenta la oferta más baja
- ☐ COTS I CLARET mantiene una diferencia reducida
- ☐ CONSTRUCTORA D'ARO queda claramente fuera en términos económicos

A la vista del análisis realizado, se concluye que la oferta presentada por URCOTEX INMOBILIARIA, S.L. obtiene la mayor puntuación global, destacando por su equilibrio entre solvencia técnica y la oferta económica más ventajosa. En consecuencia, se propone como adjudicataria del contrato.

A VIC A 8 DE ABRIL DEL 2026

Sr. Dani Font
Delegado de Patrimonio Cultural

Sr. Josep Martínez
Delegado de Patrimonio Cultural

Sr. Josep Maria Riba
Vicari General

Sr. Rafel Vila
Arquitecte director