



Expedient núm.: 5052/2025

Informe Tècnic Valoració Sobre A

Procediment: Contractacions

Data d'iniciació: 06/08/2025

INFORME TÈCNIC

En David Almazán Roig, Enginyer Tècnic Municipal de l'Ajuntament d'Abrera, emet el present informe perceptiu i vinculant en relació amb la licitació del "Contracte d'obres de renovació del sistema de climatització del Centre Aquàtic Municipal", i d'acord al requeriment realitzat per la mesa de contractació per a la valoració tècnica de la Memòria Tècnica Explicativa corresponent a la documentació relativa als criteris que depenen d'un judici de valor, realitzen el següent informe:

Antecedents:

1. D'acord amb el Plec de clàusules administratives particulars que regeixen la licitació del contracte de serveis del "Contracte d'obres de renovació del sistema de climatització del Centre Aquàtic Municipal", es presenten 4 empreses licitadores, que es detallen a continuació:

- i. LES INSTAL·LACIONS DE PIERA, SL - B62140520
- ii. INSCLIMA, SA - A58468380
- iii. INSTER MANTENIMENTS, SL - B65018087
- iv. SERVICIOS Y DESARROLLOS MARLA, SL - B66928490

2. D'acord amb la clàusula 20a. *Criteris d'adjudicació* del Plec de clàusules administratives particulars que regeixen la licitació, els licitadors han de presentar la següent documentació relativa als criteris que depenen d'un judici de valor:

[...]

Proposta tècnica i memòria del servei (fins a 20 punts).

Els licitadors hauran de presentar una memòria tècnica explicativa que contindrà un màxim de 10 pàgines (incloses portades, índex i cronograma d'execució del contracte) en el següent format Pdf:

- Mida del full: DIN A4, o equivalent en DIN A3.
- Tipografia: Arial 11, al cos principal; Arial 9, als peus de pàgina.
- Separacions als límits de la pàgina: 2,5 cm.
- Separació entre línies de text: 1,5.
- Numeració: a la part inferior dreta.

La totalitat dels elements avaluables (text, plànols, quadres, imatges i altres) hauran d'estar inclosos dins del número màxim de pàgines. Si el document presentat conté més pàgines s'avaluaran només les 10 primeres.

La citada memòria haurà de contenir, com a mínim, el següent guió de continguts, els quals es puntuaran tal i com es detalla a continuació:

1. *Procés constructiu i d'execució de l'obra (puntuació màxima: 10 punts)*

El licitador presentarà una explicació degudament justificada sobre com preveurà el desenvolupament de les obres previstes a la memòria valorada, amb una descripció del procés constructiu, terminis de subministrament de materials, mitjans auxiliars necessaris, recursos personals disponibles i el protocol per a la posada en funcionament i legalització de la instal·lació de climatització.

En aquest sentit, s'identificaran les possibles dificultats constructives, d'execució, operacions crítiques, així com les possibles solucions proposades al respecte.





2. Implantació i organització de l'obra (puntuació màxima: 5 punts)

El licitador presentarà una explicació degudament justificada sobre com preveurà les zones d'abassegament de materials, la metodologia i sistema d'elevació dels materials de l'obra fins a les cobertes, els tancaments i senyalització dels àmbits de les obres, la mobilitat interna i externa en l'edifici on es preveu l'execució de les obres.

En aquest sentit, es proposaran mesures de minimització de l'impacte de les obres al normal funcionament de l'equipament municipal, així com del sistema viari del seu entorn.

3. Planificació de l'obra (puntuació màxima: 5 punts)

El licitador presentarà un diagrama de barres (tipus Gantt) obtingut a partir d'un estudi temps-activitat (s'accepten formats tipus MS Project, o similars equivalents). El qual s'haurà de fonamentar d'acord amb la documentació existent a la memòria valorada i les seves parts/capítols d'obra contemplats, i de conformitat amb el procés constructiu i d'execució de les obres proposades en l'apartat anterior.

S'acompanyarà dels pertinents terminis d'execució parcial i total. No obstant, i respecte als terminis d'execució parcials es podran efectuar tasques o treballs en instal·lacions de forma simultània (solapaments) amb l'objecte de donar compliment al termini màxim d'execució de les obres que preveu el present plec, o en un termini inferior que pugui proposar el licitador.

Es valoraran els tres apartats conforme a pautes, paràmetres i factors com la racionalitat, coherència, detall, i concreció en la identificació de les fites i tasques principals, singulars i crítiques i la seva interdependència que determinen els aspectes més determinants de l'obra.

Qualsevol proposta que introdueixi referències que incompleixin el Plec de prescripcions tècniques serà excloua de licitació.

Aquelles propostes que no assoleixin un mínim de 12 punts, amb els que es valora la proposta tècnica, no passaran a la següent fase i seran excloues de la licitació.

La puntuació de tots els criteris de judici de valor es distribuirà d'acord amb els següents criteris:

Barem de puntuació	Puntuació obtinguda
El contingut es troba descrit de forma clara, exhaustiva i completa, desenvolupant, amb detall, tots els aspectes de rellevància. Així mateix, des d'un punt de vista tècnic, és d'un alt nivell qualitatiu i idònia pel servei. A més, es troba sobradament argumentada amb claredat i coherència i comporta una millor prestació del servei que es licita.	Excel·lent (100% de la puntuació relativa al criteri)
El contingut es troba descrit de forma clara, exhaustiva i completa, però no es detallen tots els aspectes de rellevància. Així mateix, des d'un punt de vista tècnic, és d'un notable nivell qualitatiu i idònia pel servei. A més, es troba notablement argumentat amb claredat i coherència i comporta una notable prestació del servei que es licita.	Notable (75 % de la puntuació relativa al criteri)
El contingut es troba descrit de forma clara però no és exhaustiu o complet. Desenvolupa els aspectes de rellevància tot i que mancava un major nivell de detall. Compleix amb els estàndards mínims de qualitat però podria ser millorada.	Suficient (50% de la puntuació relativa al criteri)
El contingut desenvolupa aspectes molt genèrics i no entra en detalls dels treballs avaluable. Ofereix una solució molt genèrica per la prestació del servei.	Insuficient (25% de la puntuació relativa al criteri)
El contingut no desenvolupa aspectes de rellevància o ho fa de forma merament parcial. No ofereix una solució o opció apropiada o idònia per la prestació del servei El redactat pot generar confusions o existeixen contradiccions.	Deficient (0% de la puntuació relativa al criteri)

[...]

3. En data a 28/10/2025, a les 11:35 hores, es va constituir la Mesa de Contractació





del contracte objecte del present informe tècnic a l'edifici de l'Ajuntament d'Abrera. En el mateix acte es procedeix a l'obertura del Sobre A, amb la lectura de les propostions presentades pels licitadors.

4. La Mesa de Contractació va sol·licitar al departament responsable la valoració de la documentació presentada al Sobre A de conformitat amb els criteris d'adjudicació del contracte sotmesos a judici de valor.

Fonaments de dret:

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- Plec de clàusules administratives particulars reguladores del contracte d'obres de renovació del sistema de climatització del Centre Aquàtic Municipal (Exp. 5052/2025).
- Memòria Valorada per a la substitució de la unitat de producció de climatització del Centre Aquàtic Municipal", redactada per AECA Group i signada en data 01/10/2025.

Anàlisi de la documentació:

1. En relació a la documentació presentada per les empreses licitadores, es fan les següents observacions, en verificar els aspectes tècnics continguts en la justificació de la oferta:

i. LES INSTAL·LACIONS DE PIERA, SL - B62140520

<i>Apartat a valorar</i>	<i>Comentaris</i>	<i>Puntuació</i>
Procés constructiu i d'execució de l'obra	La mercantil ha detallat pas per pas el procés d'execució de les obres indicades a la memòria tècnica valorada, objecte del present contracte d'obres. Es fa incís del procés de desmantellament i desconexió de la Roof-Top existent, sobretot en el procés de recuperació de l'oli i gestió dels residus corresponents. La mercantil indica també com que es realitzaran els treballs a les sales interiors per tal de minimitzar les molèsties amb els usuaris del CAM. D'acord amb la descripció aportada per la mercantil, es detalla un ampli coneixement de les instal·lacions afectades. El contingut es troba descrit de manera clara, exhaustiva i completa. Es valora com assoliment excel·lent.	10 punts (100% de 10 punts)
Implantació i organització de l'obra	La mercantil ha indicat com es realitzarà la delimitació i l'organització de la zona de treball i de la zona d'abassegament dels materials, indicant aquesta en zones que no generen molèsties pel funcionament habitual de l'equipament municipal. S'ha indicat que, el moviment de màquines, s'intentarà realitzar en un horari de menor moviment (quan l'horari escolar ja ha començat i la majoria d'usuaris ja està al seu lloc de treball). Es valora com assoliment excel·lent.	5 punts (100% de 5 punts)
Planificació de l'obra	La mercantil ha presentat un calendari d'actuació amb un termini per executar les obres on s'indica la descripció dels treballs, els tècnics implicats en l'execució de les mateixes i la previsió dels dies d'execució de les diferents fases definides al mateix. Es valora com assoliment excel·lent.	5 punts (100% de 5 punts)





ii. INSCLIMA, SA - A58468380

<i>Apartat a valorar</i>	<i>Comentaris</i>	<i>Puntuació</i>
Procés constructiu i d'execució de l'obra	La mercantil ha detallat pas per pas el procés d'execució de les obres indicades a la memòria tècnica valorada, objecte del present contracte d'obres. D'acord amb la documentació presentada les activitats a realitzar es diferencien en: - Replanteig a obra i comanda de la maquinaria - Desconnexió del Rooftop existent i preparació - Elevació i instal·lació de noves unitats Rooftop - Connexió elèctrica i nous conductes La mercantil ha detallat minuciosament tots els treballs a realitzar deixant palès que s'ha estudiat l'execució de les obres definides en el present contracte, calendaritzant els terminis d'execució i d'entrega de les feines. S'ha indicat molt detalladament el protocol de posada en marxa i funcionament de les instal·lacions en el moment de finalitzar les mateixes, definint totes i cadascuna de les proves a realitzar per part de l'empresa instal·ladora a la instal·lació de climatització. La mercantil ha aportat una valoració de dificultats i operacions crítiques que es poden produir en l'execució de les obres i la solució a les mateixes. El contingut es troba descrit de manera clara, exhaustiva i completa. Es valora com assoliment excel·lent.	10 punts (100% de 10 punts)
Implantació i organització de l'obra	La mercantil ha detallat la implantació i organització de l'obra segons els apartats següents: - Visita Tècnica in Situ - Zones d'abassegament de material - Elevació de materials i màquines - Mobilitat interna i externa La mercantil ha indicat ha detallat ha identificat les diferents zones on s'ha d'accedir per treballar, proposen una zona d'abassegament de material coherent amb el material necessari per treballar i es denota que s'ha estudiat en profunditat la solució d'implantació i organització de les obres. Es valora com assoliment excel·lent.	5 punts (100% de 5 punts)
Planificació de l'obra	La mercantil ha presentat un diagrama de GANTT amb un termini per executar les obres on s'indiquen la descripció dels treballs, els mitjans humans implicats en l'execució dels mateixos i amb una previsió de finalització dels treballs a finals de l'any. La programació dels treballs es realitza amb l'inici de les tasques quan falti 1 setmana per l'entrega de les 2 RoofTops. Es valora com assoliment excel·lent.	5 punts (100% de 5 punts)

iii. INSTER MANTENIMENTS, SL - B65018087

<i>Apartat a valorar</i>	<i>Comentaris</i>	<i>Puntuació</i>
Procés constructiu i d'execució de l'obra	La mercantil ha detallat les activitats a realitzar es diferencien en: - Fase 0 – Inspecció inicial i permisos (abans de la obra) - Fase 1 – Desmuntatge, retirada i gestió de residus - Fase 2 – Retirada i lliurament amb grua - Fase 3 – Adequació de la instal·lació i connexions - Fase 4 – Control, proves i provada en marxa - Fase 5 – Legalització i documentació (a obra acabada) La mercantil ha indicat diferents actuacions que no són d'aplicació	2,5 punts (25% de 10 punts)





	en la present obra i detalla un desconeixement de l'execució de les obres a l'administració pública, a mode d'exemple s'indica que cal concretar zona d'acopi en comptes de proposar-ne una, s'indica que s'ha de sol·licitar permís d'obra i permís per ubicar la grua, quan és una licitació pública d'una obra municipal. Es fa palès que es una descripció genèrica i que no s'ha entrat en detall de les obres que realment s'han d'executar (s'indica que es retirarà un armari metàl·lic i que es carregarà en una furgoneta, que es farà una bancada de formigó, que es tallarà el carrer per ubicar la grua, etc...) Es valora com assoliment insuficient.	
Implantació i organització de l'obra	La mercantil ha detallat les activitats a realitzar es diferencien en: - Zona d'obra - Zones d'acopi - Vehicles - Accés pel personal i petit material - Medis auxiliars La descripció dels treballs és molt genèrica, atès que s'indica que l'entrada d'operaris es realitzarà per l'accés principal quan hi ha un accés posterior on s'hi pot accedir sense crear molèsties ni interferències amb els usuaris de l'equipament municipal. Es valora com assoliment suficient.	2,5 punts (100% de 5 punts)
Planificació de l'obra	La mercantil ha presentat un calendari d'actuació amb un termini per executar les obres on s'indica la descripció de les tasques a realitzar i la previsió dels dies d'execució de les diferents fases definides al mateix. En el document presenta no es detallen els medis humans implicats a cadascuna de les tasques detallades. Es valora com assoliment notable.	3,75 punts (75% de 5 punts)

iv. SERVICIOS Y DESARROLLOS MARLA, SL - B66928490

<i>Apartat a valorar</i>	<i>Comentaris</i>	<i>Puntuació</i>
Procés constructiu i d'execució de l'obra	La mercantil ha detallat les activitats a realitzar es diferencien en: - Objecte - Ubicació de les obres - Abast de les feines La mercantil parla sempre de bombes de calor, quan el que es proposa a la memòria tècnica és la col·locació de 2 unitats Rooftop, que són equips d'expansió directa que serveixen per climatitzar i ventilar. Es fa palès que és una descripció genèrica i que no s'ha entrat en detall de les obres que realment s'han d'executar. Parla d'enderrocs quan no n'hi ha d'haver, es comenta que es portaran els materials desmuntats fins a l'abocador autoritzat més proper, sense tenir en compte que aquests equips són elements que disposen de gas refrigerant, que s'ha de gestionar amb uns gestors de residus acreditats, presentant posteriorment el certificat de gestió de residus a la propietat. Es valora com assoliment insuficient.	2,5 punts (25% de 10 punts)
Implantació i organització de l'obra	La mercantil ha indicat <i>que s'ubicarà a l'exterior un contenidor de runa pels enderrocs i/o desmuntatges i on s'ubicaran els camions per la retirada del material desmuntat.</i> Tal i com s'ha indicat anteriorment, és una descripció molt genèrica i que reflexa el desconeixement de l'equipament i de les tasques a realitzar, atès que no es preveu que es generin enderrocs per realitzar aquesta obra.	1,25 punts (25% de 5 punts)





	Tanmateix, l'apartat de Medis Materials i Mitjans Humans que estan indicats en aquest apartat es corresponen a l'apartat 1er (Procés constructiu i d'execució de l'obra). Es valora com assoliment insuficient.	
Planificació de l'obra	La mercantil ha presentat un calendari d'actuació amb un termini per executar les obres on s'indica la descripció de les accions a realitzar i la previsió dels dies d'execució de les diferents fases definides al mateix. En el document presenta no es detallen els medis humans implicats a cadascuna de les tasques detallades. Es valora com assoliment notable.	3,75 punts (75% de 5 punts)

2. D'acord amb l'exposat anteriorment, la puntuació relativa als criteris que depenen d'un judici de valor quedaria de la següent forma:

Núm.	Llicitador	Procés constructiu i d'execució de l'obra (màxim 10 punts)	Implantació i organització de l'obra (màxim 5 punts)	Planificació de l'obra (màxim 5 punts)	Total Puntuació (màxim 20 punts)
1	Les Instal·lacions de Piera, S.L.	10,00	5,00	5,00	20,00
2	Insclima, S.A.	10,00	5,00	5,00	20,00
3	Inster Manteniments, S.L.	2,50	2,50	3,75	8,75
4	Servicios y Desarrollos Marla, S.L.	2,50	1,25	3,75	7,50

Conclusions:

1. Tal i com s'ha indicat al punt 2 de l'apartat ANÀLISI DE LA DOCUMENTACIÓ del present informe tècnic, la puntuació relativa als criteris que depenen d'un judici de valor quedaria de la següent forma:

Núm.	Llicitador	Procés constructiu i d'execució de l'obra (màxim 10 punts)	Implantació i organització de l'obra (màxim 5 punts)	Planificació de l'obra (màxim 5 punts)	Total Puntuació (màxim 20 punts)
1	Les Instal·lacions de Piera, S.L.	10,00	5,00	5,00	20,00
2	Insclima, S.A.	10,00	5,00	5,00	20,00
3	Inster Manteniments, S.L.	2,50	2,50	3,75	8,75
4	Servicios y Desarrollos Marla, S.L.	2,50	1,25	3,75	7,50

2. D'acord amb la clàusula 20a. *Criteris d'adjudicació* del Plec de clàusules administratives particulars que regeixen la licitació, els licitadors **INSTER MANTENIMENTS, S.L. i SERVICIOS Y DESARROLLOS MARLA, S.L.** queden exclosos, atès que no han arribat a la puntuació mínima de 12 punts.





3. Es proposa a la mesa de contractació que es realitzi l'obertura del Sobre B de les empreses licitadores que es detallen a continuació:

- i. LES INSTAL·LACIONS DE PIERA, SL - B62140520
- ii. INSCLIMA, SA - A58468380

4. Aquest és l'informe que emet el sotasignat d'acord al seu lleial saber i entendre, no obstant i així la mesa de contractació amb el seu superior criteri decidirà el que estimi més oportú.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

