



**ACTA DE VALORACIÓ DE LES OFERTES PRESENTADES A LA CONTRACTACIÓ DE LES OBRES DE LES INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LA PISTA POLIESPORTIVA SUPERIOR DEL COMPLEX ESPORTIU MUNICIPAL LA BONAIGUA A SANT JUST DESVERN, MIJTANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT. EXP. PRO 2025 13**

A Sant Just Desvern, a les 12.30 hores del dia 13 de novembre de 2025, de forma telemàtica, es constitueix la Mesa de Contractació designada per decret de la Presidència d'Àrea d'Alcaldia i Serveis Generals de 8 d'octubre de 2025, pel qual s'incoa l'expedient per la contractació de les obres de les instal·lacions de climatització i ventilació de la pista poliesportiva superior del complex esportiu municipal La Bonaigua a Sant Just Desvern.

Presideix la Mesa la cap de contractació i assessorament jurídic de la corporació, la Sra. Eva Saura Montero, i en formen part com a vocals la vicesecretària general de la Corporació, Sra. Margarita Rodríguez Rodríguez, la interventora de la Corporació, Sra. Montserrat Carpio Carro, el gerent de la Corporació, Sr. José Manuel Fernández Villaverde, i l'arquitecte tècnic, coordinador de projectes i obres, Sr. Carlos Víctor Rodrigo Martínez.

Actua com a secretària de la Mesa la Sra. Ángeles Díez Palacios, tècnica d'administració general de la corporació.

Es dona accés a les persones que han sol·licitat unir-se a la reunió de forma telemàtica mitjançant la plataforma TEAMS, de les empreses licitadores que assisteixen a l'acte i es comprova que les següents persones sol·liciten unir-se a la reunió.

- Sr. Ferran Batllori representant de Facilities Estea Next SL
- Sr. Miguel Caballero representant de José Antonio Romero Polo SAU.

S'informa que la present sessió de la Mesa de contractació te per objecte donar a conèixer la valoració de les ofertes presentades a la licitació i tal i com es va acordar la Mesa de contractació reunida el 6 de novembre de 2025.

Acte seguit, es mostra el full d'Excel amb la valoració de les ofertes econòmiques i altres criteris avaluable automàticament de les empreses que han licitat, amb el següent resultat:



Ajuntament de Sant Just Desvern	Exp contractació: PRO 2025 13
	DATA: SANT JUST DESVERN, 6 DE NOVENBRE DE 2025

CRITERIS AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
<b>(A) VALORACIÓ DE L'OPERTA ECONÒMICA</b>																				
Empreses		Instavi Pallejà, S.L.U.	FACILITÉS ESTEA NEXT, S.L.	COMSA Service Facility Management, S.A.U.	COTSI I CLARET, S.L.	SERVICIOS Y DESARROLLOS MARLA, S.L.	ROMA INFRAESTRUCTURAS I SERVEIS, SAU	Conectividad y Comunicaciones CONCOM, S.A.	GESTIÓN INTEGRAL DE INSTALACIONES S.L.	EIFFAGE ENERGÍA S.L.U.	FRICOR SERVEI INTEGRAL S.L.	ECOCLIMA BARCELONA,SL	ALTAIR SERVI S.L.	HUMICLIMA EST, SA.	INSTER MANTENIMENTS	Serveis Integrals de Manteniment RUBATEC, S.A.	Tomás Gracia Corporación SA	JOSÉ ANTONIO ROMERO POLO, S.A.U.	ALFA INSTAL·LACIONS SA	ELECTRICIDAD FERYSAN, S.A.
VEE: Preu licitació (sense IVA)	483.361,32	425.916,24	318.938,58	407.781,91	397.975,50	411.916,05	377.824,82	395.920,17	408.838,38	346.628,68	383.034,87	391.308,63	440.193,25	382.498,09	381.250,00	373.144,87	423.728,65	386.764,03	323.983,37	417.626,19
IVA aplicat		8,28	31,17	11,99	14,11	11,10	16,46	14,65	11,77	26,32	21,69	15,69	5,00	16,29	17,72	19,47	8,28	17,83	30,08	10,00
Establir segons preu licitació		37.465,12 €	144.402,74 €	55.579,41 €	65.397,82 €	51.446,27 €	65.536,50 €	67.441,15 €	54.534,94 €	117.532,64 €	100.126,45 €	72.002,89 €	23.168,07 €	70.863,23 €	82.111,32 €	60.214,45 €	39.052,87 €	82.507,29 €	139.407,50 €	46.336,13 €
Base mínima ofertada	31,17																			
Màxim punts	60,00																			
Puntuació Econòmica:	$Puntuació = \frac{MaxPunts \cdot \text{balza}(\%)}{\text{balza}(max)}$	42,81	60,00	47,26	49,22	46,35	52,64	49,60	47,03	54,96	54,78	50,43	37,97	58,22	52,10	53,34	43,43	52,18	59,47	45,16

<b>(B) VALORACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS DE RENOVACIÓ D'AIRE</b>																				
Empreses		Instavi Pallejà, S.L.U.	FACILITÉS ESTEA NEXT, S.L.	COMSA Service Facility Management, S.A.U.	COTSI I CLARET, S.L.	SERVICIOS Y DESARROLLOS MARLA, S.L.	ROMA INFRAESTRUCTURAS I SERVEIS, SAU	Conectividad y Comunicaciones CONCOM, S.A.	GESTIÓN INTEGRAL DE INSTALACIONES S.L.	EIFFAGE ENERGÍA S.L.U.	FRICOR SERVEI INTEGRAL S.L.	ECOCLIMA BARCELONA,SL	ALTAIR SERVI S.L.	HUMICLIMA EST, SA.	INSTER MANTENIMENTS	Serveis Integrals de Manteniment RUBATEC, S.A.	Tomás Gracia Corporación SA	JOSÉ ANTONIO ROMERO POLO, S.A.U.	ALFA INSTAL·LACIONS SA	ELECTRICIDAD FERYSAN, S.A.
Màxim punts	40,00																			
PEM Import mínim sense DDDG / B / IVA	60.463,78																			
CRITERIS AUTOMÀTICS DE VALORACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS DE RENOVACIÓ D'AIRE		VALOR ECONÒMIC DE PEM	PUNTAUACIÓ																	
A	Subministrament i instal·lació de conductes del recuperador calor de la façana sud (mnr cortina)	11.497,83 €	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B	Subministrament i instal·lació del recuperador calor de la façana sud (mnr cortina)	19.524,41 €	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C	Subministrament i instal·lació de conductes del recuperador calor de la façana nord	11.268,92 €	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D	Subministrament i instal·lació del recuperador calor de la façana nord	16.481,59 €	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E+A	Subministrament i instal·lació de conductes del recuperador calor i del recuperador de calor de la façana sud (mnr cortina)	38.718,24 €	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
F+C	Subministrament i instal·lació de conductes del recuperador calor i del recuperador de calor de la façana nord	28.791,81 €	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
PUNTAUACIÓ			40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40

TOTAL PUNTAUACIÓ VALORACIONS:	82,81	100,00	87,26	89,22	86,35	92,64	89,60	87,03	96,96	94,78	90,43	77,97	90,22	92,10	93,34	83,43	92,18	99,47	85,16
-------------------------------	-------	--------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

MAJOR PUNTAUACIÓ	100,00
EMPRESA AMB MAJOR PUNTAUACIÓ	FACILITÉS ESTEA NEXT, S.L.

**Baixa anormalment desproporcionada, segons el que estableix la clàusula 1.14 del PCAP:**

Article 84 Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques

4. Quan hi concorri quatre licitadors o més, les que siguin inferiors a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, si entre aquestes hi ha ofertes superiors a la mitjana en més de 10 unitats percentuals, s'ha de calcular una nova mitjana només amb les ofertes que no s'el·ligin en el cas indicat. En tal cas, si el nombre de les altres ofertes és inferior a tres, la nova mitjana s'ha de calcular sobre les tres ofertes de menor quantia.

IMPORT TOTAL LICITAT	483.361,32 €
VALOR ECONÒMIC DE LA OFERTA (A+B)	425.916,29 €
% BAGA TOTAL APLICADA	8,28 %
MITJANA ARITMÈTICA DE LES OFERTES "A"	388.337,79 €
DEVIACIÓ ANOMALAMENT DESPROPORCIONADA	34.583,74 €
SI "PREU" = MITJANA ARITMÈTICA INFERIOR 10% - "B"	345.485,16 €
SI "PREU" > MITJANA ARITMÈTICA SUPERIOR 10% + "C"	427.149,41 €
OFERTES SUPERIORES A "C"	440.193,25 €
SI DESCATEN LES OFERTES SUPERIORES A "C"	425.916,29 €
NOVA MITJANA ARITMÈTICA + "D"	358.439,72 €
%PL DE MITJANA ARITMÈTICA DE LES OFERTES DE "D"	38.543,87 €
MITJANA ARITMÈTICA INFERIOR 10% + "D"	346.892,16 €
OFERTES PER SOTA DE "D" = BAGA TEMERARIA DEFINITIVA	318.938,58 €
BAGA ANORMALMENT DESPROPORCIONADA	SI

Plaça Verdaguer, 2  
08960 – Sant Just Desvern  
Telèfon 93 480 48 00  
Fax 93 480 48 79  
c/fe: [ajuntament@santjust.cat](mailto:ajuntament@santjust.cat)

EMPRESSES	PUNTAUACIÓ
Instavi Pallejà, S.L.U.	82,81
FACILITÉS ESTEA NEXT, S.L.	100,00
COMSA Service Facility Management, S.A.U.	87,26
COTSI I CLARET, S.L.	89,22
SERVICIOS Y DESARROLLOS MARLA, S.L. ROMA	86,35
INFRAESTRUCTURAS I SERVEIS, SAU	92,64
Conectividad y Comunicaciones CONCOM, S.A.	89,60
GESTIÓN INTEGRAL DE INSTALACIONES S.L	87,03
EIFFAGE ENERGÍA S.L.U.	96,96
FRICOR SERVEI INTEGRAL S.L	94,78
ECOCLIMA BARCELONA,SL	90,43
ALTAIR SERVI S.L.	77,97
HUMICLIMA EST, SA.	90,22
INSTER MANTENIMENTS	92,10
Serveis Integrals de Manteniment RUBATEC, S.A.	93,34
Tomás Gracia Corporación SA	83,43
JOSÉ ANTONIO ROMERO POLO, S.A.U.	92,18
ALFA INSTAL·LACIONS SA	99,47
ELECTRICIDAD FERYSAN, S.A.	85,16

ANGELES ESTRELLA DIEZ PALACIOS (c de z)  
Tècnica d'administració general (Urbanisme)  
Data signatura: 19/11/2025 7:32:57

EVA SAURA MONTERO (f de z)  
Cap de Contractació i Assessorament Jurídic  
Data signatura: 18/11/2025 12:19:55

Codi Validació: DB2B65ED68E3C93E2D1A72244D97DA87D83B5A716 | Verificació: <https://www.seu-e.cat/web/santjustdesvern/seu-electronica>



D'acord amb la valoració realitzada, l'empresa **FACILITIES ESTEA NEXT SL (B72621931)**, ha obtingut la major puntuació amb un total de 100 punts, considerant-se la millor oferta i la més avantatjosa en el seu conjunt, de les ofertes presentades.

- **Facilities Estea Next SL** es compromet a portar-la a terme amb subjecció al Plec de Clàusules Administratives Particulars i Plec de Prescripcions Tècniques Particular, que accepta íntegrament, pel preu següent:
  - **318.938,58 euros més 66.977,10 euros d'IVA** amb les millores següents:
    - Subministrament i instal·lació de conductes del recuperador calor i del recuperador de calor de la façana sud (mur cortina)
    - Subministrament i instal·lació de conductes del recuperador calor i del recuperador de calor de la façana nord.

No obstant, i a la vista dels càlculs efectuats, s'observa que l'oferta presentada per l'empresa **FACILITIES ESTEA NEXT SL concorre en una baixa anormalment desproporcionada**, segons el que estableix la clàusula 1.14 del PCAP, per la qual cosa la Mesa acorda, amb caràcter previ a l'adjudicació, requerir-la per tal que, en el termini de **5 dies naturals**, pugui presentar una justificació adequada de les circumstàncies que permetin executar dita oferta en les condicions indicades, d'acord amb el que estableix l'article 149 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, pel qual s'aprova la Llei de contractes del sector públic.

La Mesa acorda tornar a reunir-se per valorar la justificació que presenti l'empresa **FACILITIES ESTEA NEXT SL** segons consta a l'article 149 de la LCSP i la clàusula 1.14 del plec de clàusules administratives particulars.

Finalment la Presidència dóna per finalitzat l'acte a les 12.45 hores del dia assenyalat al començament i, perquè així consti, signen aquesta acta, d'acord amb el que disposa l'article 87 de Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre pel que s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, la Presidenta i la Secretària de la Mesa de contractació, a la data de la seves signatures digitals.

Eva Saura Montero  
PRESIDENTA DE LA MESA

Ángeles Díez Palacios  
SECRETÀRIA DE LA MESA

Sant Just Desvern, en data de la signatura electrònica.  
Exp.: PRO 2025 13 32