



DECRET

ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE D'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

Per decret de la presidenta de l'àrea d'alcaldia i serveis generals es va aprovar l'inici de l'expedient per 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, per un pressupost de licitació del contracte de 463.361,32 euros, més 97.305,88 euros en concepte d'IVA (21%), que fan un total IVA inclòs de 560.667,20 euros IVA inclòs, un valor estimat de 463.361,32 euros IVA exclòs, i una durada de 3 mesos a comptar des de la formalització de l'acta de replanteig, mitjançant procediment obert simplificat i tramitació ordinària.

A la licitació pública convocada, que es va anunciar al perfil del contractant, es van presentar proposicions dels següents licitadors:

Denominación social	NIF	Fecha de entrada	Hora de entrada	Registro de entrada
Instavi Pallejà, S.L.U.	B61562005	22/10/2025	10:43:15	16286-2025
FACILITIES ESTEA NEXT, S.L.	B72621931	29/10/2025	14:05:12	16633-2025
COMSA Service Facility Management, S.A.U.	A60470127	29/10/2025	16:44:52	16649-2025
COTS I CLARET, S.L.	B08136905	30/10/2025	13:25:58	16687-2025
SERVICIOS Y DESARROLLOS MARLA, S.L.	B66928490	30/10/2025	13:47:50	16692-2025
ROMÀ INFRAESTRUCTURES I SERVEIS, SAU	A25012386	30/10/2025	16:38:47	16711-2025
Conectividad y Comunicaciones CONCOM, S.A.	A61039426	31/10/2025	08:53:33	16751-2025
GESTIÓN INTEGRAL DE INSTALACIONES S.L	B60650801	31/10/2025	09:14:05	16754-2025
EIFFAGE ENERGÍA S.L.U.	B02272490	31/10/2025	09:14:56	16755-2025
FRICOR SERVEI INTEGRAL,S.L	B61529277	31/10/2025	10:07:13	16767-2025
ECOCLIMA BARCELONA,SL	B64215031	31/10/2025	10:29:04	16769-2025
ALTAIR SERVI S.L.	B81974271	31/10/2025	11:58:22	16789-2025
HUMICLIMA EST, SA.	A07050586	31/10/2025	12:10:12	16792-2025
INSTER MANTENIMENTS	B65018087	31/10/2025	12:21:41	16794-2025
Serveis Integrals de Manteniment RUBATEC, S.A.	A60744216	31/10/2025	12:50:47	16799-2025
Tomás Gracia Corporación SA	A08428906	31/10/2025	12:58:17	16804-2025
JOSÉ ANTONIO ROMERO POLO, S.A.U.	A25036880	31/10/2025	13:14:59	16807-2025
ALFA INSTAL·LACIONS SA	A08730327	31/10/2025	13:24:09	16810-2025
ELECTRICIDAD FERYSAN, S.A.	A30033385	31/10/2025	13:42:06	16813-2025



En data 6 de novembre de 2025, es reuneix la Mesa de contractació als efectes de l'obertura de les ofertes presentades. En aquesta sessió, es va procedir de manera no pública a la validació de la documentació administrativa de les empreses licitadores i posteriorment, en sessió pública i amb l'assistència dels representants de les empreses que van assistir de forma telemàtica, es va donar lectura de les ofertes presentades, acordant convocar novament la Mesa per tal de donar a conèixer la puntuació final obtinguda per les empreses licitadores.

En data 13 de novembre de 2025, reunida la Mesa de contractació, es presenta el resultat de la valoració de les ofertes econòmiques i altres criteris avaluables automàticament de les empreses que han licitat, amb el següent resultat:

Ajuntament de Sant Just Desvern		Procediment: PRO 2025 13		OFERTA ECONÒMICA																		
OFERTA ECONÒMICA		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
Empresa		INSTARV PALLEJÀ, S.L.U.	COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.	COT S I CLARET, S.L.	SERVICIOS Y DESARROLLOS MARLA, S.L.	INFRAESTRUCTURAS I SERVEIS, S.A.U.	CONECTIVIDAD Y COMUNICACIONES CONCOM, S.A.	GESTIÓN INTEGRAL DE INSTALACIONES, S.L.	IFFARGE ENERGÍA, S.L.U.	FRICOR SERVEI INTEGRAL, S.L.	ECOClima BARCELONA, S.L.	ALTAIR SERVI, S.L.	HUMCLIMA EST, SA	INTER MANTENIMENTS	Serveis Integrals de Manteniment RUBATEC, S.A.	Tomás Gracia Corporación SA	JOSE ANTONIO ROMERO POLO, S.A.U.	ALFA INSTAL-LACION S	ELECTRICIDAD FERYSAN, S.A.			
Puntuació		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		
Puntuació final		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		



D'acord amb la valoració realitzada, l'empresa FACILITIES ESTEA NEXT SL (B72621931), ha obtingut la major puntuació de les ofertes presentades amb un total de 100 punts. No obstant, i a la vista dels càlculs efectuats, es va observar que l'oferta presentada concorria en una baixa anormalment desproporcionada, per la qual cosa en compliment del que disposa la clàusula 1.14 del PCAP, se'ls requereix per que en el termini de 5 dies naturals justifiqués la viabilitat de l'oferta de conformitat amb l'article 149 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

Efectuat el requeriment, l'empresa FACILITIES ESTEA NEXT SL, presenta en data 21 de novembre de 2025 i amb registre d'entrada 17985-2025, un escrit amb la justificació de la viabilitat de la seva oferta.

En data 11 de desembre de 2025, es reuneix novament la Mesa de contractació als efectes de donar a conèixer l'informe elaborat per l'arquitecte Tècnic, Coordinador de Projectes i Obres, publicat a la plataforma de contractació, valorant favorablement la justificació de la baixa anormal o desproporcionada presentada per l'empresa. Es transcriu l'informe en la part que ens interessa:

“REVISIÓ DE LA JUSTIFICACIÓ DE LA BAIXA ANORMAL O DESPROPORCIONADA PRESENTADA PER L'EMPRESA FACILITIES ESTEA NEXT SL EN EL PROCEDIMENT PER 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. EXP. PRO 2025 13.

.../...

DOCUMENTACIÓ PRESENTADA

Memòria tècnica per la justificació de la baixa anormalment desproporcionada amb els següents continguts:

- 1. Antecedents*
- 2. Objecte*
- 3. Justificació econòmica*
 - 3.1. Benefici industrial*
 - 3.2. Despeses generals*
 - 3.3. Despeses directes de l'obra*
- 4. Justificació tècnica*
- 5. Justificació organitzativa*
 - 5.1. Compliment normativa laboral i prl*
 - 5.2. Organigrama i experiència de l'equip*
 - 5.3. Termini d'obra i planificació*
 - 5.4. Subcontractació*
- 6. Documents acreditatius*
 - 6.1. Arxiu TCQ*
 - 6.2. Ofertes de subcontractistes*



- 6.3. Ofertes de proveïdors
- 6.4. Documentació de l'empresa
- 6.5. Obres similars
- 6.6. Altres documents
- 7. Conclusions

ANÀLISI DE LA MEMÒRIA TÈCNICA JUSTIFICATIVA

- RESUM DE LA MEMÒRIA TÈCNICA

1. Context i Objectiu

- *Projecte: Instal·lacions de climatització i ventilació de la pista poliesportiva superior del CEM La Bonaigua (Sant Just Desvern).*
- *Motiu del document: Justificar la viabilitat d'una oferta amb baixa econòmica considerada anormalment desproporcionada.*
- *Oferta presentada: 318.938,58 € (sense IVA) vs pressupost base de 463.361,32 €.*
- *Millora inclosa: Renovació d'aire valorada en 60.461,75 € sense cost addicional.*

2. Justificació Econòmica

- *Origen de la rebaixa: Exclusivament per descomptes comercials en materials i equips, no per reducció de qualitat ni mà d'obra.*
- *Benefici industrial: 6% (igual que projecte).*
- *Despeses generals: 13% (igual que projecte).*
- *Costos directes: Reducció del 41,26% sobre PEM (de 389.379,26 € a 228.738,68 €).*
- *Factors clau:*
 - *Mitsubishi Electric: fins a 72% de descompte en equips VRV.*
 - *Rigel Over (obra civil): preus competitius.*
 - *Servimontajes (canonades i gas): reduccions fins al 60%.*
 - *Saltoki (materials diversos): descomptes >50%.*

3. Justificació Tècnica

- *Cap modificació tècnica: Es manté íntegrament el projecte executiu.*
- *Qualitat i normativa: Compliment RITE, REBT, PGSS.*
- *Procés d'obra: Implantació → obra civil → instal·lacions VRV → conductes → elèctrica/control → proves → posada en marxa.*

4. Justificació Organitzativa

- *Compliment laboral i PRL: Conveni siderometal·lúrgic, formació PRL 60h, recurs preventiu.*
- *Organigrama robust: Delegat d'obra, cap d'obra, cap de producció, oficina tècnica, responsables de qualitat, medi ambient i seguretat.*
- *Termini: 64 dies (20/01/2026 – 20/04/2026), sense modificacions.*



- *Subcontractació: Només tasques especialitzades (Rigel Over i Servimontajes). 72,4% de l'obra amb personal propi.*

5. Documentació Acreditativa

- *Annexos amb:*
 - *Desglossament TCQ.*
 - *Ofertes i compromisos de proveïdors/subcontractistes.*
 - *Certificats ISO (Rigel Over).*
 - *CVs i formació PRL.*
 - *Obres similars (import acumulat: 1,8 M€).*

6. Conclusions

- *L'oferta és viable, segura i ajustada a normativa.*
- *La reducció econòmica prové només de condicions comercials, no afecta qualitat ni terminis.*
- *L'empresa acredita solvència tècnica, econòmica i organitzativa.*

- INTESI DE LA MEMÒRIA TÈCNICA

La rebaixa no prové de reduir qualitat, ni hores, ni rendiments, ni condicions laborals. Tot el que estableix el projecte, materials, especificacions, mètodes i planificació, es manté íntegrament.

La reducció de preu prové únicament dels acords comercials amb proveïdors i col·laboradors habituals: Mitsubishi Electric, Saltoki, Servimontajes i Rigel Over. Gràcies a aquestes condicions, poden obtenir descomptes molt importants en materials, especialment en equips VRV, i això ens permet rebaixar el PEM sense afectar ni la qualitat ni la seguretat.

Econòmicament, mantenim el 6% de benefici industrial i el 13% de despeses generals, totalment coherents amb el que marca el projecte. La mà d'obra s'ha mantingut exactament igual a la del projecte: mateix preu, mateix nombre d'hores i mateixos rendiments.

*Des del punt de vista **tècnic i organitzatiu**, disposem d'un equip complet i experimentat, amb cap d'obra, encarregat, oficina tècnica i recursos preventius adequats. També aportem obres similars recentment executades que demostrin la nostra solvència.*

*Pel que fa al **termini d'obra**, adoptem el calendari del projecte sense cap modificació, ja que l'execució és perfectament assumible.*

***En resum:** segons FACILITIES ESTEA NEXT SL la oferta presentada és viable i sòlida perquè podem reduir costos de materials gràcies a condicions comercials pròpies, sense tocar qualitat, mà d'obra, seguretat ni terminis, respectant en tot moment el projecte.*



ANÀLISI DE PRESSUPOT DE L'OBRA EN FORMAT TCQ

FACILITIES ESTEA NEXT SL ha entregat com document acreditatiu del la justificació dels preus de la seva oferta, l'arxiu digital en format TCQ del projecte amb els preus unitaris de la seva oferta, incloent les partides corresponent a les millores de la ventilació, on el pressupost del projecte les contemplava amb un amidament zero. A continuació, presento l'anàlisi de les diferències entre el **PRESSUPOST PROJECTE** (pressupost de referència) i el **PRESSUPOST ESTEA** (oferta econòmica de FACILITIES ESTEA NEXT SL), centrant-me en les diferències més significatives pel que fa als costos d'execució material (PEM).

1. Comparativa Global dels Pressupostos

El pressupost de l'empresa FACILITIES ESTEA NEXT SL (PRESSUPOST ESTEA) presenta una reducció significativa del cost d'Execució Material (PEM) respecte al pressupost de referència (PRESSUPÒST PROJECTE), tot i incorporar millores.

Concepte	PRESSUPOST PROJECTE (Referència)	PRESSUPOST ESTEA (Oferta)	Diferència (Reducció)
Pressupost d'Execució Material (PEM)	€389,379.26	€268,015.61	€121,363.65
Despeses Generals (13%)	€50,619.30	€34,842.03	€15,777.27
Benefici Industrial (6%)	€23,362.76	€16,080.94	€7,281.82
Subtotal (sense IVA)	€463,361.32	€318,938.58	€144,422.74
IVA (21%)	€97,305.88	€66,977.10	€30,328.78
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE	€560,667.20	€385,915.68	€174,751.52

2. Anàlisi de les Diferències per Capítols (PEM)

La reducció total del PEM de €121,363.65 es concentra principalment en el capítol d'Instal·lacions. Cal destacar que el Pressupost ESTEA inclou un capítol addicional de "Millora - Ventilació" per €39,276.93.

Capítol	PRESSUPOST PROJECTE (Ref)	PRESSUPOST ESTEA (Oferta)	Diferència (Ref - Oferta)	% s/ PEM Ref
01.01 Obres Complementàries	€42,897.19	€42,043.97	€853.22	0.22%
01.02 Instal·lacions	€328,229.12	€168,441.76	€159,787.36	41.04%
01.03 Seguretat i Salut Laboral	€4,461.85	€4,461.85	€0.00	0.00%
01.04 Gestió de Residus	€291.10	€291.10	€0.00	0.00%
01.05 Control de Qualitat	€3,500.00	€3,500.00	€0.00	0.00%
01.06 Imprevistos	€10,000.00	€10,000.00	€0.00	0.00%



01.08 Millora - Ventilació	N/A	€39,276.93	(€39,276.93)	N/A
TOTAL PEM	€389,379.26	€268,015.61	€121,363.65	31.17%

La major part de la rebaixa neta sobre l'abast original del projecte (sense considerar la millora) se situa al Capítol 01.02, que és l'àrea més tècnica del projecte.

3. Anàlisi Detallada de les Instal·lacions (Títol 01.02)

Dins del capítol d'Instal·lacions, la diferència més gran es troba clarament en el títol d'Instal·lació de Climatització (01.02.03), amb una reducció de més de €159,000.

Títol (Dins de 01.02 Instal·lacions)	PRESSUPOST PROJECTE (Ref)	PRESSUPOST ESTEA (Oferta)	Diferència
01.02.01 INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA	€36,678.96	€36,294.17	€384.79
01.02.03 INSTAL·LACIÓ CLIMATITZACIÓ	€289,313.48	€129,910.91	€159,402.57
01.02.04 INSTAL·LACIÓ EVACUACIÓ CONDENSATS	€1,989.46	€1,989.46	€0.00
01.02.05 INSTAL·LACIÓ SENYALITZACIÓ I PROTECCIÓ	€247.22	€247.22	€0.00

4. Anàlisi de la Instal·lació de Climatització (Títol 01.02.03)

La reducció de €159,402.57 en Climatització es distribueix entre quatre sub-títols principals:

Subtítol	PRESSUPOST PROJECTE (Ref)	PRESSUPOST ESTEA (Oferta)	Diferència	% Reducció
01.02.03.01 UNITATS CLIMATITZADORES	€183,354.85	€59,476.43	€123,878.42	67.56%
01.02.03.02 INSTAL·LACIÓ FRIGORÍFICA	€51,413.95	€36,674.41	€14,739.54	28.67%
01.02.03.03 INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA, CONTROL I ACCESSORIS	€18,280.80	€10,196.72	€8,084.08	44.22%
01.02.03.04 CONDUCTES	€36,263.88	€23,563.35	€12,700.53	35.02%

Com es pot observar, la rebaixa més significativa, en termes absoluts i percentuals, es produeix en el sub-títol d'UNITATS CLIMATITZADORES (01.02.03.01), amb una reducció de gairebé dos terços del cost de referència (€123,878.42).

5. Conclusions sobre les Rebaixes més Significatives



L'anàlisi de les diferències entre el Pressupost Projecte i el Pressupost ESTEA mostra que la reducció de l'oferta de FACILITIES ESTEA NEXT SL prové majoritàriament de la revisió dels costos directes, especialment en el capítol de climatització.

A. Unitats Climatitzadores (Materials/Equipament)

*La reducció substancial (€123,878.42) en el sub-títol 01.02.03.01 UNITATS CLIMATITZADORES és el factor dominant. Aquesta reducció es basa gairebé íntegrament en la **rebaixa del preu unitari de subministrament de la maquinària principal** (materials), ja que la quantitat de les unitats es manté constant (1 unitat exterior gran, 1 unitat exterior mitjana, 7 unitats interior cassette, i 5 unitats interior conducte).*

- **Exemples de reducció en preu unitari (P.U.) d'equips clau (Materials):**
 - Unitat Exterior Gran (PEGN-CSAW/P-98): P.U. Projecte €71,081.13 vs. P.U. Oferta €20,018.73. Reducció de €51,062.40 per unitat.
 - Unitat Exterior Mitjana (PEGN-CSAX/P-99): P.U. Projecte €47,359.15 vs. P.U. Oferta €13,360.99. Reducció de €33,998.16 per unitat.
 - Unitat Interior Conducte (PEGK-CSUX/P-96): P.U. Projecte €5,938.48 vs. P.U. Oferta €1,623.56. Reducció de €4,314.92 per unitat.

Aquesta dinàmica suggereix que FACILITIES ESTEA NEXT SL té accés a preus de subministrament d'equips (materials) significativament més baixos que els preus de referència del projecte.

B. Instal·lació Frigorífica i Conductes (Materials i Màn d'Obra/Rendiments)

En altres sub-títols com Instal·lació Frigorífica (01.02.03.02) i Conductes (01.02.03.04), les rebaixes, tot i ser menors en valor absolut, segueixen sent notables. Un exemple d'anàlisi de preu unitari (P.U.) revela que la rebaixa en els tubs de coure (com PF51-6RX8, Tub de coure 3/8") prové principalment dels materials:

- *El cost de la mà d'obra (h/€) per la partida PF51-6RX8 es manté pràcticament idèntic en el cost directe (€4.94730).*
- *El cost del material i accessoris directes per PF51-6RX8 es redueix de €16.34040 (Ref) a €4.57100 (Oferta), una rebaixa molt destacada en l'aprovisionament.*

*Per tant, les rebaixes més significatives en el **PRESSUPOST ESTEA** es troben en els següents aspectes:*

1. **Materials (Subministrament d'Equipaments de Climatització):** *Aquesta és la rebaixa més important, amb preus unitaris per a les unitats climatitzadores reduïts en més d'un 67% respecte a la referència.*
2. **Materials (Instal·lacions Secundàries com Tub i Accessoris Frigorífics):** *Fortes reduccions en el cost d'adquisició dels materials de la xarxa de canonades.*
3. **Màn d'Obra i Rendiments:** *Els rendiments i costos horaris de la mà d'obra i la maquinària utilitzada en les partides desglossades que es mantenen (com les*



proteccions, implants, o forats) semblen ser els mateixos o molt similars en la majoria de casos, ja que els preus unitaris de referència i els costos de mà d'obra directa són consistents; per tant, la rebaixa prové de l'estalvi en el subministrament.

*C. Millores És important notar que el **PRESSUPOST ESTEA** ha consignat una partida de **€39,276.93** per a la **MILLORA - VENTILACIÓ** (Capítol 01.08), que no estava inclosa en el Pressupost Projecte de referència. Aquesta millora es detalla mitjançant la inclusió de recuperadors entàlpics (PEM4-HC0X), comandaments i caixes de filtres, juntament amb conductes, reixetes i treballs elèctrics addicionals. Amb aquesta millora, la reducció del PEM ha estat encara major.*

CONCLUSIONS

S'informa favorablement la justificació de la baixa desproporcionada o anormal, presentada per l'empresa FACILITIES ESTEA NEXT SL a la vista la complerta documentació acreditativa presentada respecte a la solvència tècnica i especialment en el que respecta a la justificació econòmica de la seva oferta en tant que:

- 1. No existeixen discordances entre el document gràfic MEMÒRIA TÈCNICA PER LA JUSTIFICACIÓ DE LA BAIXA ANORMALMENT DESPROPORCIONADA i les dades tretes de l'arxiu digital TCQ corresponent al pressupost del projecte, amb les preus de l'oferta presentat per FACILITIES ESTEA NEXT SL on estan incloses les millores de la ventilació.*
- 2. Presentat ofertes i cartes de compromís de subcontractistes, proveïdors de materials i maquinària, amb la que acredita els preus de la seva oferta.*
- 3. Presenta el comptes abreujats (Balanç, Compte de Pèrdues i Guany i documents complementaris) de 2023 i 2024, la relació detallada de despeses generals d'empresa i d'obra (IE0075 DG), i una Declaració responsable de coherència del percentatge de DDGG."*

D'acord amb l'oferta presentada i l'informe tècnic emès, la Mesa proposa adjudicar a l'empresa FACILITIES ESTEA NEXT SL (B72621931), el contracte d'obres per les instal·lacions de climatització i ventilació de la pista poliesportiva superior del complex esportiu municipal La Bonaigua a Sant Just Desvern, pel preu de 318.938,58 euros, més 66.977,10 euros d'IVA que fan un total de 385.915,68 euros IVA inclòs, i la realització de les millores següents, d'acord amb el punt H del quadre de característiques del PCAP :

- 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.



Al mateix temps, s'acorda donar compliment al que disposa la clàusula 1.15 del PCAP respecte a la presentació de documentació prèvia a l'adjudicació, tot indicant que en cas de no aportar la documentació requerida, s'entendrà que l'empresa licitadora ha retirat la seva oferta i se l'exigirà l'import del 3% del pressupost base de licitació IVA exclòs, en concepte de penalitat.

Es constata que l'empresa FACILITIES ESTEA NEXT SL, es troba inscrita la Registre Electrònic d'Empreses Licitadores i Classificades.

A tal efecte es requereix a l'empresa FACILITIES ESTEA NEXT SL, per tal que porti la següent documentació: justificació de la constitució de la garantia definitiva a la Tresoreria Municipal per import de 31.893,86 euros (liquidació núm. 2025 1 69 0); acreditació de la solvència econòmica i financera i de la solvència tècnica o professional, d'acord amb la clàusula 1.10 b) del PCAP; pòlissa de Responsabilitat Civil per l'import mínim global de la RC de 600.000 euros segons la clàusula 2.13 del PCAP, acreditació del compromís d'adscripció de mitjans personals, d'acord amb el que disposa la clàusula G3 del PCAP i aportació del poders de la persona que signarà el contracte als efectes de preparar la corresponent formalització.

L'empresa FACILITIES ESTEA NEXT SL presenta en data 16 de desembre de 2025, i registre d'entrada 19528, una instància aportant la justificació del compliment dels criteris de solvència econòmica i financera, els criteris de solvència tècnica o professional, la documentació relativa a l'adscripció de mitjans personals i la pòlissa i rebut de l'assegurança de responsabilitat civil i els poders de la persona que signarà el contracte.

Així mateix, presenten el document del certificat d'assegurança núm. 2025/86739, corresponen a la pòlissa de caució núm. 1015865 de la que és part integrant la COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE SEGUROS DE CRÉDITO A LA EXPORTACIÓN, S.A. Compañía de Seguros y Reaseguros, amb bastanteg de poders de data 18 de desembre de 2025, en concepte de garantia definitiva, corresponent al 10 per cent de l'import d'adjudicació IVA exclòs, segons la clàusula 1.16 del PCAP, per respondre de les obligacions derivades de les obres objecte del contracte, per import de 31.893,86 euros.

En data 22 de desembre de 2025, la Tresoreria municipal emet informe acreditatiu de la inexistència de deutes tributaris amb la Corporació per part de l'empresa, FACILITIES ESTEA NEXT SL tràmit TRE 2025 26 129. Així mateix consten incorporats a l'expedient (tràmits PRO 2025 13 45 i 46) els certificats positius amb l'administració tributària i amb la Seguretat Social.

Vist els articles 150 i 151 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, pel que fa a la classificació de les ofertes, l'adjudicació del contracte i la notificació de l'adjudicació.



D'acord amb els articles 157 i 158 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, pel que fa a l'adjudicació mitjançant procediment obert simplificat.

Vist els articles 153 i 154 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, pel que fa a la publicitat i formalització dels contractes.

De conformitat amb el que estableix la Disposició Addicional Segona de la LCSP, la competència correspon a l'alcalde però, en exercici de les competències que m'han estat conferides en virtut de la delegació efectuada per l'Alcaldia d'aquest Ajuntament, mitjançant Decret número 2328, de data 25 d'octubre de 2024, publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona en data 30 d'octubre de 2024, com a presidenta de l'àrea d'alcaldia i serveis generals.

RESOLC:

Primer. Adjudicar a l'empresa FACILITIES ESTEA NEXT SL (B72621931), el contracte d'obres de les instal·lacions de climatització i ventilació de la pista poliesportiva superior del complex esportiu municipal La Bonaigua a Sant Just Desvern, tramitat pel procediment obert simplificat, pel preu de 318.938,58 euros, més 66.977,10 euros d'IVA que fan un total de 385.915,68 euros IVA inclòs, amb una durada prevista del contracte de tres (3) mesos.

Formaran també part de l'objecte del contracte i tindran caràcter contractual les següents millores ofertes:

- 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.

Segon. Indicar que l'empresa FACILITIES ESTEA NEXT SL, s'obliga, en compliment del que disposa la clàusula 1.10 (G3 del quadre de característiques) del plec de clàusules administratives particulars i de conformitat amb l'article 76 de la LCSP, a l'adscripció dels següents mitjans personals durant l'execució del contracte, tot indicant que qualsevol canvi de les persones adscrites s'haurà de comunicar a l'Ajuntament i que aquest compromís té la consideració d'obligació essencial conforme estableix l'article 150.2 de la LCSP:

- Un encarregat d'obra amb experiència mínima de 5 anys en obres d'edificació a jornada completa.
- Un cap d'obra a jornada parcial amb la titulació de Grau en Arquitectura Tècnica o Arquitectura, Enginyer en edificació, Enginyer industrial o Enginyer en Organització Industrial, o títol habilitant equivalent i una experiència mínima de 5 anys.



Tercer. Indicar que el termini de vigència del contracte és de TRES (3) MESOS, que d'acord amb allò previst al plec de clàusules administratives particulars que regeix el contracte s'iniciarà amb l'acta de comprovació del replanteig.

Cinquè. Disposar la despesa per import de 385.915,68 euros IVA inclòs, amb càrrec a l'Autorització número 220250022158, continguda al tràmit INT 2025 5 150, alliberant els saldos sobrants.

Sisè. Publicar l'anunci d'adjudicació en el perfil de contractant en el termini de quinze dies i al Registre Públic de Contractes

Setè. Indicar a l'adjudicatària que l'assegurança de responsabilitat civil, per import de 600.000 euros haurà d'estar vigent durant tota la durada del contracte i mantenir les cobertures que s'indiquen a la clàusula 1.13 del PCAP.

Vuitè. Comunicar aquesta resolució a l'Àrea d'Economia als efectes oportuns.

Desè. Notificar aquesta resolució a l'empresa adjudicatària, tot indicant que contra aquesta resolució que posa fi a la via administrativa, es pot interposar alternativament recurs de reposició potestatiu davant l'òrgan que l'ha dictada en el termini d'un mes, d'acord amb els articles 123 y 124 de la Llei 39/2015, d'1 de octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, tenint en compte que els terminis es computen d'acord amb l'establert a la Disposició addicional quinzena de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (des de la data d'enviament de la notificació o de l'avís de notificació si es fa mitjançant compareixença electrònica, sempre que l'acte objecte de notificació s'hagi publicat el mateix dia en el perfil del contractant); o bé interposar directament recurs contenciós-administratiu, davant dels Jutjats del Contenciós Administratiu de Barcelona en el termini de dos mesos, a comptar des de la pràctica de la present notificació, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció Contenciosa-Administrativa. Si s'opta per interposar el recurs de reposició potestatiu no es podrà interposar recurs contenciós administratiu fins que el primer hagi estat resolt expressament o s'hagi produït la desestimació per silenci.

Tot això sense perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que pugui estimar més convenient en dret.

Eva Miñarro Turnes
PRESIDENTA DE L'ÀREA
D'ALCALDIA I SERVEIS GENERALS

Vicesecretaria General
Als efectes art. 3.2 del RD 128/2018

Sant Just Desvern, en data de la signatura electrònica.
Exp.: PRO 2025 13 47