

Codi SPOE: 69/2025

LLEIDA – RGG BALÀFIA I

**INFORME TÈCNIC DE VALORACIÓ D'OFERTES PER A L'ADJUDICACIÓ DE LES OBRES
PER A LA REFORMA DE LA PRODUCCIÓ DE CLIMATITZACIÓ A LA RESIDÈNCIA
"BALAFIA I" A LLEIDA**

Exp. Núm.:	BE-2025-2028 Lot 1
Procediment d'adjudicació:	Obert
Import de sortida obres, IVA exclòs:	136.566,06 € (sense taxes municipals)
IVA aplicable (21 %)	28.678,87 €
Taxes municipals	4.590,46 €
Pressupost màxim de licitació, IVA inclòs:	169.835,39 €
Termini d'execució:	Fins a un màxim de 80 dies hàbils (4 mesos) distribuïts en dues anualitats: 2025: 1 mes / 20 dies hàbils 2026: 3 mesos / 60 dies hàbils
Empreses presentades:	SASCO INGENIERIA INTEGRAL DE INSTALACIONES S.L. KIRURI LOGISTICA SL CLIMATIZACION SAUFER S.L. JORFE INSTAL·LACIONS S.L. COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU PLAN YOUR FUTURE S.L. KREUM SA AXER INSTALACIONES Y TECNOLOGIA SLU

Anualitat	Mesos d'execució del projecte	Dies hàbils	Import licitació contracte (IVA exclòs) (Inclou ...% impostos i taxes municipals sobre PEM)	Import licitació per anualitat	IVA contracte	IVA per anualitat	Total Import (IVA inclòs)
2025	1	20	141.156,52 €	35289,13	28.678,87 €	7.169,72 €	42.458,85 €
2026	3	60		105867,39		21.509,15 €	127.376,54 €
Total	4	80		141156,52		28.678,87 €	169.835,39 €

Passeig del Taulat, 266-270
08019 Barcelona
Tel. 93 483 10 00

1/7



Doc. original signat per:
Oscar Herranz Martínez
03/11/2025,
Sergio Selvi Blasco 04/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 06/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0CVLGELIBVURKL6KKJDCHNAGNGRGOU85

Data creació còpia:
06/11/2025 12:08:57

Pàgina 1 de 7

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 folis, 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.

Passeig del Taulat, 266-270
08019 Barcelona
Tel. 93 483 10 00

2/7



Doc. original signat per:
Oscar Herranz Martínez
03/11/2025,
Sergio Selvi Blasco 04/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 06/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0CVLGELIBVURKL6KKJDCHNAGNGRGOU85

Data creació còpia:
06/11/2025 12:08:57

Pàgina 2 de 7

Ofertes anormalment baixes

En el cas que concorri a la licitació 1 única empresa, es considerarà que l'oferta és anormalment baixa, als efectes de l'article 149 LCSP, si es compleixen aquests dos supòsits:

1. El preu ofert sigui inferior al pressupost de licitació en un percentatge superior al 40%.
2. La puntuació dels criteris d'adjudicació que no siguin preu sigui superior al 80% de la puntuació total.

En el cas que concorrin a la licitació 2 empreses, es considerarà que l'oferta és anormalment baixa si compleix aquests dos supòsits:

1. El preu ofert per una de les empreses és inferior en més d'un 20% al preu ofert per l'altra empresa.
2. El sumatori de les puntuacions diferents del preu d'una de les empreses és superior en més d'un 20% al sumatori de les puntuacions diferents del preu de l'altra empresa.

En el cas que concorrin a la licitació més de 2 empreses, es considerarà oferta anormalment baixa, als efectes de l'article 149 LCSP, quan la puntuació obtinguda pels criteris d'adjudicació que no són preu estigui per damunt de la suma de les següents variables 1 i 3, i que, al mateix temps, el preu ofert sigui inferior a la mitjana aritmètica dels preus oferts en un percentatge superior al 20%:

1. La mitjana aritmètica de la puntuació obtinguda per les empreses licitadores en els criteris d'adjudicació que no són preu.
2. La desviació de cadascuna de les puntuacions obtingudes per les empreses licitadores respecte a la mitjana de les puntuacions en els criteris que no són preu.
3. El càlcul de la mitjana aritmètica de les desviacions obtingudes, en valor absolut, és a dir, sense tenir en compte el signe positiu o negatiu, pels criteris que no són preu.

En cas que es produeixi un empat en la suma de les puntuacions dels criteris diferents del preu, es tindrà en consideració, a efectes de determinació de les ofertes anormalment baixes, única i exclusivament el preu. Per tant, es consideraran anormalment baixes aquelles ofertes que siguin inferiors en més del 10% de la mitjana aritmètica de les ofertes presentades.

“* 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	TOTAL OFERTA Inclòs taxa municipal: 4.590,46 € (sense IVA)	% Baixa	Puntuació econòmica
	Import licitació:	141.156,52 €	
SASCO INGENIERIA INTEGRAL DE INSTALACIONES S.L.	138.881,36 €	1,61%	53,13
KIRURI LOGISTICA SL	125.041,72 €	11,42%	56,81
CLIMATIZACION SAUFER S.L.	113.029,92 €	19,93%	60,00
JORFE INSTAL·LACIONS S.L.	118.103,76 €	16,33%	58,65
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU	138.686,29 €	1,75%	53,18
PLAN YOUR FUTURE S.L.	122.487,95 €	13,23%	57,49
KREUM SA	113.674,12 €	19,47%	59,83
AXER INSTALACIONES Y TECNOLOGIA SLU	118.833,40 €	15,81%	58,46
Mitjana aritmètica		12,44%	

L'oferta presentada per l'empresa AXER INSTALACIONES Y TECNOLOGIA SLU, té un error al total d'obres sense IVA (a+c), l'empresa ha presentat un import de 118.833,41 € quan l'import correcte és de 118.833,40 €. També al total d'obres amb IVA (a+b+c), l'empresa ha presentat un import de 142.824,41 € quan l'import correcte és de 142.824,42 €.

L'oferta presentada per l'empresa COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU té un error al total d'obres sense IVA (a+c), l'empresa ha presentat un import de 138.686,28 € quan l'import correcte és de 138.686,29 €.

L'oferta presentada per l'empresa JORFE INSTAL·LACIONS S.L. té un error al total d'obres amb IVA (a+b+c), l'empresa ha presentat un import de 137.810,55 € quan l'import correcte és de 141.941,55 €.

L'oferta presentada per l'empresa KIRURI LOGISTICA SL té un error al total d'obres sense IVA (a+c), l'empresa ha presentat un import de 145.746,03 € quan l'import correcte és de 125.041,72 €.

Per tant, a l'hora d'elaborar aquest informe s'ha fet amb els imports del sumatori correctes.

No hi ha cap oferta anormalment baixa, als efectes de l'article 149 LCSP, segons l'aplicació dels supòsits de l'apartat anterior.

1.2.- Eскурçament de termini i programa de construcció (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 80 dies hàbils) seran valorats amb 17 punts.

TOTES LES EMPRESES a excepció de COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU i JORFE INSTAL·LACIONS S.L. proposen un termini d'execució de 60 dies hàbils (el que suposa un escurçament de ¼ del total (20 dies hàbils)) i reben **17 punts**.

Passeig del Taulat, 266-270
08019 Barcelona
Tel. 93 483 10 00

4/7



Doc. original signat per:
Oscar Herranz Martínez
03/11/2025,
Sergio Selvi Blasco 04/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 06/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0CVLGELIBVURKL6KKJDCHNAGNGRGOU85

Data creació còpia:
06/11/2025 12:08:57

Pàgina 4 de 7

COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU i JORFE INSTAL·LACIONS S.L. proposen un termini d'execució de 55 dies hàbils (el que suposa un escurçament superior a $\frac{1}{4}$ del total (25 dies hàbils)) però reben igualment **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**.

TOTES LES EMPRESES a excepció de CLIMATIZACIÓN SAUFER S.L. presenten programa de construcció amb gràfic de barres amb identificació dels terminis i fases d'execució, costos i programa mensual de certificacions, amb el que reben **3 punts**.

CLIMATIZACIÓN SAUFER S.L. presenta programa de construcció amb gràfic de barres amb identificació dels terminis i fases d'execució però no especifica els costos i la programació mensual de certificacions, amb el que rep **0 punts**.

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

TOTES LES 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)

KREUM SA i JORFE INSTAL·LACIONS S.L. presenten el compromís d'acceptar els controls de qualitat fins un 2% del cost del pressupost d'adjudicació i un pla de control de qualitat específic. A la documentació aportada del pla no hi ha un pressupost amb partides valorades. Per tant, només es puntua la simple assumpció del compromís d'acceptar els controls fins un 2% del cost del pressupost i reben **14 punts**.

PLAN YOUR FUTURE S.L. presenta únicament el compromís d'acceptar els controls de qualitat fins un 2% del cost del pressupost d'adjudicació i rep **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**.



Doc. original signat per:
Oscar Herranz Martínez
03/11/2025,
Sergio Selvi Blasco 04/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 06/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0CVLGELIBVURKL6KKJDCHNAGNGRGOU85

Data creació còpia:
06/11/2025 12:08:57

Pàgina 5 de 7

CARACTERÍSTIQUES DE L'OFERTA AMB MILLOR RELACIÓ QUALITAT - PREU

Nom de l'empresa: **AXER INSTALACIONES Y TECNOLOGIA SLU**

Import total, sense IVA: **114.242,94 €**
Import IVA (21%): **23.991,02 €**
Impost i taxes: **4.590,46 €**
Import total, IVA inclòs (21%): **142.824,42 €**

Termini d'execució: **3 mesos (60 dies hàbils)**

Termini de garantia: **1 any des de la recepció de l'obra**

Anualitat	Mesos d'execució del projecte	Dies hàbils	Import de l'oferta per anualitat (sense IVA)	Total Import (IVA inclòs)
2025	1	20	12.966,01 €	15.447,88 €
2026	2	40	105.867,39 €	127.376,54 €
Total	3	60	118.833,40 €	142.824,42 €

Barcelona, a 3 de novembre de 2025

Oscar Herranz Martínez
Tècnic de la Secció d'Obres i Manteniment

Vist i plau

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

Passeig del Taulat, 266-270
08019 Barcelona
Tel. 93 483 10 00

6/7



Doc. original signat per:
Oscar Herranz Martínez
03/11/2025,
Sergi Selvi Blasco 04/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 06/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0CVLGELIBVURKL6KKJDCHNAGNGRGOU85

Data creació còpia:
06/11/2025 12:08:57

Pàgina 6 de 7

ANNEX

QUADRE COMPARATIU D'OFERTES PER A L'ADJUDICACIÓ DE LES OBRES PER A LA REFORMA DE LA PRODUCCIÓ DE CLIMATITZACIÓ A LA RESIDÈNCIA “BALAFIA I” A LLEIDA BE-2025-2028 LOT 1

		AXER INSTALACIONES Y TECNOLOGIA SLU	CLIMATIZACION SAUFER S.L.	KREUM SA	KIRURI LOGISTICA SL	JORFE INSTAL·LACIO NS S.L.	PLAN YOUR FUTURE S.L.	COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU	SASCO INGENIERIA INTEGRAL DE INSTALACIONES
1.1. - Proposta econòmica (IVA exclòs)									
Import de sortida obres:	136.566,06 €	114.242,94 €	108.439,46 €	109.083,66 €	120.451,26 €	113.513,30 €	117.897,49 €	134.095,83 €	134.290,90 €
Baixes presentades:		-16,35%	-20,60%	-20,12%	-11,80%	-16,88%	-13,67%	-1,81%	-1,67%
Taxes:	4.590,46 €	4.590,46 €	4.590,46 €	4.590,46 €	4.590,46 €	4.590,46 €	4.590,46 €	4.590,46 €	4.590,46 €
Import de licitació:	141.156,52 €	118.833,40 €	113.029,92 €	113.674,12 €	125.041,72 €	118.103,76 €	122.487,95 €	138.686,29 €	138.881,36 €
Baixes presentades:		-15,81%	-19,93%	-19,47%	-11,42%	-16,33%	-13,23%	-1,75%	-1,61%
	(Fins 60 punts)	58,46	60,00	59,83	56,81	58,65	57,49	53,18	53,13
1.2.-Eскурçament de termini i programa de const									
Termini sortida (dies hàbils)	80	60,00	60,00	60,00	60,00	55,00	60,00	55,00	60,00
Eскурçament.....17 punts		17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00
Programa de construcció.....3 punts		3,00	0,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Memòria.....3 punts		3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
	(Fins 23 punts)	23,00	20,00	23,00	23,00	23,00	23,00	23,00	23,00
1.3. - Pla de control de qualitat									
Específic + 2%.....17 punts		17,00	17,00	-	17,00	-	-	17,00	17,00
2%.....14 punts		-	-	14,00	-	14,00	14,00	-	-
Específic.....7 punts		-	-	-	-	-	-	-	-
Genèric.....3 punts		-	-	-	-	-	-	-	-
	(Fins 17 punts)	17,00	17,00	14,00	17,00	14,00	14,00	17,00	17,00
TOTAL PUNTUACIÓ		(Fins 100 punts)	98,46	97,00	96,83	96,81	95,65	94,49	93,18
								93,18	93,13

Passeig del Taulat, 266-270
08019 Barcelona
Tel. 93 483 10 00



Doc.original signat per:
Oscar Herranz Martínez 03/11/2025,
Sergio Selvi Blasco 04/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 06/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0CVLGELIBVURKL6KKJDCHNAGNGRGOU85

Data creació còpia:
06/11/2025 12:08:57