

DOCUMENT Informe proposta adjudicació	ÒRGAN ÀREA DE TERRITORI, MEDI AMBIENT I RESILIÈNCIA URBANA	REFERÈNCIA PACC2025000023
Codi Segur de Verificació: f7c5be5c-48f1-4e03-9172-2235cb27a368 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2025_6012517 Data d'impressió: 14/08/2025 17:41:20 Pàgina 1 de 9		
SIGNATURES 1.- Xavier Asenjo Carulla (TCAT), 08/08/2025 14:06		



Número d'expedient: PACC2025000023
Número de registre: X2025000627
RE núm.:
De data: 08/08/2025
Assumpte: Obres del Projecte executiu de l'adequació de les instal·lacions en l'Escola Bressol Fàbregas

INFORME PROPOSTA ADJUDICACIÓ

En data 08 d'agost del 2025 s'ha posat a disposició de l'enginyer tècnic municipal la documentació corresponent al **sobre B**, que conté la documentació corresponent als criteris avaluable de forma automàtica per a prendre part en el procediment obert simplificat 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 avaluable de forma automàtica, i proposta de contractació.

L'enginyer tècnic municipal que subscriu,

INFORMA

- En l'obertura del sobre B d'aquest procediment, la mesa de contractació 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.
- Es fa constar que l'empresa PLAN YOUR FUTURE, S.L., fa entrega en aquest sobre B les valoracions sobre els criteris de judici de valor B.1 i B.2.

Atès que aquestes propostes no tenen efecte en aquesta valoració.

Atès que en el moment de la valoració dels criteris de judici de valor no constava la valoració del punt B.2 i aquest procediment ja està tancat.

D'acord en l'exposat, es manté la puntuació dels criteris de judici de valor ja definits i es fa constar que les propostes presentades no son admeses a la seva valoració.

DOCUMENT Informe proposta adjudicació	ÒRGAN ÀREA DE TERRITORI, MEDI AMBIENT I RESILIÈNCIA URBANA	REFERÈNCIA PACC2025000023
Codi Segur de Verificació: f7c5be5c-48f1-4e03-9172-2235cb27a368 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2025_6012517 Data d'impressió: 14/08/2025 17:41:20 Pàgina 2 de 9		
SIGNATURES 1.- Xavier Asenjo Carulla (TCAT), 08/08/2025 14:06		



- El pressupost dels serveis 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 €, IVA inclòs.
- Segons el previst a la clàusula I del plec de clàusules administratives particulars la valoració dels criteris objectius es regirà per les condicions següents:

A1. Proposta econòmica: fins a un màxim de 35 punts

Per la millor oferta econòmica se li assignarà un màxim de 35 punts. A l'oferta corresponent al pressupost de licitació se li atorgarà 0 punts. A la resta d'ofertes s'assignarà la puntuació que correspongui de forma proporcional, segons la fórmula:

$$\text{Puntuació oferta} = 35 \times \frac{(O_t - O_i)}{(O_t - O_m)}$$

On:

- O_t : Pressupost base de licitació (en euros, sense IVA)
- O_i : Import de l'oferta a valorar (en euros, sense IVA)
- O_m : Import de l'oferta més baixa presentada (en euros, sense IVA)
- $O_t - O_i$: Import de la baixa de l'oferta valorada
- $O_t - O_m$: Import de la baixa màxima (és a dir, la més econòmica)

Justificació: La fórmula proposada compleix els requisits establerts legalment en ser lògica i coherent per assignar una puntuació superior a l'oferta econòmicament més baixa i menor a la més elevada. La fórmula compleix amb els requisits que marca la jurisprudència europea i que recull el Tribunal Català de Contractes del Sector Públic en la seva resolució 91/2019, en el sentit que és una fórmula on les ofertes que no fan baixa econòmica obtenen zero punts, la millor oferta econòmica obté la major puntuació, no es produeixen llindars de sacietat i la resta d'ofertes obtenen també puntuació proporcional, és a dir, l'aplicació de la fórmula fa que entre dues ofertes qualsevol, la més econòmica tingui més punts. Així mateix, no es tenen en compte relacions matemàtiques que recaiguin sobre la baixa mitja de les ofertes de conformitat amb la resolució 51/2019 del TACPCM i l'informe 4/1997 de la Junta consultiva de contractació administrativa de la Comunitat de Madrid.

A2. Millores en l'obra: fins un màxim de 25 punts

Es valorarà amb 25 punts l'execució de les següents millores a càrrec de l'adjudicatari:

- A2.1 Millora del tancament de la coberta. 10 punts

S'atorgaran 10 punts per a la millora del tancament que separa l'Escola Bressol Fàbregas i el Parc del Roser, per tal de reduir l'impacte visual de les instal·lacions, segons la següent relació:

Retirada de la malla de simple torsió existent (30m) i plantació d'enfiladisses TRACHELOSPERMUM JASMINOIDES, d'alçada mínima 80cm, en contenidor de 3L, a raó de 2 ut per metre de tanca, amb enfilat de suport. (30m).

Retirada de la malla de simple torsió existent (42m) i instal·lació de tanca de vímet de 2m d'alçada, amb enfilat de suport. (42m) 3.786 €, (PEM, IVA exclòs).

DOCUMENT Informe proposta adjudicació	ÒRGAN ÀREA DE TERRITORI, MEDI AMBIENT I RESILIÈNCIA URBANA	REFERÈNCIA PACC2025000023
Codi Segur de Verificació: f7c5be5c-48f1-4e03-9172-2235cb27a368 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2025_6012517 Data d'impressió: 14/08/2025 17:41:20 Pàgina 3 de 9		
SIGNATURES 1.- Xavier Asenjo Carulla (TCAT), 08/08/2025 14:06		



**Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat**

Justificació: es proposa aquesta millora per integrar millor la coberta de l'escola Bressol amb el Parc del Roserar, mitgant l'impacte visual per la instal·lació de les noves unitats de climatització, per obtenir una instal·lació de millor qualitat.

- A2.2 Seguretat col·lectiva en coberta. 15 punts

S'atorgaran 15 punts per la instal·lació permanent de les línies de vida amb el seu certificat corresponent en tota la coberta de l'Escola Bressol Fàbregas valorat en 3.737,20 € (PEM, IVA exclòs), sense suposar una despesa afegida per a l'Ajuntament. Si no s'aporta no s'atorgarà cap punt.

Justificació: Es proposa aquesta millora per tal de renovar les actuals línies de vida, per facilitar el manteniment posterior d'aquesta instal·lació.

A3. Actuacions a executar durant el termini de garantia: 5 punts

Es valorarà amb 5 punts l'execució de les següents actuacions a càrrec de l'adjudicatari:

- i. Manteniment del sistema de climatització i renovació d'aire de tot l'edifici, amb la neteja i substitució dels filtres, comprovació del rendiment de les unitats i el control de fuites de gas, segons estableix la normativa.

Justificació: Es proposa aquesta millora per tal de puntuar aquelles empreses que disposin d'un servei post-venda més complet i garantir una millor qualitat de l'equipament instal·lat durant un període més llarg.

A4. Ampliació del termini de garantia: fins a un màxim de 4 punts.

Es valorarà l'ampliació del termini de garantia per sobre del mínim de 1 any establert al plec de prescripcions tècniques. L'ampliació es determina per mesos fins arribar al topall de 48, que són els equivalents a la puntuació màxima. S'assignarà la puntuació seguint el criteri de la següent fórmula:

$$\text{Punts} = mp \times (p / M)$$

On :

mp.= Mesos proposats

p = puntuació màxima (4 punts)

M = Temps màxim en mesos (48 mesos)

Justificació: Es proposa aquesta millora per tal de puntuar aquelles empreses que ofereixin una garantia més llarga dels seus productes, el qual implica que els productes subministrats són de millor qualitat.

A5. Lliurament de l'As-built en BIM: 6 punts.

Es valorarà amb 6 punts al licitador que ofereixi el lliurament de l'As-built amb metodologia BIM sense suposar una despesa afegida per l'Ajuntament.

Tota la documentació relativa al model d'informació generat seguint la metodologia BIM corresponent a aquest projecte haurà de seguir les pautes de la guia BIM, requisits d'intercanvi de la informació, tot complint les condicions de l'annex de clàusules per l'aplicació de metodologia BIM en contractes de l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat.

Tota la documentació de la Guia BIM es troba a:

<http://www.santfeliu.cat/requisitsBIM>.

Justificació: Es proposa aquesta millora atenent a la transició cap a models d'informació dels projectes en format BIM.



- Les empreses han presentat les següents ofertes econòmiques:

Pressupost base **359.871,49 €**

	Oferta	Baixa	Baixa respecte mitjana
DESHO, S.A.	308.273,03 €	14,34%	6,29%
PLAN YOUR FUTURE, S.L.	323.560,46 €	10,09%	1,64%
GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES S.L	334.942,00 €	6,93%	-1,82%
MAVA DEVELOPMENT BUSINESS S.L.	349.026,70 €	3,01%	-6,10%
Mitjana de les ofertes	328.950,55 €	8,59%	
Límit baixa temerària	296.055,49 €	<10% mitjana ofertes	
	361.845,60 €	>10% mitjana ofertes	

- En l'article 85 del RD 1098/2001 de Reglament general de la llei de contractes de les administracions públiques s'estableix que es consideren desproporcionades o temeràries les ofertes que estiguin en els casos següents:

Quan hi concorrin quatre o més licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, per al càlcul de la mitjana s'ha d'excloure l'oferta que sigui d'una quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a la mitjana. En qualsevol cas, es considera desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.

Per tant, cap empresa ha presentat una oferta anormalment baixa o desproporcionada, ja que cap d'elles és inferior ni superior en més del 10% a la mitjana de les ofertes presentades.



- La valoració de les propostes d'acord amb la documentació presentada és la següent:
 - Respecte al punt **A1.Proposta econòmica**, valorat fins a un màxim de 35 punts, la puntuació obtinguda és la següent:

	A.1 Oferta econòmica (35 punts)		
	Oferta econòmica IVA no inclòs (35 punts)	P = 35x (Ot - Oi) / (Ot - Om)	
		Ofm	308.273,03
		Puntuació	
DESHO, S.A.	308.273,03 €	35,00	
PLAN YOUR FUTURE, S.L.	323.560,46 €	24,63	
GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES S.L	334.942,00 €	16,91	
MAVA DEVELOPMENT BUSINESS S.L.	349.026,70 €	7,36	

- Respecte al punt **A2. Millores en l'obra** valorat en un màxim de 25 punts i que està dividit en dos apartats, la puntuació obtinguda és la següent:
 - Punt A.2.1 Tancament de la coberta (10 punts)**

A.2.1 Tancament de la Coberta (10 punts)			
Tancament que separa l'Escola Bressol Fàbregas i el Parc del Roserar			
	Sí	No	Puntuació
DESHO, S.A.	X		10
PLAN YOUR FUTURE, S.L.	X		10
GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES S.L	X		10
MAVA DEVELOPMENT BUSINESS S.L.	X		10



○ **Punt A.2.2 Seguretat col·lectiva (15 punts)**

A.2.2 Seguretat Col·lectiva (15 punts)			
Instal·lació permanent de les línies de vida amb el seu certificat corresponent en tota la coberta			
	Sí	No	Puntuació
DESHO, S.A.	X		15
PLAN YOUR FUTURE, S.L.	X		15
GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES S.L	X		15
MAVA DEVELOPMENT BUSINESS S.L.	X		15

- Respecte al punt **A3. Actuacions a executar durant el termini garantia** valorat en 5 punts, la puntuació obtinguda és la següent:

A.3 Actuacions a executar durant el termini garantia (5 punts)			
Manteniment del sistema de climatització i renovació d'aire de tot l'edifici			
	Sí	No	Puntuació
DESHO, S.A.	X		5
PLAN YOUR FUTURE, S.L.	X		5
GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES S.L	X		5
MAVA DEVELOPMENT BUSINESS S.L.	X		5

Codi Segur de Verificació: f7c5be5c-48f1-4e03-9172-2235cb27a368

Origen: Administració

Identificador document original: ES_L01082114_2025_6012517

Data d'impressió: 14/08/2025 17:41:20

Pàgina 7 de 9

SIGNATURES

1.- Xavier Asenjo Carulla (TCAT), 08/08/2025 14:06



- Respecte al punt **A4. Ampliació termini Garantia** valorat fins a 4 punts, la puntuació obtinguda és la següent:

A.4 Ampliació termini Garantia (4 punts)		
Per cada any d'ampliació del termini de garantia, s'atorgarà 1 punt, fins un màxim de 4 punts		
	Mesos	Puntuació
DESHO, S.A.	24	2,00
PLAN YOUR FUTURE, S.L.	48	4,00
GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES S.L	48	4,00
MAVA DEVELOPMENT BUSINESS S.L.	12	1,00

- Respecte al punt **A5. Lliurament de l'AS-built en BIM** valorat amb 6 punts, la puntuació obtinguda és la següent

A.5 Lliurament de l'AS-built en BIM (6 punts)			
Es valorarà amb 6 punts al licitador que ofereixi el lliurament de l'as-built amb metodologia BIM sense suposar una despesa afegida per l'Ajuntament			
	Sí	No	Puntuació
DESHO, S.A.	X		6
PLAN YOUR FUTURE, S.L.	X		6
GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES S.L	X		6
MAVA DEVELOPMENT BUSINESS S.L.	X		6



- La puntuació total obtinguda per les empreses licitadores en els criteris d'adjudicació automàtics és la següent:

DESHO, S.A.	73,00
PLAN YOUR FUTURE, S.L.	64,63
GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES S.L	56,91
MAVA DEVELOPMENT BUSINESS S.L.	44,36

- Tenint en compte la puntuació obtinguda en els criteris de judici de valor, la puntuació total en la present licitació és la següent:

	Criteris judici de valor	Criteris automàtics	Total
DESHO, S.A.	9,00	73,00	82,00
PLAN YOUR FUTURE, S.L.	10,00	64,63	74,63
GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES S.L	21,00	56,91	77,91
MAVA DEVELOPMENT BUSINESS S.L.	16,00	44,36	60,36

- Així doncs l'ordre de prelación és el següent:

1. DESHO, S.A.	82,00
2. GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES S.L	77,91
3. PLAN YOUR FUTURE, S.L.	74,63
4. MAVA DEVELOPMENT BUSINESS S.L.	60,36

CONCLUSIÓ

Per tot l'anterior s'informa que cal proposar a l'òrgan competent la contractació de l'empresa **DESHO, S.A.** ja que han obtingut la major puntuació en el procediment obert simplificat relatiu a la contractació de les **Obres del Projecte executiu de l'adequació de les instal·lacions en l'Escola Bressol Fàbregas.**

El preu d'adjudicació és de **308.273,03 €**, que IVA inclòs és de **373.010,37 €**.

DOCUMENT Informe proposta adjudicació	ÒRGAN ÀREA DE TERRITORI, MEDI AMBIENT I RESILIÈNCIA URBANA	REFERÈNCIA PACC2025000023
Codi Segur de Verificació: f7c5be5c-48f1-4e03-9172-2235cb27a368 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2025_6012517 Data d'impressió: 14/08/2025 17:41:20 Pàgina 9 de 9		
SIGNATURES 1.- Xavier Asenjo Carulla (TCAT), 08/08/2025 14:06		



La garantia definitiva que haurà de dipositar el contractista és del 5% de l'import l'adjudicació IVA exclòs, essent de **18.650,52 €**.

Aquest informe fa referència a la documentació tècnica. No fa referència al contingut legal ni als aspectes jurídics de les documentacions presentades per part de les empreses.

El que s'informa als efectes que siguin oportuns

Document electrònic verificable a <http://www.santfeliu.cat/sde>



f7c5be5c-48f1-4e03-9172-2235cb27a368

tmp2352653701565236499.doc