



INFORME DE VALORACIÓ DE LES OFERTES PRESENTADES EN EL PROCEDIMENT DE LICITACIÓ TRAMITAT PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE ADMINISTRATIU DE SERVEIS DE MANTENIMENT PREVENTIU, PREDICTIU, CORRECTIU I NORMATIU DE LES INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ, CALEFACCIÓ, PRODUCCIÓ D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA, LEGIONEL·LOSIS, ENERGIA SOLAR TÈRMICA I GAS, I ELS SEUS ELEMENTS ANNEXES, INSTAL·LATS A LES DIVERSES DEPENDÈNCIES I EQUIPAMENTS MUNICIPALS DEL TERME MUNICIPAL DE VILADECANS, EN RELACIÓ ALS CRITERIS OBJECTIUS D'APLICACIÓ AUTOMÀTICA.- (Exp. AEP/ASG/Contractació/2022/51 – 26/2022/CSERV)

Atès el que disposen els plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques que regeixen la contractació del contracte administratiu de serveis de manteniment preventiu, predictiu, correctiu i normatiu de les instal·lacions de climatització, calefacció, producció d'aigua calenta sanitària, legionel·losis, energia solar tèrmica i gas i els seus elements annexes (aire condicionat, equips exteriors, equips interiors, calderes, radiadors, conductes, equips de control, bombes, dipòsits, aerogeneradors, instal·lacions annexes...), instal·lats en les diverses dependències i equipaments municipals del terme municipal de Viladecans, mitjançant el foment de la contractació de persones amb dificultats particulars d'inserció al mercat laboral, i amb mesures de contractació pública sostenible.

Atès els criteris d'adjudicació i d'avaluació de les ofertes a tenir en compte a l'hora de considerar quina és l'oferta que ofereix una millor relació qualitat-preu, segons el que disposa la clàusula 4.6 dels esmentats plecs de clàusules administratives particulars.

Atesa l'acta de data 4 de novembre de 2022, d'obertura dels sobres digitals "C" presentats en la present licitació, lliurem informe de valoració de les ofertes a partir dels criteris objectius d'aplicació automàtica.

Licitadors presentats i admesos:

- CLECE, SA
- GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES, SL
- EIFFAGE ENERGIA, SLU
- SACYR FACILITIES, SA

Els criteris objectius i automàtics per a la valoració de les ofertes són els següents:

CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA (Fins a 63 punts)

1 – Millor preu ofert pel licitador (part fixa) (fins a 21 punts).

Es puntuaran amb 0 punts aquelles ofertes que no millorin el pressupost base de licitació sense comptar els treballs complementaris (part variable). L'oferta que presenti el preu més baix obtindrà la màxima puntuació. La resta d'ofertes seran valorades de forma proporcional de conformitat amb la següent fórmula:

$$((\text{Pressupost de licitació} - \text{oferta valorada}) * 21)$$



(Pressupost de licitació – millor oferta)

Justificació de la fórmula seleccionada: La selecció de la fórmula, per a la valoració de les ofertes econòmiques presentades, s'ha realitzat d'acord amb un sistema lineal que reuneix els criteris de proporcionalitat necessaris per a classificar, a partir d'un càlcul senzill, lògic i coherent, les ofertes.

Ofertes anormalment baixes

S'estableix que aquelles ofertes que presentin una reducció superior al 16% del pressupost base de licitació sense comptar els treballs complementaris (part variable) es considerarà que la mateixa resulta inviable per haver estat formulada en termes que la fan anormalment baixa. En aquest cas, els licitadors hauran de presentar un estudi econòmic-financer específic justificatiu de l'oferta, sense perjudici que la mesa de contractació sol·liciti informació addicional justificativa de la viabilitat de l'oferta, seguint el procediment establert a l'article 149 de la LCSP.

2 – Percentatge únic de descompte respecte als preus unitaris durant tota la contracta, incloent pròrrogues (fins a 12 punts)

Es valorarà el percentatge únic de descompte que ofereixi el licitador respecte a tots els preus unitaris que apareguin a la llista de preus del fabricant (al seu PVP) o segons el quadre de preus de l'Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya (ITEC), a partir del percentatge de descompte mínim d'un 20% que s'estableix al plec de prescripcions tècniques.

Les ofertes que no presentin millores en aquest criteri seran valorades amb 0 punts, i la millor oferta amb la màxima puntuació. La resta d'ofertes seran valorades de forma proporcional d'acord amb la següent fórmula.

$$\text{Punts} = 12 * [(20\% - \% \text{ de baixa valorat}) / (20\% - \text{millor } \% \text{ de baixa presentat})]$$

Ofertes amb valors anormals o desproporcionats

S'estableix que aquelles ofertes que presentin una reducció superior al 20% sobre el descompte mínim ja aplicat anteriorment, és a dir, un descompte total **del 40%** respecte a tots els preus unitaris que apareguin a la llista de preus del fabricant (al seu PVP) o segons el quadre de preus de l'Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya (ITEC), es considerarà que la mateixa resulta inviable per haver estat formulada en termes que la fan anormalment baixa. En aquest cas, els licitadors hauran de presentar un estudi econòmic-financer específic justificatiu de l'oferta, sense perjudici que la mesa de contractació sol·liciti informació addicional justificativa de la viabilitat de l'oferta, seguint el procediment establert a l'article 149 de la LCSP.

3 – (Part variable) Preu unitari ofert per hora d'oficial de primera per les tasques a realitzar dintre del servei de manteniment correctiu (fins a 2 punts)

S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa que ofereixi la millor oferta en el preu per hora dels oficials de primera que hagin d'intervenir en les tasques a realitzar dintre del servei de manteniment correctiu.

Preu oficial primera licitació: 45,00 €/h (amb IVA i vehicle inclòs)

Es puntuaran amb 0 punts aquelles ofertes que no millorin el preu unitari per hora d'oficial de primera de licitació. L'oferta que presenti el preu unitari més baix obtindrà la màxima puntuació. La resta d'ofertes seran valorades de forma proporcional de conformitat amb la següent fórmula:



((Preu oficial primera licitació – oferta valorada) * 2)
(Preu oficial primera licitació – millor oferta)

Justificació de la fórmula seleccionada: La selecció de la fórmula, per a la valoració de les ofertes econòmiques presentades, s'ha realitzat d'acord amb un sistema lineal que reuneix els criteris de proporcionalitat necessaris per a classificar, a partir d'un càlcul senzill, lògic i coherent, les ofertes.

Ofertes anormalment baixes

S'estableix que aquelles ofertes que presentin una reducció superior al 20% es considerarà que la mateixa resulta inviable per haver estat formulada en termes que la fan anormalment baixa. En aquest cas, els licitadors hauran de presentar un estudi econòmic-financer específic justificatiu de l'oferta, sense perjudici que la mesa de contractació sol·liciti informació addicional justificativa de la viabilitat de l'oferta, seguint el procediment establert a l'article 149 de la LCSP.

4 – Compromís de contractació de persones amb dificultats particulars d'inserció al mercat laboral per a les noves contractacions o substitucions de personal, destinades a l'execució del contracte. (Fins a 10 punts)

Es valorarà el compromís per part dels licitadors de que el personal corresponent a noves contractacions o substitucions de personal, destinades a l'execució del contracte, formi part d'algun dels col·lectius següents, de conformitat amb la Instrucció per a la incorporació de criteris socials en la contractació pública de l'Ajuntament de Viladecans, dins del marc de la millora de la contractació pública responsable, aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió realitzada en data 27 de juny de 2016:

- Persones en situació d'atur de llarga durada -més de 12 mesos-
- Persones més grans de 45 anys;
- Persones en situació d'atur que han exhaurit la prestació o el subsidi per desocupació i no tenen dret a cap altra prestació.
- Persones perceptores de la renda garantida de ciutadania.
- Persones joves menors de 30 anys.
- Dones víctimes de la violència de gènere (física o psíquica) i persones víctimes de violència domèstica.
- Joves majors de 16 anys i menors de 30 provinents d'institucions de protecció de menors.
- Interns de centres penitenciaris que la seva situació els permeti accedir a una ocupació, persones en llibertat condicional i persones ex recluses durant els 12 mesos posteriors a la seva sortida.
- Persones amb problemes de drogoaddicció o alcoholisme que és trobin en procés de rehabilitació i reinserció social.
- Persones que no puguin accedir a la renda garantida de ciutadania, però que es trobin, segons el parer dels serveis públics competents, en situació o en risc d'exclusió social. (Per exemple: mare o pare de família monoparental amb recursos reduïts; persones de famílies desnonades i persones sense sostre; persones immigrants extracomunitàries en situació regular; persones en situació d'atur amb tots els membres de la unitat familiar en situació de desocupació; persones que hagin exercit la prostitució; persones transsexuals; i persones discriminades per racó de la seva orientació sexual, identitat de gènere o expressió de gènere; o altres col·lectius similars).

Les esmentades persones hauran de tenir la capacitat professional i personal necessàries per realitzar les tasques objecte del contracte i hauran de ser ocupades en la plantilla que executi el contracte, com a mínim, en les mateixes condicions laborals i de subjecció al conveni sectorial o d'empresa que la resta del personal de la plantilla.

En cas que s'ofereixi el compromís de contractació de persones amb dificultats



particulars d'inserció al mercat laboral per a les noves contractacions o substitucions de personal s'atorgaran els 10 punts. La no presentació de millores en aquest apartat obtindrà la puntuació de 0 punts.

L'incompliment d'aquest compromís comportarà la imposició d'una penalitat establerta al plec administratiu.

A tal efecte, l'adjudicatari haurà de presentar el primer trimestre de cada any una declaració responsable en la qual consti el nombre total de treballadors/as amb dificultats particulars d'inserció al mercat laboral que s'han destinat a l'execució del contracte, i el càlcul individualitzat d'hores de treball de cada treballador/a.

5 – Millores en dotació d'hores setmanals de dedicació del responsable tècnic de la contracta en dependències municipals durant tot el contracte incloent pròrrogues (fins a 9 punts)

Es valorarà les hores setmanals de dedicació del responsable tècnic de la contracta en dependències municipals durant tot el contracte, incloent pròrrogues, sense cost per l'Ajuntament. **Fins un màxim de 5 hores addicionals setmanals**, respecte al mínim de 10 hores setmanals que s'estableix al plec de prescripcions tècniques.

Les ofertes presentades seran puntuades d'acord amb el següent sistema:

-5	hores
addicionals setmanals.....9,0 punts.	
-4	hores
addicionals setmanals.....7,2 punts.	
-3	hores
addicionals setmanals.....5,4 punts.	
-2	hores
addicionals setmanals.....3,6 punts.	
-1 hora adicional	
setmanal.....1,8 punts.	
-No ofereix millora	
.....0 punts.	

L'incompliment d'aquesta millora presentada pel licitador que resulti adjudicatari, implicarà una penalització de **90,00 €** per cada hora no presencial a les dependències municipals, que es descomptarà directament de la factura mensual.

6 – Proposta mediambiental aplicada a l'execució del contracte. (fins a 6 punts)

En aquest apartat es valorarà la realització de les següents mesures mediambientals aplicades a l'execució del contracte:

Mesura de caràcter mediambiental	Puntuació
Ús de materials amb baix manteniment i alta durabilitat.	1 punt
Minimització de la generació d'emissions a l'atmosfera (de sorolls, de gasos contaminants, CO2, olors, contaminació lumínica, etc).	1 punt
Prevenició i gestió de residus. Compromís de realitzar i executar un pla específic amb accions per a la reducció dels residus produïts i la seva bona gestió.	1 punt



Formació ambiental del personal. Compromís de realitzar i executar un pla de formació del personal de manteniment que tindrà cura en aspectes d'utilització raonable dels recursos, estalvi d'energia i aigua.	1 punt
Utilització de vehicles amb etiqueta ECO per la realització del servei	1 punt
Utilització de vehicles amb etiqueta ZERO per la realització del servei	1 punt

Caldrà presentar la descripció de les accions a desenvolupar en cada apartat per a que pugui ser valorat.

7 – Millora del temps màxim de reparació en cas d'avaría (fins a 3 punts)

Es valorarà en aquest criteri la reducció del termini màxim de reparació d'avaries urgents i no urgents, respecte a l'establert al plec de prescripcions tècniques.

Reparacions Urgents: "Tindran la consideració de reparacions urgents totes aquelles incidències que suposin un risc per les instal·lacions i que impedeixin el desenvolupament ordinari dels serveis que presta l'equipament als usuaris".

La solució a aquestes incidències s'haurà de produir dins de les **4 hores** següents a la incidència. Les ofertes presentades seran puntuades d'acord amb el següent barem: (fins a 1,5 punts)

-Temps màxim de reparació 3 h0,75 punts
-Temps màxim de reparació 2 h1,5 punts.

Reparacions no Urgents: "Les reparacions no seran urgents quan l'avaría no afecti al desenvolupament ordinari del servei".

En aquest cas la solució s'haurà de produir dins les **48 hores** següents en què sigui comunicada a l'empresa via informàtica, telefònica o fax o bé siguin detectades per la pròpia empresa mitjançant el sistema de telegestió del Ajuntament de Viladecans o per altres mitjans. Les ofertes presentades seran puntuades d'acord amb el següent barem: (fins a 1,5 punts)

-Temps màxim de reparació 36 h0,75 punts
-Temps màxim de reparació 24 h1,5 punts.

Qui no ofereixi cap millora, tindrà 0 punts.

VALORACIÓ DELS CRITERIS OBJECTIUS D'APLICACIÓ AUTOMÀTICA:

1) MILLOR PREU OFERT PEL LICITADOR (PART FIXA) (FINS A 21 PUNTS)

En base a les ofertes econòmiques presentades, els licitadors obtenen les següents puntuacions:



Licitadors	Import (2 anys) (Sense IVA)	% Baixa	Puntuació
CLECE, SA	249.914,14 €	10,18%	13,57
GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES, SL	234.419,50 €	15,75%	21,00
EIFFAGE ENERGIA, SLU	239.941,71 €	13,76%	18,35
SACYR FACILITIES, SA	256.355,44 €	7,86%	10,49
pressupost base de licitació (Sense iva)	278.237,04 €		

Les ofertes presentades no superen el paràmetre objectiu establert en el plec de clàusules administratives particulars a partir del qual es considera una oferta com a presumptament anormal o temerària (16% del pressupost base de licitació sense comptar els treballs complementaris (part variable)).

2) PERCENTATGE ÚNIC DE DESCOMPTE RESPECTE ALS PREUS UNITARIS DURANT TOTA LA CONTRACTA, INCLOENT PRÒRROQUES (FINS A 12 PUNTS)

En base a les ofertes presentades, els licitadors obtenen les següents puntuacions:

Licitadors	Percentatge únic de descompte ofert	Puntuació
CLECE, SA	39,95%	11,97
GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES, SL	40,00%	12
EIFFAGE ENERGIA, SLU	35,00%	9
SACYR FACILITIES, SA	40,00%	12
Percentatge de descompte mínim	20%	

Les ofertes presentades no superen el paràmetre objectiu establert en el plec de clàusules administratives particulars a partir del qual es considera una oferta com a presumptament anormal o temerària (reducció superior al 20% sobre el descompte mínim).

3) (PART VARIABLE) PREU UNITARI OFERT PER HORA D'OFICIAL DE PRIMERA PER LES TASQUES A REALITZAR DINTRE DEL SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU (FINS A 2 PUNTS)

En base a les ofertes presentades, els licitadors obtenen les següents puntuacions:

Licitadors	Preu oficial primera ofert (Sense IVA i vehicle inclòs)	% Baixa	Puntuació
CLECE, SA	35,54 €/h	4,44%	0,23
GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES, SL	29,75 €/h	20,00%	1,05
EIFFAGE ENERGIA, SLU	27,15 €/h	27,00%	1,42
SACYR FACILITIES, SA	23,00 €/h	38,16%	2,00
Preu oficial primera licitació (Sense IVA i vehicle inclòs)	37,19 €/h		

Les ofertes presentades per les empreses **EIFFAGE ENERGIA, SLU i SACYR FACILITIES, SA** superen el paràmetre objectiu establert en el plec de clàusules administratives particulars a partir del qual es considera una oferta com a presumptament anormal o temerària (reducció superior al 20%). Per aquest motiu, procedeix requerir als licitadors perquè justifiquin la viabilitat de l'oferta, seguint el procediment establert a l'article 149 de la LCSP. No obstant això, considerant la puntuació total obtinguda pels licitadors en relació als criteris avaluables mitjançant un judici de valor i els criteris automàtics analitzats en aquest informe, s'observa que les empreses EIFFAGE ENERGIA, SLU i SACYR FACILITIES, SA són la tercera i quarta classificada. Per aquest motiu, d'acord amb els principis de celeritat i eficiència en el procediment administratiu, es realitzarà el requeriment esmentat, en cas que procedís l'exclusió dels dos primers classificats.

4) COMPROMÍS DE CONTRACTACIÓ DE PERSONES AMB DIFICULTATS PARTICULARS D'INSERCIÓ AL MERCAT LABORAL PER A LES NOVES CONTRACTACIONS O SUBSTITUCIONS DE PERSONAL, DESTINADES A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE. (FINS A 10 PUNTS)

En base a les ofertes presentades, els licitadors obtenen les següents puntuacions:

Licitadors	Compromís de contractar persones amb dificultats particulars d'inserció al mercat laboral per a les noves contractacions o substitucions de personal.	Puntuació
CLECE, SA	SI	10
GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES, SL	SI	10
EIFFAGE ENERGIA, SLU	SI	10
SACYR FACILITIES, SA	SI	10



5) MILLORES EN DOTACIÓ D'HORES SETMANALS DE DEDICACIÓ DEL RESPONSABLE TÈCNIC DE LA CONTRACTA EN DEPENDÈNCIES MUNICIPALS DURANT TOT EL CONTRACTE INCLOENT PRÒRROQUES (FINS A 9 PUNTS)

En base a les ofertes presentades, els licitadors obtenen les següents puntuacions:

Licitadors	Hores setmanals de dedicació del responsable tècnic de la contracta en dependències municipals durant tot el contracte, incloent pròrroques, sense cost per l'Ajuntament.	Puntuació
CLECE, SA	5 hores addicionals setmanals	9
GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES, SL	5 hores addicionals setmanals	9
EIFFAGE ENERGIA, SLU	5 hores addicionals setmanals	9
SACYR FACILITIES, SA	5 hores addicionals setmanals	9

6) PROPOSTA MEDIAMBIENTAL APLICADA A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE. (FINS A 6 PUNTS)

En base a les ofertes presentades, els licitadors obtenen les següents puntuacions:

Mesura de caràcter mediambiental	CLECE, SA	GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES, SL	EIFFAGE ENERGIA, SLU	SACYR FACILITIES, SA
Ús de materials amb baix manteniment i alta durabilitat.	x	x	x	x
Minimització de la generació d'emissions a l'atmosfera (de sorolls, de gasos contaminants, CO2, olors, contaminació lumínica, etc).	x	x	x	x
Prevenió i gestió de residus. Compromís de realitzar i executar un pla específic amb accions per a la reducció dels residus produïts i la seva bona gestió.	x	x	x	x
Formació ambiental del personal. Compromís de realitzar i executar un pla de formació del personal de manteniment que tindrà cura en aspectes	x	x	x	x



d'utilització raonable dels recursos, estalvi d'energia i aigua.				
Utilització de vehicles amb etiqueta ECO per la realització del servei	x			
Utilització de vehicles amb etiqueta ZERO per la realització del servei	x	x	x	
Puntuació	6	6	6	4

7) MILLORA DEL TEMPS MÀXIM DE REPARACIÓ EN CAS D'AVARIA (FINS A 3 PUNTS)

En base a les ofertes presentades, els licitadors obtenen les següents puntuacions:

Licitadors	Reducció del termini màxim de reparació d'averies urgents	Reducció del termini màxim de reparació d'averies no urgents	Puntuació
CLECE, SA	Temps màxim de reparació 2 h	Temps màxim de reparació 24 h	3
GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES, SL	Temps màxim de reparació 2 h	Temps màxim de reparació 24 h	3
EIFFAGE ENERGIA, SLU	Temps màxim de reparació 2 h	Temps màxim de reparació 24 h	3
SACYR FACILITIES, SA	Temps màxim de reparació 2 h	Temps màxim de reparació 24 h	3

RESUM DE LA PUNTUACIÓ OBTINGUDA PELS LICITADORS EN BASE ALS CRITERIS OBJECTIUS D'APLICACIÓ AUTOMÀTICA:

Licitadors	criteri 1	criteri 2	criteri 3	criteri 4	criteri 5	criteri 6	criteri 7	TOTAL
CLECE, SA	13,57	11,97	0,23	10	9	6	3	53,77
GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES, SL	21,00	12	1,05	10	9	6	3	62,05
EIFFAGE ENERGIA, SLU	18,35	9	1,42	10	9	6	3	56,77
SACYR FACILITIES, SA	10,49	12	2,00	10	9	4	3	50,49

Tot el que informo a la Mesa de Contractació.

Viladecans, a la data de la signatura electrònica.



El tècnic del departament
de Compra Pública

Procedeix:
Direcció de Serveis Generals