

INFORME – VALORACIÓ OFERTA TÈCNICA EN PROCEDIMENT OBERT

Expedient:	ACJ-2025-07 LOT 1
Assumpte:	REDACCIÓ DELS PROJECTES BÀSIC I EXECUTIU I DIRECCIÓ D'OBRES, COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT I LES OBRES D'INSTAL·LACIÓ D'UN SISTEMA DE CLIMATITZACIÓ I ESCALFAMENT D'ACS MITJANÇANT AEROTÈRMIA A L'ALBERG CABRERA XANASCAT SITUAT A CABRERA DE MAR FINANÇAT AMB ELS FONS NEXT GENERATION EU.
Àrea emissora:	ÀREA DE GESTIÓ TÈCNICA
Data d'emissió:	A la data de signatura digital

OBSERVACIONS GENERALS I ANTECEDENTS

PRIMER. En data 3 de juliol de 2024, la direcció de l'Àrea de Gestió Tècnica de l'ACJ informa sobre la necessitat d'iniciar un expedient per a la contractació mitjançant concurs públic en procediment obert, pels serveis de redacció dels projectes bàsic i executiu i direcció d'obres, coordinació de seguretat i salut i les obres d'instal·lació d'un sistema de climatització i escalfament d'ACS mitjançant aerotèrmia a l'alberg Cabrera Xanascot situat a Cabrera de Mar finançat amb els fons Next Generation EU.

En data a 15 de gener de 2025 es publica al perfil del contractant la licitació de l'expedient ACJ-2025-07.

L'expedient consta dels lots següents:

- Lot 1 – Serveis de redacció dels projectes bàsic i executiu, Estudi de seguretat i salut, Direcció d'obres i Coordinació de seguretat i salut de les obres d'instal·lació d'un sistema de climatització i producció d'ACS mitjançant aerotèrmia i d'un sistema de control BMS a





Generalitat de Catalunya
Agència Catalana de la Joventut

L'Alberg Cabrera de Mar Xanascà situat al municipi de Cabrera de Mar (Barcelona) gestionat per l'Agència Catalana de la Joventut (ACJ).

- Lot 2 - obres d'instal·lació d'un sistema de climatització i producció d'ACS mitjançant aerotèrmia i d'un sistema de control BMS a l'alberg Cabrera de Mar Xanascà situat al municipi de Cabrera de Mar (Barcelona) gestionat per l'Agència Catalana de la Joventut (ACJ) segons es determinin i concretin en el projecte executiu derivat del LOT 1 d'aquesta mateixa contractació.

SEGON. En data 31 de gener de 2025 finalitza el termini per a la presentació d'ofertes dels diferents Lots, i es constata que per al Lot 1 de l'expedient han presentat oferta les següents empreses:

- **COLOMER RIFÀ S.L.P.**
- **ESITEC ENERGIA S.L.**
- **ORDEIC PROJECTES I CONSULTORIA, S.L.U.**

TERCER. En data 4 de febrer de 2025, la Mesa de Contractació, en sessió privada, procedeix a l'obertura de les proposicions presentades (Sobre A) per als lots 1 i 2 de l'expedient.

En data de 27 de febrer de 2025, la Mesa de Contractació, en sessió pública, procedeix a l'obertura de les proposicions presentades (Sobre B) per al Lot 1 de l'expedient.

QUART. L'Àrea de Gestió Tècnica de l'ACJ procedeix a l'anàlisi i valoració dels criteris subjectius de les proposicions vàlides presentades (Sobre B) de les empreses:

- **COLOMER RIFÀ S.L.P.**
- **ESITEC ENERGIA S.L.**
- **ORDEIC PROJECTES I CONSULTORIA, S.L.U.**

Segons el que s'estableix a les condicions del concurs els aspectes que depenen d'un judici de valor es puntuaran seguint els següents criteris:



Doc. original signat per:
Marc Mundet Gómez
03/03/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 28/03/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



08NBUSYZ6EJAW0T4UD3TIL4E88PJQUZ1

Data creació còpia:
28/03/2025 13:06:26

Pàgina 2 de 9

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ PER ALS CRITERIS QUE DEPÈNEN D'UN JUDICI DE VALOR (FINS A 45 PUNTS)

1. Aspectes d'instal·lacions de la proposta0 - 20 punts

Es valorarà:

Sub-criteri	
Proposta per a dotar de sistemes de climatització a dormitoris, sales i menjador	Fins a 8 punts
Proposta d'instal·lació de sistema de producció d'ACS mitjançant Aerotèrmia	Fins a 4 punts
Proposta per millora del control dels radiadors existents de forma centralitzada	Fins a 4 punts
Proposta de la implantació d'un sistema de control BMS	Fins a 4 punts

2. - Aspectes arquitectònics de la proposta.0 - 15 punts

Es valorarà:

Sub-criteri	
Proposta de distribució de tubs i conductes per l'edifici "antic" per tal que tingui el mínim impacte sobre les característiques patrimonials de l'edifici	Fins a 9 punts
Proposta d'instal·lació de maquinaria interior i exterior per tal que tingui el mínim impacte sobre les característiques patrimonials de l'edifici	Fins a 6 punts

3. Aspectes econòmics i organitzacionals de la proposta0 – 10 punts

Es valorarà:

Sub-criteri	
Els aspectes de concreció i ajustament de la proposta presentada al pressupost d'execució disponible per les obres	Fins a 5 punts
Es valorarà la previsió de calendari d'execució parant especial atenció als aspectes de temps d'execució de les obres i la seva integració amb el funcionament de l'alberg per tal de minimitzar-ne l'impacte	Fins a 5 punts

La puntuació final de l'oferta respecte dels criteris sotmesos a judici de valor es farà de la manera següent: s'efectuarà la valoració de les propostes per tal d'obtenir una valoració tècnica dels criteris de cada bloc i poder obtenir l'oferta millor valorada en cada bloc de forma independent a la resta.

Un cop efectuada la valoració de cada bloc, es comprovarà que almenys una de les propostes assoleixi en aquell bloc el valor determinat en la taula següent per als diferents blocs de forma independent:



Bloc	Valoració mínima X	Valoració Màxima Y
Aspectes d'instal·lacions de la proposta	10	20
Aspectes arquitectònics de la proposta	7,5	15
Aspectes econòmics i organitzacionals de la proposta	5	10

En cas que almenys una de les propostes assoleixi el valor X sobre el màxim de valoració Y possible, d'acord amb els barems de la taula anterior, per cadascun dels blocs s'aplicarà la següent fórmula per obtenir les puntuacions de l'oferta que permetrà assignar la màxima puntuació a l'oferta millor valorada en cada bloc.

$$Pop = P \times (V_{Top}/V_{Tmv})$$

On:

Pop = Puntuació de l'Oferta a Puntuar

P = Puntuació màxima del criteri

V_{Top} = Valoració Tècnica de l'Oferta que es Puntua

V_{Tmv} = Valoració Tècnica de l'oferta Millor Valorada

En cas que en algun bloc cap de les propostes assoleixi el valor X sobre el màxim de valoració Y possible, es considerarà que la puntuació a atorgar en aquell bloc, és el valor obtingut en la fase de valoració de les propostes tècniques:

$$Pop = V_{Top}$$

En cap cas aquest llindar mínim de valoració tècnica suposa una exclusió de la licitació.

Un cop valorats tots els criteris proposats, i aplicada la fórmula si s'escau, la puntuació total obtinguda pel licitador serà la suma de les puntuacions obtingudes individualment a cada bloc.

Les ofertes que superin l'extensió definida al punt 6.1 del Plec de Prescripcions Tècniques no seran tingudes en consideració.

Tot seguit es procedeix a la valoració del contingut del "Sobre B", l'avaluació del qual depèn d'un judici de valor:



1- Aspectes d'instal·lacions de la proposta.0 - 20 punts

Sub-criteri	ESITEC ENERGIA S.L.	Puntuació
Proposta per a dotar de sistemes de climatització a dormitoris, sales i menjador	La proposta presentada es considera correcte i dona dades concretes i estudiades de la solució a executar. S'han estudiat potències de màquines i solucions concretes de passos d'instal·lacions. Es considera una bona proposta que s'ajusta a les demandes plantejades.	8
Proposta d'instal·lació de sistema de producció d'ACS mitjançant Aerotèrmia	La proposta presentada s'ajusta a les necessitats plantejades i s'integra amb la resta de propostes tècniques i proposa solucions concretes ben estudiades.	4
Proposta per millora del control dels radiadors existents de forma centralitzada	La proposta plantejada es considera correcte i s'integra apropiadament en el conjunt del sistema. Si bé en aquest cas no es concreta la solució proposada.	2
Proposta de la implantació d'un sistema de control BMS	El plantejament del sistema de control és adequat i s'ha integrat adequadament amb la resta de propostes plantejades.	4
Total Sub-criteri		18

Sub-criteri	COLOMER RIFÀ, SLP	Puntuació
Proposta per a dotar de sistemes de climatització a dormitoris, sales i menjador	La proposta presentada es considera correcte i dona dades concretes i estudiades de la solució a executar. Es considera una bona proposta que s'ajusta a les demandes plantejades amb detalls concrets de potència de maquinària i estudis tèrmics ben plantejats.	8
Proposta d'instal·lació de sistema de producció d'ACS mitjançant Aerotèrmia	La proposta presentada s'ajusta a les necessitats plantejades i s'integra amb la resta de propostes tècniques.	4
Proposta per millora del control dels radiadors existents de forma centralitzada	La proposta plantejada es considera correcte i s'integra apropiadament en el conjunt del sistema. Es proposen solucions concretes per a l'aprofitament dels radiadors existents.	4
Proposta de la implantació d'un sistema de control BMS	El plantejament del sistema de control és adequat i s'ha integrat adequadament amb la resta de propostes plantejades.	4
Total Sub-criteri		20



Sub-criteri	ORDEIC PROJECTES I CONSULTORIA, S.L.U.	Puntuació
Proposta per a dotar de sistemes de climatització a dormitoris, sales i menjador	Es proposa una solució genèrica sense entrar en detalls de com aplicar-la ni de les seves característiques tècniques.	3
Proposta d'instal·lació de sistema de producció d'ACS mitjançant Aerotèrmia	Es proposa una solució genèrica sense entrar en detalls de com aplicar-la ni de les seves característiques tècniques.	1
Proposta per millora del control dels radiadors existents de forma centralitzada	La proposta plantejada es considera correcta i s'integra apropiadament en el conjunt del sistema. Si bé en aquest cas no es concreta la solució proposada.	2
Proposta de la implantació d'un sistema de control BMS	Es proposa una solució genèrica sense entrar en detalls de com aplicar-la ni de les seves característiques tècniques.	1
Total Sub-criteri		7

2 - Aspectes arquitectònics de la proposta0 - 15 punts

Sub-criteri	ESITEC ENERGIA S.L.	Puntuació
Proposta de distribució de tubs i conductes per l'edifici "antic" per tal que tingui el mínim impacte sobre les característiques patrimonials de l'edifici	Es proposa una solució ben estudiada i integrada amb les característiques de l'edifici. La solució contempla aspectes concrets i planteja opcions viables i molt interessants per a la resolució dels principals problemes patrimonials.	9
Proposta d'instal·lació de maquinaria interior i exterior per tal que tingui el mínim impacte sobre les característiques patrimonials de l'edifici	La solució proposada resol els principals aspectes a resoldre i dona idees concretes per a la instal·lació de les màquines exteriors així com dels recuperadors de calor. No especifica amb gaire detall, no obstant, la ubicació dels fancoils a l'interior de les estances.	5
Total Sub-criteri		14



Sub-criteri	COLOMER RIFÀ, SLP	Puntuació
Proposta de distribució de tubs i conductes per l'edifici "antic" per tal que tingui el mínim impacte sobre les característiques patrimonials de l'edifici	Es proposa una solució ben estudiada i integrada amb les característiques de l'edifici. La solució contempla aspectes concrets i planteja opcions viables per a la resolució dels principals problemes patrimonials.	8
Proposta d'instal·lació de maquinaria interior i exterior per tal que tingui el mínim impacte sobre les característiques patrimonials de l'edifici	La solució proposada resol els principals aspectes a resoldre i dona idees concretes per a la instal·lació de les màquines exteriors així com dels recuperadors de calor. S'especifica la ubicació dels fancoils a l'interior de les estances.	6
Total Sub-criteri		14

Sub-criteri	ORDEIC PROJECTES I CONSULTORIA, S.L.U.	Puntuació
Proposta de distribució de tubs i conductes per l'edifici "antic" per tal que tingui el mínim impacte sobre les característiques patrimonials de l'edifici	Es proposa una solució genèrica que no entra en gaires detalls concrets sobre com entomar els principals problemes de distribució de conductes i tubs. Tampoc es denota un estudi concret de les problemàtiques específiques de l'edifici antic.	2
Proposta d'instal·lació de maquinaria interior i exterior per tal que tingui el mínim impacte sobre les característiques patrimonials de l'edifici	Es planteja la ubicació de les màquines exteriors però no s'especifiquen les ubicacions previstes per a les màquines interiors ni per pel que fa a climatització ni a recuperadors de calor. Aquest punt es considera especialment crític donades les característiques patrimonials de l'edifici.	1
Total Sub-criteri		3

3 - Aspectes econòmics i organitzacionals de la proposta0 – 10 punts

Sub-criteri	ESITEC ENERGIA S.L.	Puntuació
Els aspectes de concreció i ajustament de la proposta presentada al pressupost d'execució disponible per les obres	La proposta econòmica detalla les partides plantejades amb un nivell de detall elevat i s'ajusta al pressupost màxim disponible per l'obra.	5
Es valorarà la previsió de calendari d'execució parant especial atenció als aspectes de temps d'execució de les obres i la seva integració amb el funcionament de l'alberg per tal de minimitzar-ne l'impacte	No s'ha incorporat calendari d'execució a l'oferta.	0
Total Sub-criteri		5



Sub-criteri	COLOMER RIFÀ, SLP	Puntuació
Els aspectes de concreció i ajustament de la proposta presentada al pressupost d'execució disponible per les obres	La proposta econòmica detalla les partides plantejades i s'ajusta al pressupost màxim disponible per l'obra.	4
Es valorarà la previsió de calendari d'execució parant especial atenció als aspectes de temps d'execució de les obres i la seva integració amb el funcionament de l'alberg per tal de minimitzar-ne l'impacte	El calendari s'ajusta al temps disponible i detalla el període d'execució de les diferents partides generals. Es considera correcte.	4
Total Sub-criteri		8

Sub-criteri	ORDEIC PROJECTES I CONSULTORIA, S.L.U.	Puntuació
Els aspectes de concreció i ajustament de la proposta presentada al pressupost d'execució disponible per les obres	La proposta econòmica detalla les partides plantejades de forma genèrica i s'ajusta al pressupost màxim disponible.	2
Es valorarà la previsió de calendari d'execució parant especial atenció als aspectes de temps d'execució de les obres i la seva integració amb el funcionament de l'alberg per tal de minimitzar-ne l'impacte	Planteja un calendari de 10 mesos que va més enllà del temps disponible.	1
Total Sub-criteri		3

Resum de Puntuacions obtingudes

Empresa	ESITEC ENERGIA S.L.	
Criteri		Puntuació
Aspectes d'instal·lacions de la proposta		18
Aspectes arquitectònics de la proposta		14
Aspectes econòmics i organitzacionals de la proposta		5
Puntuació Total		37

Empresa	COLOMER RIFÀ, SLP	
Criteri		Puntuació
Aspectes d'instal·lacions de la proposta		20
Aspectes arquitectònics de la proposta		14
Aspectes econòmics i organitzacionals de la proposta		8
Puntuació Total		42



Empresa	ORDEIC PROJECTES I CONSULTORIA, S.L.U.	
Criteri		Puntuació
Aspectes d'instal·lacions de la proposta		7
Aspectes arquitectònics de la proposta		3
Aspectes econòmics i organitzacionals de la proposta		3
	Puntuació Total	13

Proposo

1. Que la Mesa de contractació de l'ACJ es reuneixi per a l'obertura del SOBRE C tenint en compte que les puntuacions obtingudes al sobre B son:

Empresa	Puntuació Sobre B
ESITEC ENERGIA S.L.	37 Punts
COLOMER RIFÀ, SLP	42 Punts
ORDEIC PROJECTES I CONSULTORIA, S.L.U.	13 Punts

Director de l'Àrea de Gestió Tècnica
Barcelona, a la data de signatura digital

