

Codi SPOE: 2024/276

**SANTA COLOMA DE GRAMENET – Av Ramón Berenguer IV nº68**  
Residència de gent gran i centre de dia

**INFORME TÈCNIC DE VALORACIÓ D'OFERTES PER A L'ADJUDICACIÓ DE LES OBRES  
DE REFORMA DE LES INSTAL·LACIONS DE VENTILACIÓ I CLIMATITZACIÓ A LA  
RESIDÈNCIA DE GENT GRAN DE SANTA COLOMA DE GRAMENET (BARCELONA)**

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Exp. Núm.:                                 | BE-2025-933                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Procediment d'adjudicació:                 | Obert                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Import de sortida obres, IVA exclòs:       | 2.447.075,73 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| IVA aplicable (21%)                        | 497.174,17 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Taxes municipals                           | 79.579,70 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Pressupost màxim de licitació, IVA inclòs: | 2.944.249,90 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Termini d'execució:                        | 10 mesos (200 dies hàbils) a comptar des de la data de l'acta de replanteig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Empreses presentades:                      | GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES S.L.<br>PLAN YOUR FUTURE S.L.<br>IBERLAND INMUEBLES Y REFORMAS SL<br>ENERGRUP BIO RENOVABLES S.L.<br>EDA INSTALACIONES Y ENERGIA S.L.<br>ISTEM SLU<br>CERTIS OBRES I SERVEIS S.A.<br>VESTA REHABILITACIÓN S.L.<br>COTS I CLARET S.L.<br>SOGESA INSTALACIONES INTEGRALES SAU<br>EIFFAGE ENERGIA SLU<br>CONSTRUCCIONES CALER SAU<br>AXER INSTALACIONES Y TECNOLOGIA SLU<br>UTE FRICOR-AGEFRED RGG RAMON BERENGUER |



Doc.original signat per:  
Oscar Herranz Martínez  
13/05/2025,  
Sergio Selvi Blasco 13/05/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al  
web csv.gencat.cat fins al 19/05/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



03WMHA7ZNPCB4YE2KR7RXDXBCEC3U031

Data creació còpia:  
19/05/2025 09:35:25

**CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE LES OFERTES**

**1.1.- OFERTA ECONÒMICA: la puntuació màxima serà de 60 punts.**

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.

**1.2.- ESCURÇAMENT DE TERMINI I PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓ (fins a 23 punts)**

A la proposta del termini d'escurçament màxim, fixat en ¼, se li adjudicaran **17 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 formula:

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

$Px$  es 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 **3 punts**. Es valorarà, també, acompanyar una memòria descriptiva de la organització del procés d'execució amb una extensió màxima de tres foli, amb **3 punts**.

**1.3- PLA DE CONTROL DE QUALITAT (fins a 17 punts) \***

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 obtindran **17 punts**.

La simple assumpció del compromís d'acceptar els controls fins un 2% del cost del pressupost es puntuarà amb **14 punts**.

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**.

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.

**Ofertes anormalment baixes**

Es considerarà una oferta incursa en presumpció d'anormalment baixa quan la proposició d'una empresa licitadora estigui per sota de la mitjana aritmètica del percentatge de les baixes econòmiques ofertades per les empreses licitadores en 8 punts.

**"\* NOTA: La puntuació s'atorgarà pel fet de presentar marcada la casella del model d'oferta –annex 1- 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."**



**ASSIGNACIÓ DE PUNTUACIONS**

**1.1.- Proposta econòmica (fins a 60 punts)**

S'adjunta quadre amb l'oferta sense IVA, baixa i la puntuació de cada empresa:

| Empresa                                | Proposta econòmica IVA exclòs | % Baixa        | Puntuació econòmica |
|----------------------------------------|-------------------------------|----------------|---------------------|
|                                        | Import licitació:             | 2.447.075,73 € |                     |
| GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES S.L. | 2.212.678,08 €                | 9,58%          | 57,87               |
| PLAN YOUR FUTURE S.L.                  | 2.098.106,82 €                | 14,26%         | 59,63               |
| IBERLAND INMUEBLES Y REFORMAS SL       | 2.181.459,61 €                | 10,85%         | 58,35               |
| ENERGRUP BIO RENOVABLES S.L.           | 2.073.954,28 €                | 15,25%         | 60,00               |
| EDA INSTALACIONES Y ENERGIA S.L.       | 2.161.789,50 €                | 11,66%         | 58,65               |
| ISTEM SLU                              | 2.397.055,65 €                | 2,04%          | 55,05               |
| CERTIS OBRES I SERVEIS S.A.            | 2.247.973,87 €                | 8,14%          | 57,33               |
| VESTA REHABILITACIÓN S.L.              | 2.441.149,21 €                | 0,24%          | 54,37               |
| COTS I CLARET S.L.                     | 2.227.615,88 €                | 8,97%          | 57,65               |
| SOGESA INSTALACIONES INTEGRALES SAU    | 2.245.063,31 €                | 8,26%          | 57,38               |
| EIFFAGE ENERGIA SLU                    | 2.078.678,68 €                | 15,05%         | 59,93               |
| CONSTRUCCIONES CALER SAU               | 2.309.524,21 €                | 5,62%          | 56,39               |
| AXER INSTALACIONES Y TECNOLOGIA SLU    | 2.196.108,02 €                | 10,26%         | 58,13               |
| UTE FRICOR-AGEFRED RGG RAMON BERENGUER | 2.333.639,14 €                | 4,64%          | 56,02               |
|                                        | Mitjana aritmètica            | 8,92%          |                     |
|                                        | Límit + 8 punts               | 16,92%         |                     |

Al document annex 3 del model d'oferta de **SOGESA INSTALACIONES INTEGRALES SLU**, hi ha un error al sumatori de l'import del total de l'oferta amb IVA inclòs, en lloc de ser 2.669.814,87 € és de 2.699.814,87.

**1.2.- Eскурçament de termini, programa de construcció i memòria descriptiva (fins a 23 punts)**

- **Eскурçament de termini:** Segons l'establert en els criteris de puntuació, els escurçaments de termini iguals o superiors a ¼ del total (termini d'execució total de 7,5 mesos – 150 dies hàbils o inferiors) seran valorats amb **17 punts**.

**IBERLAND INMUEBLES Y REFORMAS SL i ISTEM SLU** proposen un termini d'execució de 180 dies hàbils (9 mesos), el que suposa un escurçament de termini de 20 dies hàbils (1 mes). Aplicant la fórmula dels criteris d'adjudicació ap. 1.2 reben **6,8 punts**

**GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES S.L.** proposa, al document annex 3 del model l'oferta, un termini d'execució de 50 dies hàbils (2,5 mesos). En base a la resta de documentació presentada es considera un error i que s'ha especificat en el model el termini que s'escurça en lloc del termini total de les obres. Així doncs es considera per aquesta empresa un termini d'execució de 150 dies hàbils (7,5 mesos) amb el que rep **17 punts**.

**La resta d'empreses**, proposen el termini d'execució de 150 dies hàbils (7,5 mesos), essent un escurçament de termini igual a ¼ del total, amb el que reben també **17 punts**.



- 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: **3 punts**.

**IBERLAND INMUEBLES Y REFORMAS S.L.** no presenta programa de construcció amb gràfic de barres amb identificació dels terminis i fases d'execució, costos i programació mensual de certificacions i rep **0 punts**.

**CERTIS OBRES I SERVEIS S.A. I VESTA REHABILITACIÓN S.L.** presenten programa de construcció amb gràfic de barres amb identificació dels terminis i fases d'execució però sense costos i programació mensual de certificacions amb el que reben **0 punts**.

**La resta d'empreses** presenten programa de construcció amb gràfic de barres amb identificació dels terminis i fases d'execució, costos i programació mensual de certificacions i reben **3 punts**.

- Memòria descriptiva de la organització del procés d'execució: **3 punts**

**IBERLAND INMUEBLES Y REFORMAS S.L.** no presenta memòria descriptiva de l'organització del procés d'execució i rep **0 punts**.

**Tota la resta d'empreses** presenten una memòria descriptiva de l'organització del procés d'execució i reben **3 punts**.

**1.3.- Pla del control de qualitat** (fins a 17 punts)

**IBERLAND INMUEBLES Y REFORMAS S.L. i CERTIS OBRES I SERVEIS S.A.** no presenten pla de control de qualitat sinó únicament el document de compromís d'acceptar els controls fins un 2% del cost del pressupost d'adjudicació amb el que reben **14 punts**.

**La resta d'empreses** presenten un pla de control de qualitat específic amb partides valorades i el document de compromís d'acceptar els controls fins un 2% del cost del pressupost d'adjudicació amb el que reben **17 punts**.



**CARACTERÍSTIQUES DE L'OFERTA AMB MILLOR RELACIÓ QUALITAT – PREU**

|                                   |                                                                                     |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Nom de l'empresa:                 | <b>ENERGRUP BIO RENOVABLES SL</b>                                                   |
| Import obres, sense IVA ni taxes: | <b>1.994.374,58 €</b>                                                               |
| Import IVA (21%):                 | <b>418.818,66 €</b>                                                                 |
| Impost i taxes:                   | <b>79.579,70 €</b>                                                                  |
| Import total oferta:              | <b>2.073.954,28 €</b>                                                               |
| Import total oferta, IVA inclòs:  | <b>2.492.772,94 €</b>                                                               |
| Desglossament:                    |                                                                                     |
| Anualitat 2025:                   | <b>997.109,18 €</b>                                                                 |
| Anualitat 2026:                   | <b>1.495.663,76 €</b>                                                               |
| Termini d'execució:               | <b>150 dies hàbils (7,5 mesos) a comptar des de la data de l'acta de replanteig</b> |
| Termini de garantia:              | <b>1 any des de la recepció de l'obra</b>                                           |

Barcelona, a 12 de maig de 2025

Oscar Herranz Martínez  
Tècnic del Servei de Projectes, Obres i Equipaments

Vist i plau

Sergi Selvi Blasco  
Cap de Servei de Projectes, Obres i Equipaments



Doc.original signat per:  
Oscar Herranz Martínez  
13/05/2025,  
Sergi Selvi Blasco 13/05/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 19/05/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



03WMHA7ZNPCB4YE2KR7RXDXBCEC3U031

Data creació còpia:  
19/05/2025 09:35:25

ANNEX. QUADRE COMPARATIU D'OFERTES PER A L'ADJUDICACIÓ DE LES OBRES DE REFORMA DE LES INSTAL·LACIONS DE VENTILACIÓ I CLIMATITZACIÓ A LA RESIDÈNCIA DE GENT GRAN DE SANTA COLOMA DE GRAMENET (BARCELONA). (EXP.BE-2025-933)

|                                                       |                  | ENERGRUP BIO<br>RENOVABLES S.L. | EIFFAGE ENERGIA<br>SLU | PLAN YOUR<br>FUTURE S.L. | EDA<br>INSTALACIONES Y<br>ENERGIA S.L. | AXER<br>INSTALACIONES Y<br>TECNOLOGIA SLU | GESTION INTEGRAL<br>DE INSTALACIONES<br>S.L. | COTS I CLARET<br>S.L. | SOGESA<br>INSTALACIONES<br>INTEGRALES SAU | CONSTRUCCIONES<br>CALER SAU | UTE FRICOR<br>AGEFRED | VESTA<br>REHABILITACIÓN S.L. | CERTIS OBRES I<br>SERVEIS S.A. | ISTEM SLU      | IBERLAND<br>INMUEBLES Y<br>REFORMAS S.L. |
|-------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------|------------------------|--------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|------------------------------|--------------------------------|----------------|------------------------------------------|
| 1.1. - Proposta econòmica (IVA exclos)                |                  |                                 |                        |                          |                                        |                                           |                                              |                       |                                           |                             |                       |                              |                                |                |                                          |
| Import de sortida obres:                              | 2.367.496,03 €   | 1.994.374,58 €                  | 1.999.098,98 €         | 2.018.527,12 €           | 2.082.209,80 €                         | 2.116.528,32 €                            | 2.133.098,38 €                               | 2.148.036,18 €        | 2.165.483,61 €                            | 2.229.944,51 €              | 2.254.059,44 €        | 2.361.569,51 €               | 2.168.394,17 €                 | 2.317.475,95 € | 2.101.879,91 €                           |
| Baixes presentades:                                   |                  | -15,76%                         | -15,56%                | -14,74%                  | -12,05%                                | -10,60%                                   | -9,90%                                       | -9,27%                | -8,53%                                    | -5,81%                      | -4,79%                | -0,25%                       | -8,41%                         | -2,11%         | -11,22%                                  |
| Taxes:                                                | 79.579,70 €      | 79.579,70 €                     | 79.579,70 €            | 79.579,70 €              | 79.579,70 €                            | 79.579,70 €                               | 79.579,70 €                                  | 79.579,70 €           | 79.579,70 €                               | 79.579,70 €                 | 79.579,70 €           | 79.579,70 €                  | 79.579,70 €                    | 79.579,70 €    | 79.579,70 €                              |
| Import de licitació:                                  | 2.447.075,73 €   | 2.073.954,28 €                  | 2.078.678,68 €         | 2.098.106,82 €           | 2.161.789,50 €                         | 2.196.108,02 €                            | 2.212.678,08 €                               | 2.227.615,88 €        | 2.245.063,31 €                            | 2.309.524,21 €              | 2.333.639,14 €        | 2.441.149,21 €               | 2.247.973,87 €                 | 2.397.055,65 € | 2.181.459,61 €                           |
| Baixes presentades:                                   |                  | -15,25%                         | -15,05%                | -14,26%                  | -11,66%                                | -10,26%                                   | -9,58%                                       | -8,97%                | -8,26%                                    | -5,62%                      | -4,64%                | -0,24%                       | -8,14%                         | -2,04%         | -10,85%                                  |
|                                                       | (Fins 60 punts)  | 60,00                           | 59,93                  | 59,63                    | 58,65                                  | 58,13                                     | 57,87                                        | 57,65                 | 57,38                                     | 56,39                       | 56,02                 | 54,37                        | 57,33                          | 55,05          | 58,35                                    |
| 1.2.-Escrutament de termini i programa de construcció |                  |                                 |                        |                          |                                        |                                           |                                              |                       |                                           |                             |                       |                              |                                |                |                                          |
| Termini sortida (dies hàbils)                         | 200              | 150                             | 150                    | 150                      | 150                                    | 150                                       | 150                                          | 150                   | 150                                       | 150                         | 150                   | 150                          | 150                            | 180            | 180                                      |
| Escrutament.....17 punts                              |                  | 17,00                           | 17,00                  | 17,00                    | 17,00                                  | 17,00                                     | 17,00                                        | 17,00                 | 17,00                                     | 17,00                       | 17,00                 | 17,00                        | 17,00                          | 6,80           | 6,80                                     |
| Programa de construcció.....3 punts                   |                  | 3,00                            | 3,00                   | 3,00                     | 3,00                                   | 3,00                                      | 3,00                                         | 3,00                  | 3,00                                      | 3,00                        | 3,00                  | 3,00                         | 3,00                           | 3,00           | 0,00                                     |
| Memòria.....3 punts                                   |                  | 3,00                            | 3,00                   | 3,00                     | 3,00                                   | 3,00                                      | 3,00                                         | 3,00                  | 3,00                                      | 3,00                        | 3,00                  | 3,00                         | 3,00                           | 3,00           | 0,00                                     |
|                                                       | (Fins 23 punts)  | 23,00                           | 23,00                  | 23,00                    | 23,00                                  | 23,00                                     | 23,00                                        | 23,00                 | 23,00                                     | 23,00                       | 23,00                 | 20,00                        | 20,00                          | 12,80          | 6,80                                     |
| 1.3. - Pla de control de qualitat                     |                  |                                 |                        |                          |                                        |                                           |                                              |                       |                                           |                             |                       |                              |                                |                |                                          |
| Específic + 2%.....17 punts                           |                  | 17,00                           | 17,00                  | 17,00                    | 17,00                                  | 17,00                                     | 17,00                                        | 17,00                 | 17,00                                     | 17,00                       | 17,00                 | 17,00                        | -                              | 17,00          | -                                        |
| 2%.....14 punts                                       |                  | -                               | -                      | -                        | -                                      | -                                         | -                                            | -                     | -                                         | -                           | -                     | -                            | 14,00                          | -              | 14,00                                    |
| Específic.....7 punts                                 |                  | -                               | -                      | -                        | -                                      | -                                         | -                                            | -                     | -                                         | -                           | -                     | -                            | -                              | -              | -                                        |
| Genèric.....3 punts                                   |                  | -                               | -                      | -                        | -                                      | -                                         | -                                            | -                     | -                                         | -                           | -                     | -                            | -                              | -              | -                                        |
|                                                       | (Fins 17 punts)  | 17,00                           | 17,00                  | 17,00                    | 17,00                                  | 17,00                                     | 17,00                                        | 17,00                 | 17,00                                     | 17,00                       | 17,00                 | 17,00                        | 14,00                          | 17,00          | 14,00                                    |
| TOTAL PUNTUACIÓ                                       | (Fins 100 punts) | 100,00                          | 99,93                  | 99,63                    | 98,65                                  | 98,13                                     | 97,87                                        | 97,65                 | 97,38                                     | 96,39                       | 96,02                 | 91,37                        | 91,33                          | 84,85          | 79,15                                    |



Doc.original signat per:  
Oscar Herranz Martínez 13/05/2025,  
Sergio Selvi Blasco 13/05/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](https://csv.gencat.cat) fins al 19/05/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



03WMHA7ZNPCB4YE2KR7RXDXBCEC3U031

Data creació còpia:  
19/05/2025 09:35:25

Pàgina 6 de 6