



<SG/JT> <689/2022>

**EXPEDIENT:** CT/SV-08/22. Servei d'un agent de la propietat immobiliària per a la gestió dels contractes i seguiment dels arrendaments dels habitatges de protecció oficial de l'Ajuntament de Tiana

**Document:** Informe de valoració de les ofertes presentades

En relació amb l'expedient esmentat a l'encapçalament, s'informa el següent:

**Primer.** Les ofertes presentades al procediment han estat les següents:

### Certificat de l'eina Sobre Digital

Per a la licitació corresponent a "Contractació del servei d'un agent de la propietat immobiliària per a la gestió dels contractes i seguiment dels arrendaments dels habitatges de protecció oficial de l'Ajuntament de Tiana." amb el codi d'expedient "CT/SV-08/22: 689/2022" que finalitza el termini per a la presentació d'ofertes el dia 22/06/2022, a les 14:00, les proposicions presentades mitjançant l'eina de Sobre Digital són les que es relacionen a continuació:

Denominació social	NIF	Data d'entrada	Hora d'entrada	Registre d'entrada
FULL MS SL	B67110965	16/06/2022	16:45:22	2022-E-RC-2732
Grup Maresme Village SL	B66569294	17/06/2022	12:56:26	2022-E-RC-2744
YME GROUP REAL ESTATE SL	B09709924	22/06/2022	13:12:27	2022-E-RC-2818

**Segon.** En data 29 de març s'ha procedit a l'obertura del sobre únic que conté la documentació administrativa i les ofertes econòmiques presentades pels licitadors, amb el següent resultat:

#### A. Documentació administrativa

Respecte a la documentació administrativa, no s'ha detectat cap incidència i, per tant, es continua amb l'obertura de les ofertes restants.

#### B. Ofertes econòmiques

Respecte a les ofertes econòmiques, el resultat de la valoració ha estat el següent

##### B.1. Oferta econòmica

El plec de condicions administratives preveia a la seva clàusula 12.1.

##### 12.1. Oferta econòmica, fins a 85 punts

Es valorarà amb la màxima puntuació l'oferta més econòmica. L'oferta que no presenti baixa obtindrà 0 punts. S'atribuirà a les propostes restants la puntuació que resulti de l'aplicació de la següent fórmula:





$Puntuació = (X_{max}/X_i) \times P$

$X_{max}$ = Import corresponent a l'oferta més econòmica (IVA exclòs).

$X_i$ = Import corresponent a la proposta que es valora (IVA exclòs).

$P$ = Puntuació màxima

El preu de sortida serà el pressupost base de licitació per a dues anualitats IVA exclòs, en aquest cas 11.094,00 euros.

De conformitat amb l'anterior, la valoració és la següent:

	Sortida:	11.094,00 €	Punts
		Punts	85
1. Full MS SL	8.675,20 €	83,28	
2. Grup Maresme Village, SL	9.973,51 €	72,44	
3. YME Group Real Estate SL	8.500,00 €	85,00	
Millor oferta	8.500,00 €		

## B.2. Ampliació de l'horari d'atenció.

La clàusula 12.2 preveu el següent:

### 12.2. Ampliació de l'horari d'atenció als arrendataris, fins a 5 punts.

S'atorgarà 1 punt per cada hora diària d'ampliació del servei fins a un màxim de 5 punts.

Caldrà determinar la proposta d'horari diari a realitzar respecte al mínim previst als plecs de 9h a 12 hores.

Aquí cal dir que s'ha detectat una contradicció als plecs, ja que els plecs tècnics estableixen un horari mínim d'atenció al públic de 9h a 14 hores, mentre que el plec de condicions administratives i l'informe de necessitats preveuen un horari d'atenció al públic de 9h a 12 hores.

En qualsevol cas, tots els licitadors han presentat una proposta de 5 hores i s'ha optat per interpretar com a condició mínima la més favorable per als candidats que és l'opció mínima de 9h a 12 hores. Quan a les propostes presentades per part dels licitadors, també han presentat contradiccions, tal i com es detalla tot seguit:

### 1. Full MS SL

Ha presentat proposta d'ampliació de 5 hores amb horari d'atenció de 9h a 14h i de 16h a 20h.





## 2. Grup Maresme Village, SL

Ha presentat proposta d'ampliació de 5 hores amb horari d'atenció de 9h a 14h i de 16h a 19h.

## 3. YME Group Real Estate, SL

Ha presentat proposta d'ampliació de 5 hores però només ofereix com a horari d'atenció de 9h a 14h, pel que només es considera que hagi ampliat l'horari en dues hores respecte al mínim previst.

Per tant, la puntuació atorgada en aquest apartat és la següent:

	Punts	
1. Full MS SL	5,00 5 hores	De 9h a 14h i de 16h a 20h
2. Grup Maresme Village, SL	5,00 5 hores	De 9h a 14h i de 16h a 19h
3. YME Group Real Estate SL	2,00 2 hores	De 9h a 14h

### B.3. Atenció dissabtes al matí.

La clàusula 12.3 estableix el següent:

#### 12.3. Atenció dissabtes al matí, fins a 5 punt

S'atorgaran 5 punts, per la disponibilitat d'atenció als arrendataris els dissabtes al matí.

En aquest apartat el resultat ha estat el següent:

	Punts	
1. Full MS SL	Sí	5,00
2. Grup Maresme Village, SL	Sí	5,00
3. YME Group Real Estate SL	Sí	5,00

### B.4. Línia d'atenció via Whatsapp

Per últim, la clàusula 12.4 estableix:

#### 12.4. Posar a disposició dels usuaris una línia exclusiva d'atenció via Whatsapp, fins a 5 punts.

El funcionament d'aquesta línia consistirà en la possibilitat de resoldre incidències en l'horari establert d'atenció al públic i, en els casos d'incidències produïdes fora d'horari, recollir per la via de la missatgeria instantània qualsevol petició dels usuaris per tal que sigui atesa durant la primera hora d'atenció al servei de la setmana.

S'atorgaran 5 punts al candidat que ofereixi aquesta possibilitat.



El resultat d'aquest apartat és el següent:

		Punts
1. Full MS SL	Sí	5,00
2. Grup Maresme Village, SL	Sí	5,00
3. YME Group Real Estate SL	Sí	5,00

De conformitat amb els criteris exposats, el resultat de les ofertes presentades és el següent:

	Criteri 1	Criteri 2	Criteri 3	Criteri 4	Total punts
1. Full MS SL	83,28	5,00	5,00	5,00	98,28
2. Grup Maresme Village, SL	72,44	5,00	5,00	5,00	87,44
3. YME Group Real Estate, SL	85,00	2,00	5,00	5,00	97,00

Resultant la següent classificació de les ofertes per puntuació:

	Classificació	Total punts
1 <sup>a</sup>	1. Full MS SL	98,28
2 <sup>a</sup>	3. YME Group Real Estate, SL	97,00
3 <sup>a</sup>	2. Grup Maresme Village, SL	87,44

Per tant, es proposa elevar a l'òrgan de contractació proposta d'adjudicació a favor de Full MS, SL en les següents condicions:

- Oferta econòmica del servei per a les dues anualitats: 8.675,20 euros (IVA exclòs).
- Horari d'atenció de dilluns a divendres: De 9h a 14 hores i de 16h a 20hores.
- Atenció als usuaris dissabte al matí: Sí.
- Disponibilitat d'una línia exclusiva d'atenció via Whatsapp: Sí.

El que s'informa als efectes escaients.

Joaquim Torres Morales  
TAG/Secretaria

Tiana, en la data que consta al marge

