



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

Número d'expedient: PACC2025000023

Número de registre: X2025000627

RE núm.: E2025015167

De data: 30/06/2025

Assumpte: Contractació de les obres del Projecte executiu de l'adequació de les instal·lacions en l'Escola Bressol Fàbregas

INFORME DE VALORACIÓ DE CRITERIS DE JUDICI DE VALOR

En data 29 de juliol de 2025 s'ha posat a disposició de l'enginyer tècnic municipal la documentació corresponent al **sobre A**, que conté la documentació corresponent als **criteris avaluables dependents d'un judici de valor** per a prendre part en el procediment obert corresponent a l'expedient **PACC2025000023** relatiu a la contractació de les **Obres del Projecte executiu de l'adequació de les instal·lacions en l'Escola Bressol Fàbregas**, presentats per les empreses als efectes d'emetre el corresponent informe de valoració de conformitat amb la clàusula I del plec de clàusules administratives particulars, respecte els Criteris amb judici de valor en relació a la qualitat.

L'enginyer tècnic municipal que subscriu,

INFORMA

- En l'obertura del sobre A d'aquest procediment, la mesa de contractació competent ha acceptat QUATRE ofertes corresponents a:
 - DESHO, S.A.
 - PLAN YOUR FURUTE, S.L.
 - GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES, S.L.
 - MAVA DEVELOPMENT BUSINESS, S.L.
- El pressupost de les obres ascendeix a 359.871,49 €. El tipus d'IVA a aplicar és del 21%, el que suposa un import de 75.573,01 €. Essent l'import total de 435.444,50 €.
- Segons el previst a la clàusula I del plec de clàusules administratives particulars la valoració dels criteris amb judici de valor en relació a la qualitat es regirà per les condicions següents:

B. CRITERIS AVALUABLES SOTMESOS A JUDICI DE VALOR:

Amb una ponderació màxima de 25 punts, s'han definit criteris que permeten analitzar elements qualitatius essencials que no poden ser valorats automàticament:

- La proposta tècnica d'execució, planificació i compatibilitat amb l'entorn educatiu (B.1).*



- La proposta de millora tecnològica en el sistema de control climàtic (B.2).

Aquests criteris permeten valorar el grau de detall, coherència, innovació i adaptació real al funcionament de l'equipament, cosa fonamental per a la correcta execució d'una obra en un entorn en ús, com és una escola bressol.

B1. Proposta tècnica d'execució, implantació i planificació dels treballs (fins a 15 punts)

Amb l'objectiu de garantir una execució òptima, segura i compatible amb l'activitat educativa de l'Escola Bressol Fàbregas, els licitadors hauran de presentar una memòria tècnica de màxim quatre pàgines DIN A4. Aquesta haurà d'incloure una descripció clara, estructurada i coherent de la proposta d'execució dels treballs, amb una justificació tècnica del mètode constructiu, els recursos previstos i la seva planificació temporal.

Contingut mínim de la proposta:

1. Metodologia constructiva i implantació de l'obra:
 - o Descripció de les fases constructives i mètodes previstos.
 - o Logística d'entrada i sortida de materials, gestió de residus, zones d'acopi i senyalització.
 - o Organització general del lloc d'obra.
2. Sectorització i compatibilitat amb l'activitat escolar:
 - o Estratègia per minimitzar interferències amb les activitats del centre.
 - o Mesures preventives i correctores en relació amb soroll, vibracions, pols o riscos.
3. Planificació temporal i termini d'execució:
 - o Cronograma de treballs per fases.
 - o Indicació del camí crític.
 - o Adaptació del calendari a les necessitats escolars.
4. Recursos tècnics i humans:
 - o Dotació de personal, maquinària i equips.
 - o Assignació de responsabilitats i experiència rellevant del personal clau.

Criteris de valoració:

La proposta serà valorada en funció del grau de desenvolupament, coherència, claredat i adequació als condicionants del projecte, tenint en compte:

Aspecte	Contingut mínim esperat	Puntuació màxima	Criteris específics de puntuació
1. Metodologia constructiva	Descripció clara, fases, mètodes i logística d'obra	4	Descripció genèrica o incompleta: 1-2 punts Metodologia detallada i adaptada a l'edifici: 3-4 punts
2. Sectorització i compatibilitat amb l'activitat escolar	Mesures per minimitzar impactes	4	Mencions genèriques: 1-2 punts Propostes concretes per evitar sorolls, vibracions, pols i interferències: 3-4 punts
3. Planificació temporal	Cronograma i camí crític	4	Cronograma poc definit: 1-2 punts Planificació per fases i adaptació a períodes no lectius: 3-4 punts

Codi Segur de Verificació: 40dfd776-57ea-411c-8920-f495344ecf0f
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6009768
Data d'impressió: 14/08/2025 17:40:15
Pàgina 3 de 10

SIGNATURES
1.- Xavier Asenjo Carulla (TCAT), 06/08/2025 08:34



4. Recursos tècnics i humans	Equip assignat, experiència i disponibilitat	3	Només menció genèrica d'equip: 1 punt Assignació clara amb experiència demostrable (>5 anys): 2-3 punts
------------------------------	--	---	--

Justificació: Es proposa aquest criteri per valorar la qualitat tècnica i organitzativa de l'execució, assegurant la compatibilitat amb l'activitat escolar i la minimització d'interferències, riscos i afectacions. Es busca garantir una obra ben planificada, segura i eficient.

B2. Proposta tècnica per la millora del control del clima (fins a 10 punts)

Amb l'objectiu d'optimitzar i facilitar la gestió del sistema de control de climatització previst en el projecte executiu, els licitadors hauran de presentar una memòria tècnica breu, amb una extensió màxima de dues pàgines DIN-A4, on es descrigui la solució tecnològica proposada per millorar el sistema de control, d'acord amb els següents requisits:

Contingut mínim de la proposta:

- Descripció funcional del sistema de control proposat, incloent:
 - Arquitectura general del sistema.
 - Tipologia dels elements controlats (unitats de climatització, sondes, actuadors, etc.).
 - Estratègia de control automàtic o semiautomàtic.
- Interfície d'usuari:
 - Proposta de visualització i gestió mitjançant pantalla centralitzada.
 - Usabilitat adaptada a perfils no tècnics (personal de consergeria o administració).
- Integració amb el sistema de gestió centralitzada (BMS) de l'Ajuntament:
 - Compatibilitat i connexió mitjançant passarel·la de comunicació estàndard, preferiblement:
 - MODBUS TCP
 - o HTTP REST API
 - Capacitat de telemonitoratge i registre d'històrics.
- Esquema gràfic funcional del sistema, que inclogui la connexió entre els diferents dispositius, passarel·les i elements terminals.

Criteris de valoració:

La proposta serà valorada d'acord amb els següents paràmetres:

Aspecte	Contingut mínim esperat	Puntuació màxima	Criteris específics de puntuació
1. Innovació i millora funcional	Respecte al sistema base	3	Sistema convencional: 0-1 punt Sistema amb sensors, zonificació i optimització energètica: 2-3 punts
2. Facilitat d'ús	Interfície per a personal no tècnic	2	Interface tècnica poc intuïtiva: 0-1 punt Pantalla tàctil amb menús clars i accés per usuaris no tècnics: 2 punts
3. Integració amb BMS municipal	Compatibilitat amb protocols oberts	3	Sense integració o amb protocols tancats: 0-1 punt Compatibilitat amb MODBUS TCP o REST API: 2-3 punts

Codi Segur de Verificació: 40dfd776-57ea-411c-8920-f495344ecf0f
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6009768
Data d'impressió: 14/08/2025 17:40:15
Pàgina 4 de 10

SIGNATURES

1.- Xavier Asenjo Carulla (TCAT), 06/08/2025 08:34



4. Esquema funcional del sistema	Clar i coherent	2	Esquema bàsic o poc llegible: 0-1 punt Esquema complet amb connexions i dispositius identificats: 2 punts
----------------------------------	-----------------	---	--

Justificació: Aquest criteri permet valorar propostes que millorin la gestió i l'eficiència del sistema de climatització, afavorint la integració amb el sistema municipal i la facilitat d'ús per a personal no tècnic. Es premia la innovació i la funcionalitat.

- La valoració de les propostes d'acord amb la documentació aportada és la següent, que al seu torn es detalla a l'anàlisi de propostes:

	Criteris de judici de valor (fins a 25 punts)		
	B.1 Proposta tècnica d'execució, implantació i planificació dels treballs (15 punts)	B.2 Proposta tècnica millora control clima (10 punts)	TOTAL
DESHO, S.A.	6	3	9,00
PLAN YOUR FUTURE, S.L.	10	0	10,00
GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES S.L	13	8	21,00
MAVA DEVELOPMENT BUSINESS S.L.	9	7	16,00

- De forma general, s'han menystingut aquelles millores que a des del punt de vista tècnic es considera que:
 - No aporten valor afegit al que les diferents lleis, normatives i ordenances d'obligada aplicació en aquest àmbit ja exigeixen.
 - No aporten valor afegit al que els plecs tècnics ja preveuen.
 - Es considera que no aporten un valor afegit significatiu en aquest cas concret.
 - Són poc precises, no es poden quantificar o controlar durant la seva realització.
 - Apareixen mencionades en un altre apartat per part de la mateixa empresa i ja han estat valorades.

ANÀLISI DE LES PROPOSTES

B.1 Proposta tècnica d'execució, implantació i planificació dels treballs (15 punts)

Aquest apartat es conforma dels següents punts:

Codi Segur de Verificació: 40dfd776-57ea-411c-8920-f495344ecf0f
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6009768
Data d'impressió: 14/08/2025 17:40:15
Pàgina 5 de 10

SIGNATURES

1.- Xavier Asenjo Carulla (TCAT), 06/08/2025 08:34



B.1.1 Metodologia Constructiva (4 punts màx)

A continuació es detalla la puntuació obtinguda per cadascuna de les propostes analitzades en aquest àmbit:

	Puntuació	Observacions
DESHO, S.A.	2	La proposta identifica els espais d'actuació però no concreta les actuacions específiques a realitzar en cadascun. Es limita a seguir el criteri general del projecte executiu i no desenvolupa una metodologia pròpia ni adaptada, aplaçant la planificació detallada a reunions setmanals amb la direcció facultativa.
PLAN YOUR FUTURE, S.L.	3	La proposta estructura correctament les fases d'execució, detallant les actuacions previstes en cadascuna i incloent mesures específiques de neteja continuada durant l'obra
GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES S.L	3	La proposta detalla de manera ordenada les fases d'execució, incorpora mesures de neteja constant i preveu la realització de treballs fora de l'horari escolar en zones sensibles, mostrant una bona adaptació a les necessitats del centre educatiu.
MAVA DEVELOPMENT BUSINESS S.L.	2	La proposta presenta una descripció genèrica, sense especificar les actuacions concretes en els espais de l'edifici, i es limita principalment a referències a la normativa.

B.1.2.Sectorització i compatibilitat amb l'activitat escola (4 punts màx)

A continuació es detalla la puntuació obtinguda per cadascuna de les propostes analitzades en aquest àmbit:

	Puntuació	Observacions
DESHO, S.A.	1	No es preveuen mesures específiques de sectorització dels espais de treball ni d'adaptació a l'activitat escolar. Com a aspecte positiu, s'indica la disponibilitat d'un magatzem proper per a l'acopi de materials.
PLAN YOUR FUTURE, S.L.	3	La proposta preveu la realització de les actuacions fora de l'horari lectiu i inclou tancaments estancs de les zones de treball per evitar la dispersió de pols, així com barreres acústiques per minimitzar les molèsties
GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES S.L	3	La proposta preveu la realització de les actuacions fora de l'horari lectiu i inclou tancaments estancs de les zones de treball per evitar la dispersió de pols, així com barreres acústiques per minimitzar les molèsties
MAVA DEVELOPMENT BUSINESS S.L.	2	Indica les actuacions però no les detalla de com les efectuarà, poc precís en les explicacions donades

Codi Segur de Verificació: 40dfd776-57ea-411c-8920-f495344ecf0f
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6009768
Data d'impressió: 14/08/2025 17:40:15
Pàgina 6 de 10

SIGNATURES

1.- Xavier Asenjo Carulla (TCAT), 06/08/2025 08:34



B.1.3. Planificació temporal (4 punts màx)

A continuació es detalla la puntuació obtinguda per cadascuna de les propostes analitzades en aquest àmbit:

	Puntuació	Observacions
DESHO, S.A.	0	No s'aporta cronograma ni s'inclou cap explicació relativa a la planificació temporal dels treballs.
PLAN YOUR FUTURE, S.L.	3	S'aporta un cronograma estructurat per fases i actuacions, tot i que el nivell de detall és limitat.
GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES S.L	4	Es presenta un cronograma molt ben estructurat i detallat, amb explicacions prèvies i adaptació a les diferents fases i actuacions.
MAVA DEVELOPMENT BUSINESS S.L.	2	El cronograma presentat és poc definit i manca d'explicacions que en justifiquin la planificació temporal.

B.1.4. Recursos tècnics i humans (3 punts màx)

A continuació es detalla la puntuació obtinguda per cadascuna de les propostes analitzades en aquest àmbit:

	Puntuació	Observacions
DESHO, S.A.	3	Presenta una estructura adequada de personal propi, amb experiència demostrada i una bona dotació de mitjans materials.
PLAN YOUR FUTURE, S.L.	1	La proposta presenta una estructura de personal molt bàsica, sense justificació de l'experiència dels membres de l'equip, a excepció del gerent.
GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES S.L	3	Presenta una estructura adequada de personal propi, amb experiència demostrada i una bona dotació de mitjans materials.
MAVA DEVELOPMENT BUSINESS S.L.	3	Presenta una estructura adequada de personal propi, amb experiència demostrada i una bona dotació de mitjans materials.

Tal com es desprèn de l'anàlisi, només aquelles propostes que desenvolupen detalladament la seva metodologia, sectorització i planificació, i aporten una estructura de recursos clarament justificada han estat valorades amb la màxima puntuació. Les propostes amb plantejaments genèrics o sense concrecions específiques han estat valorades amb puntuacions inferiors, en compliment estricte dels criteris establerts al plec. Aquesta diferenciació assegura la transparència i objectivitat de la valoració.



B.2 Proposta tècnica millora control clima (10 punts)

Aquest apartat es conforma dels següents punts:

B.2.1. Innovació i millora funcional (3 punts màx)

A continuació es detalla la puntuació obtinguda per cadascuna de les propostes analitzades en aquest àmbit:

	Puntuació	Observacions
DESHO, S.A.	1	No es proposa cap millora respecte al sistema previst en el projecte executiu.
PLAN YOUR FUTURE, S.L.	0	No es presenta cap proposta en aquest apartat.
GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES S.L	1	Manté el sistema previst en el projecte executiu, tot i que aporta una explicació més detallada del seu funcionament.
MAVA DEVELOPMENT BUSINESS S.L.	2	Presenta un sistema nou de control global amb sondes i altres elements, però les explicacions són genèriques i manquen especificacions tècniques.

B.2.2. Facilitat d'ús (2 punts)

A continuació es detalla la puntuació obtinguda per cadascuna de les propostes analitzades en aquest àmbit:

	Puntuació	Observacions
DESHO, S.A.	2	S'actualitza la pantalla principal a una nova versió, però no s'especifica el funcionament ni les funcionalitats concretes.
PLAN YOUR FUTURE, S.L.	0	No es presenta cap proposta en aquest apartat.
GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES S.L	2	S'actualitza la pantalla principal amb una nova versió, especificant els diferents nivells de programació i accés segons el perfil d'usuari.
MAVA DEVELOPMENT BUSINESS S.L.	2	Proposa una pantalla per al control global de tot el sistema, amb un entorn gràfic simplificat, però sense especificacions tècniques detallades

Codi Segur de Verificació: 40dfd776-57ea-411c-8920-f495344ecf0f
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6009768
Data d'impressió: 14/08/2025 17:40:15
Pàgina 8 de 10

SIGNATURES

1.- Xavier Asenjo Carulla (TCAT), 06/08/2025 08:34



B.2 3. Integració amb BMS municipal (3 punts)

A continuació es detalla la puntuació obtinguda per cadascuna de les propostes analitzades en aquest àmbit:

	Puntuació	Observacions
DESHO, S.A.	0	No es fa cap referència a la integració del sistema amb el BMS municipal.
PLAN YOUR FUTURE, S.L.	0	No es presenta cap proposta en aquest apartat.
GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES S.L	3	Proposa la integració del sistema amb el BMS municipal mitjançant la corresponent passarel·la de comunicació.
MAVA DEVELOPMENT BUSINESS S.L.	3	Proposa la integració del sistema amb el BMS municipal mitjançant la corresponent passarel·la de comunicació.

B.2.4. Esquema funcional del sistema (2 punts)

A continuació es detalla la puntuació obtinguda per cadascuna de les propostes analitzades en aquest àmbit:

	Puntuació	Observacions
DESHO, S.A.	0	No es presenta cap esquema de funcionament del sistema.
PLAN YOUR FUTURE, S.L.	0	No es presenta cap proposta en aquest apartat.
GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES S.L	2	L'esquema presentat compleix els requisits i és clar i entenedor.
MAVA DEVELOPMENT BUSINESS S.L.	0	No es presenta cap esquema de funcionament del sistema.

En aquest apartat, la puntuació màxima s'ha reservat a aquelles propostes que, a més de complir amb el previst en el projecte, aporten innovacions clares, integració real amb el BMS municipal i un esquema funcional complet. Les propostes sense aportació addicional o amb descripcions genèriques han rebut la puntuació corresponent segons criteri de valoració establert. Així, la valoració reflecteix de manera objectiva el valor afegit real que presenta cada proposta.

Codi Segur de Verificació: 40dfd776-57ea-411c-8920-f495344ecf0f
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01082114_2025_6009768
Data d'impressió: 14/08/2025 17:40:15
Pàgina 9 de 10

SIGNATURES

1.- Xavier Asenjo Carulla (TCAT), 06/08/2025 08:34



CONCLUSIÓ

D'acord amb el detall de les puntuacions relacionades en aquest informe, corresponents als criteris amb judici de valor en relació a la qualitat de conformitat amb la clàusula I del plec de clàusules administratives particulars, la puntuació de les propostes avaluades és la següent:

B.1 Proposta tècnica d'execució, implantació i planificació dels treballs (15 punts)					
	1.Metodologia Constructiva (4 punts màx)	2.Sectorització i compatibilitat amb l'activitat escola (4 punts màx)	3. Planificació temporal (4 punts màx)	4. Recursos tècnics i humans (3 punts màx)	Puntuació Total
DESHO, S.A.	2	1	0	3	6
PLAN YOUR FUTURE, S.L.	3	3	3	1	10
GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES S.L	3	3	4	3	13
MAVA DEVELOPMENT BUSINESS S.L.	2	2	2	3	9

B.2 Proposta tècnica millora control clima (10 punts)					
	1. Innovació i millora funcional (3 punts màx)	2. Facilitat d'ús (2 punts)	3. Integració amb BMS municipal (3 punts)	4. Esquema funcional del sistema (2 punts)	Puntuació Total
DESHO, S.A.	1	2	0	0	3
PLAN YOUR FUTURE, S.L.	0	0	0	0	0
GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES S.L	1	2	3	2	8
MAVA DEVELOPMENT BUSINESS S.L.	2	2	3	0	7



Puntuació final obtinguda

	Criteris de judici de valor (fins a 25 punts)
	TOTAL (B.1+B.2)
DESHO, S.A.	9,00
PLAN YOUR FUTURE, S.L.	10,00
GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES S.L	21,00
MAVA DEVELOPMENT BUSINESS S.L.	16,00

Finalment, cal tenir en compte que aquest informe fa referència a les documentacions tècniques presentades, però no fa referència al contingut legal de les documentacions ni a aspectes jurídics.