



**Informe de valoració de les propostions presentades al procediment obert per a l'adjudicació del servei de reparació, conservació, manteniment i adaptació dels elements constructius, així com actuacions modificatives de les instal·lacions existents als edificis i dependències administratives adscrites al Departament de la Presidència. Dividit en 2 lots. Expedient PR-2024-288**

Atesa la necessitat de contractar el servei de reparació, conservació, manteniment i adaptació dels elements constructius, així com actuacions modificatives de les instal·lacions existents als edificis i dependències administratives adscrites al Departament de la Presidència, va iniciar-se la tramitació d'un procediment obert (Expedient PR- 2024-288).

En data 6 de març de 2024 es va publicar al DOUE i al perfil del contractant del Departament de la Presidència l'anunci de licitació de l'esmentat procediment de contractació, en el qual s'establí com a data límit de presentació de les ofertes el dia 3 d'abril de 2024, a les 13:00 hores.

Posteriorment, en data 27 de març de 2024 es va publicar al mateix perfil del contractant la rectificació d'un error material als apartats C i D de l'Annex 3 del PCAP. Per la qual cosa es va allargar el termini de presentació d'ofertes fins el dia 8 d'abril de 2024, a les 13:00 hores.

Dins el termini de presentació d'ofertes, han presentat proposta per als diferents lots les empreses següents:

<b>Empresa</b>	<b>Lot 1</b>	<b>Lot 2</b>
Serveis Integrals de Manteniment Rubatec, SA	X	X
Constraula Enginyeria i Obres, SAU	X	X
Elecnor Servicios y Proyectos, SAU	X	X
Eurocatalana Obres i Serveis, SLU	X	
Instavi Pallejà, SLU		X

Totes aquestes empreses han estat admeses a la licitació.

A continuació es detalla la puntuació obtinguda per les empreses licitadores en els diferents criteris de valoració establerts en l'apartat J2 "**Criteris d'adjudicació de valoració de forma automàtica**" del **quadre de característiques, que remet a l'Annex 3 del PCAP**, d'acord amb les ofertes que han presentat les empreses en l'Annex 2 del PCAP (sobre B amb criteris valuables objectivament):



---

**LOTS 1 i 2**

---

**A. Oferta econòmica (fins a 55 punts)****A.1 Percentatge únic de descompte de la mà d'obra (IVA exclòs), que s'aplicarà als preus unitaris de l'ITeC-BEDEC. Fins a 35 punts.**

Es valoraran els percentatges únics de descompte oferts pels licitadors, que s'aplicaran als preus unitaris de l'ITeC-BEDEC, amb la configuració següent:

**Configuració de la base de dades de l'ITeC-BEDEC**

Data del banc	2024-01
Àmbit de preus	Barcelona
Àmbit de plecs	Catalunya
Variació segons el volum d'obra nova	Rehabilitació
Tipus de preu	Pressupost d'execució material (PEM) sense IVA: costos directes (CD) amb % de despeses indirectes (DI)
Percentatge de despeses generals (DG)	17
Percentatge de benefici industrial (BI)	6

S'assigna la màxima puntuació (35 punts) a la millor oferta i a les altres ofertes se'ls assignen els punts de manera inversament proporcional a la seva oferta de percentatges únics de descompte, d'acord amb la fórmula que es detalla a continuació.

**Procediment de valoració:**

$$\text{Puntuació} = 35 \times \frac{\text{Percentatge que es valora}}{\text{Percentatge de descompte més alt}}$$

Per al càlcul de la puntuació es farà servir el valor absolut dels percentatges de descomptes oferts.



## **A.2 Percentatge únic de descompte del preu del material (IVA exclòs), que s'aplicarà als preus unitaris de l'ITeC-BEDEC. Fins a 20 punts.**

Es valoraran els percentatges únics de descompte oferts pels licitadors, que s'aplicaran als preus unitaris de l'ITeC-BEDEC, amb la configuració següent:

### **Configuració de la base de dades de l'ITeC-BEDEC**

Data del banc	2024-01
Àmbit de preus	Barcelona
Àmbit de plecs	Catalunya
Variació segons el volum d'obra nova	Rehabilitació
Tipus de preu	Pressupost d'execució material (PEM) sense IVA: costos directes (CD) amb % de despeses indirectes (DI)
Percentatge de despeses generals (DG)	17
Percentatge de benefici industrial (BI)	6

S'assigna la màxima puntuació (20 punts) a la millor oferta i a les altres ofertes se'ls assignen els punts de manera inversament proporcional a la seva oferta de percentatges únics de descompte, d'acord amb la fórmula que es detalla a continuació.

### **Procediment de valoració:**

$$\text{Puntuació} = 20 \times \frac{\text{Percentatge que es valora}}{\text{Percentatge de descompte més alt}}$$

Per al càlcul de la puntuació es farà servir el valor absolut dels percentatges de descomptes oferts.



Les ofertes presentades i que poden ser objecte de valoració i la puntuació obtinguda per les empreses, han estat les següents:

### Lot 1

<b>Empreses licitadores</b>	<b>A1 % mà d'obra</b>	<b>Puntuació</b>	<b>A2 % material</b>	<b>Puntuació</b>
Serveis Integrals de Manteniment Rubatec, SA	20,00%	<b>35,00</b>	25,00%	<b>19,80</b>
Constraula Enginyeria i Obres, SAU	10,00%	<b>17,50</b>	20,00%	<b>15,84</b>
Elecnor Servicios y Proyectos, SAU	6,00%	<b>10,50</b>	15,00%	<b>11,88</b>
Eurocatalana Obres i Serveis, SLU	17,32%	<b>30,31</b>	25,25%	<b>20,00</b>

### Lot 2

<b>Empreses licitadores</b>	<b>A1 % mà d'obra</b>	<b>Puntuació</b>	<b>A2 % material</b>	<b>Puntuació</b>
Instavi Pallejà, SLU	1,00%	<b>1,75</b>	15,00%	<b>12,00</b>
Serveis Integrals de Manteniment Rubatec, SA	20,00%	<b>35,00</b>	25,00%	<b>20,00</b>
Constraula Enginyeria i Obres, SAU	10,00%	<b>17,50</b>	20,00%	<b>16,00</b>
Elecnor Servicios y Proyectos, SAU	12,00%	<b>21,00</b>	25,00%	<b>20,00</b>

Les valoracions totals obtingudes per les empreses licitadores en l'apartat A d'oferta econòmica, han estat les següents:

### Lot 1

<b>Empreses licitadores</b>	<b>Puntuació Apartat A (Annex 2 PCAP)</b>
Serveis Integrals de Manteniment Rubatec, SA	54,80
Constraula Enginyeria i Obres, SAU	33,34
Elecnor Servicios y Proyectos, SAU	22,38
Eurocatalana Obres i Serveis, SLU	50,31

### Lot 2

<b>Empreses licitadores</b>	<b>Puntuació Apartat A (Annex 2 PCAP)</b>
Instavi Pallejà, SLU	13,75
Serveis Integrals de Manteniment Rubatec, SA	55,00
Constraula Enginyeria i Obres, SAU	33,50
Elecnor Servicios y Proyectos, SAU	41,00



**B. Experiència professional de les persones que actuïn com a persona encarregada i com a cap de brigada. Fins a 30 punts.**

Es valorarà l'experiència professional de les persones que actuïn com a encarregada i com a cap de brigada per sobre del termini obligatori de 5 anys establert en el punt 8 del PPT. La puntuació a assolir es fixa en el barem següent:

<b>B1. Experiència professional de la persona encarregada</b>	<b>Puntuació</b>
Anys d'experiència de la persona encarregada <b>&gt;5 anys</b>	5
Anys d'experiència de la persona encarregada <b>&gt;10 anys</b>	10
Anys d'experiència de la persona encarregada <b>&gt;15 anys</b>	15

<b>B2. Experiència professional de la persona cap de brigada</b>	<b>Puntuació</b>
Anys d'experiència de la persona cap de brigada <b>&gt;5 anys</b>	5
Anys d'experiència de la persona cap de brigada <b>&gt;10 anys</b>	10
Anys d'experiència de la persona cap de brigada <b>&gt;15 anys</b>	15

**Aquest apartat de l'oferta s'haurà d'acreditar mitjançant la presentació dels currículums vitae corresponents a les persones adscrites al contracte.**

Les ofertes presentades i la puntuació obtinguda, després de la comprovació de la documentació acreditativa de l'oferta, han estat les següents:

**Lot 1**

<b>Empreses</b>	<b>Apartat B1</b>		<b>Apartat B2</b>	
	<b>Experiència Persona Encarregada</b>		<b>Experiència Cap Brigada</b>	
	<b>Anys</b>	<b>Puntuació</b>	<b>Anys</b>	<b>Puntuació</b>
Serveis Integrals de Manteniment Rubatec, SA	>15	15	>15	15
Constraula Enginyeria i Obres, SAU	>15	15	>15	15
Elecnor Servicios y Proyectos, SAU	>15	0	>15	0
Eurocatalana Obres i Serveis, SLU	>15	15	>15	15

**Lot 2**

<b>Empreses</b>	<b>Apartat B1</b>		<b>Apartat B2</b>	
	<b>Experiència Persona Encarregada</b>		<b>Experiència Cap Brigada</b>	
	<b>Anys</b>	<b>Puntuació</b>	<b>Anys</b>	<b>Puntuació</b>
Instavi Pallejà, SLU	>15	15	>15	15
Serveis Integrals de Manteniment Rubatec, SA	>15	15	>15	15
Constraula Enginyeria i Obres, SAU	>15	15	>15	15
Elecnor Servicios y Proyectos, SAU	>15	0	>15	0



**C. Percentatge de treballadors de l'empresa amb formació de treballs en alçada. Fins a 10 punts**

Es valorarà el percentatge de treballadors amb la formació corresponent per a realitzar treballs en alçada de 8 hores o més. La puntuació a assolir es fixa en el barem següent:

<b>Percentatge de treballadors amb formació de treballs en alçada (a partir de 8 hores o més)</b>	<b>Puntuació</b>
% de treballadors de la plantilla habilitats per fer treballs en alçada: <b>0% de la plantilla</b>	0
% de treballadors de la plantilla habilitats per fer treballs en alçada: <b>&lt; 50% de la plantilla</b>	3
% de treballadors de la plantilla habilitats per fer treballs en alçada: <b>&gt; 50% de la plantilla</b>	10

**Aquest apartat de l'oferta s'haurà d'acreditar mitjançant una relació de les persones que han adquirit la formació de treballs en alçada, indicant quin és el total de la plantilla i el percentatge que representen els treballadors amb aquesta formació respecte al total de la plantilla.**

**D. Treballadors amb formació per fer treballs en espais confinats. Fins a 5 punts**

Es valorarà que el màxim nombre de persones de l'equip de treball tingui la formació corresponent per a realitzar treballs en espais confinats de 8 hores o més. La puntuació a assolir es fixa en el barem següent:

<b>Percentatge de treballadors amb formació per a fer treballs en espais confinats (a partir de 8 hores o més)</b>	<b>Puntuació</b>
% de treballadors de la plantilla habilitats per fer treballs en espais confinats: <b>0% de la plantilla</b>	0
% de treballadors de la plantilla habilitats per fer treballs en espais confinats: <b>&lt; 50% de la plantilla</b>	2
% de treballadors de la plantilla habilitats per fer treballs en espais confinats: <b>&gt; 50% de la plantilla</b>	5

**Aquest apartat de l'oferta s'haurà d'acreditar mitjançant una relació de les persones que han adquirit la formació de treballs en alçada, indicant quin és el total de la plantilla i el percentatge que representen els treballadors amb aquesta formació respecte al total de la plantilla.**



Les ofertes presentades i la puntuació obtinguda, després de la comprovació de la documentació acreditativa de l'oferta, han estat les següents:

**Lot 1**

Empreses	Apartat C		Apartat D	
	Formació Treballs en Alçada		Formació Treballs en Espais Confinats	
	%	Puntuació	%	Puntuació
Serveis Integrals de Manteniment Rubatec, SA	<50	3	<50	2
Constraula Enginyeria i Obres, SAU	<50	3	<50	2
Elecnor Servicios y Proyectos, SAU	>50	10	>50	5
Eurocatalana Obres i Serveis, SLU	>50	10	>50	5

**Lot 2**

Empreses	Apartat C		Apartat D	
	Formació Treballs en Alçada		Formació Treballs en Espais Confinats	
	%	Puntuació	%	Puntuació
Instavi Pallejà, SLU	>50	10	<50	2
Serveis Integrals de Manteniment Rubatec, SA	<50	3	<50	2
Constraula Enginyeria i Obres, SAU	<50	3	<50	2
Elecnor Servicios y Proyectos, SAU	>50	10	>50	5

Les valoracions totals obtingudes per les empreses licitadores en els apartats B, C i D, han estat les següents:

**Lot 1**

Empreses	Apartats B+C+D
Serveis Integrals de Manteniment Rubatec, SA	<b>35,00</b>
Constraula Enginyeria i Obres, SAU	<b>35,00</b>
Elecnor Servicios y Proyectos, SAU	<b>15,00</b>
Eurocatalana Obres i Serveis, SLU	<b>45,00</b>



## Lot 2

<b>Empreses</b>	<b>Apartats B+C+D</b>
Instavi Pallejà, SLU	<b>42,00</b>
Serveis Integrals de Manteniment Rubatec, SA	<b>35,00</b>
Constraula Enginyeria i Obres, SAU	<b>35,00</b>
Elecnor Servicios y Proyectos, SAU	<b>15,00</b>

Les valoracions totals finals obtingudes per les empreses licitadores en tots els apartats, han estat les següents:

## Lot 1

<b>Empreses</b>	<b>Total Apartat A</b>	<b>Total Apartats B, C i D</b>	<b>Total</b>
Serveis Integrals de Manteniment Rubatec, SA	54,80	35,00	<b>89,80</b>
Constraula Enginyeria i Obres, SAU	33,34	35,00	<b>68,34</b>
Elecnor Servicios y Proyectos, SAU	22,38	15,00	<b>37,38</b>
Eurocatalana Obres i Serveis, SLU	50,31	45,00	<b>95,31</b>

## Lot 2

<b>Empreses</b>	<b>Total Apartat A</b>	<b>Total Apartats B, C i D</b>	<b>Total</b>
Instavi Pallejà, SLU	13,75	42,00	<b>55,75</b>
SA	55,00	35,00	<b>90,00</b>
Constraula Enginyeria i Obres, SAU	33,50	35,00	<b>68,50</b>
Elecnor Servicios y Proyectos, SAU	41,00	15,00	<b>56,00</b>





### **Comprovació de la inexistència de baixes presumptament anormals**

Procedeix ara determinar, en aplicació dels criteris establerts en l'**apartat J3 del quadre de característiques, que remet a l'Annex 3 del PCAP**, si una empresa ha presentat una oferta que estigui incursa en valors anormalment baixos.

L'oferta econòmica d'aquest expedient es basa en un descompte sobre els preus unitaris establerts en la prescripció 15.2 del Plec de Prescripcions Tècniques, per tant, el descompte més baix és l'oferta més cara i el descompte més alt és l'oferta més econòmica.

Es considerarà una oferta incursa en valors anormalment baixos 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, l'oferta de descompte sigui superior a la mitjana aritmètica (\*) dels descomptes presentats en un percentatge superior al 20 %, de cadascun dels lots:

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.

(\*) No obstant això, quan hi concorrin tres o més empreses licitadores, per al còmput de la mitjana s'ha d'excloure l'oferta econòmica (preu) que sigui un descompte superior en més de 15 unitats percentuals a la mitjana, perquè el descompte més baix és l'oferta més cara.

---

#### **LOT 1**

---

En primer lloc, analitzarem la puntuació obtinguda pels **criteris d'adjudicació que no són preu**:

Es considerarà una oferta incursa en valors anormalment baixos 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. Cal, doncs buscar aquestes variables:

#### **Variable 1**

Aquesta variable, és la mitjana aritmètica de la puntuació obtinguda per les empreses licitadores en els criteris d'adjudicació que no són preu:

Per tant, per tal d'obtenir-la, cal sumar la puntuació obtinguda per les empreses en els apartats B (B1+B2), C i D que correspon als criteris de valoració automàtica que no són preu, és a dir l'experiència professional de la persona encarregada (B1), l'experiència professional de la persona cap de brigada (B2), el percentatge de treballadors amb formació de treballs en alçada (a partir de 8 hores o més) (C) i el percentatge de treballadors amb formació per a fer treballs en espais confinats (a partir de 8 hores o més). Un cop realitzada la suma cal efectuar la mitjana aritmètica de les puntuacions.

A continuació s'inclou un quadre amb el detall de les puntuacions obtingudes per les empreses en els apartats indicats, el sumatori de tots els apartats i la mitjana resultant.



Empreses	Apartat B1	Apartat B2	Apartat C	Apartat D	Total criteris d'adjudicació que no són preu
Serveis Integrals de Manteniment Rubatec, SA	15,00	15,00	3,00	2,00	<b>35,00</b>
Constraula Enginyeria i Obres, SAU	15,00	15,00	3,00	2,00	<b>35,00</b>
Elecnor Servicios y Proyectos, SAU	0,00	0,00	10,00	5,00	<b>15,00</b>
Eurocatalana Obres i Serveis, SLU	15,00	15,00	10,00	5,00	<b>45,00</b>

**Variable 1: Mitjana aritmètica: 32,50**

**Variable 2:**

Aquesta variable és la desviació de cadascuna de les puntuacions obtingudes per les empreses licitadores respecte a la mitjana de les puntuacions dels criteris que no són preu.

És a dir, a la puntuació obtinguda per les empreses en el criteris de valoració que no són preu, cal restar la mitjana aritmètica (32,50). El resultat es mostra en el quadre següent:

Empreses	Total criteris d'adjudicació que no són preu	Variable 2: Desviació de la mitjana
Serveis Integrals de Manteniment Rubatec, SA	<b>35,00</b>	2,50
Constraula Enginyeria i Obres, SAU	<b>35,00</b>	2,50
Elecnor Servicios y Proyectos, SAU	<b>15,00</b>	-17,50
Eurocatalana Obres i Serveis, SLU	<b>45,00</b>	12,50

**Variable 3:**

Aquesta variable és 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.

Cal doncs, convertir els valors obtinguts en la variable 2 a valors absoluts i a continuació, calcular la mitjana aritmètica de les desviacions en valors absoluts tal i com reflecteix el quadre que segueix:

Empreses	Total criteris d'adjudicació que no són preu	Variable 2: Desviació de la mitjana	Desviació mitjana en valors absoluts
Serveis Integrals de Manteniment Rubatec, SA	<b>35,00</b>	2,50	2,50
Constraula Enginyeria i Obres, SAU	<b>35,00</b>	2,50	2,50
Elecnor Servicios y Proyectos, SAU	<b>15,00</b>	-17,50	17,50
Eurocatalana Obres i Serveis, SLU	<b>45,00</b>	12,50	12,50

**Variable 3: Mitjana desviacions absolutes: 8,75**

Un cop determinades les 3 variables, cal veure si alguna de les ofertes està incursa en valors anormalment baixos. Serà així, **quan la puntuació obtinguda pels criteris d'adjudicació que no són preu estigui per damunt de la suma de les variables 1 i 3:**

Variable 1: Mitjana aritmètica	<b>32,50</b>
Variable 3: Mitjana desviacions absolutes	<b>8,75</b>
Suma variable 1 + variable 3	<b>41,25</b>

Per tant, si alguna oferta que en els criteris d'adjudicació que no són preu ha obtingut una puntuació superior a **41,25**, estarà incursa en valors presumptament anormals. Aquest és el cas de l'empresa Eurocatalana Obres i Serveis, SLU com es veu en la taula:

Empreses	Criteris d'adjudicació que no són preu	Llindar	Temeritat (oferta > 41,25)
Serveis Integrals de Manteniment Rubatec, SA	35,00	41,25	No
Constraula Enginyeria i Obres, SAU	35,00	41,25	No
Elecnor Servicios y Proyectos, SAU	15,00	41,25	No
Eurocatalana Obres i Serveis, SLU	45,00	41,25	Sí

En segon lloc, analitzarem la puntuació obtinguda pels **criteris d'adjudicació que són preu**:

Tal i com hem indicat anteriorment, per tal de considerar una oferta incursa en valors anormalment baixos caldrà que la puntuació obtinguda pels criteris d'adjudicació que no són preu sigui inicialment desproporcionada i **que al mateix temps també ho sigui l'oferta econòmica**.

En conseqüència, analitzarem ara les ofertes econòmiques que han presentat les empreses, i atès que s'han presentat 4 empreses per a cada lot, es procedeix a determinar si hi ha ofertes econòmiques (descomptes) que siguin superiors a la **mitjana (17,32%)** en més de 15 unitats percentuals, és a dir, superiors a un **19,92%** ja que, d'acord amb l'apartat J3 del quadre de característiques, que remet a l'Annex 3 del PCAP, si es donés el cas, s'hauria d'excloure l'oferta econòmica de l'empresa que sigui d'una quantia més elevada.

Empreses	A1 descompte % mà d'obra	A2 descompte % material	Mitjana descomptes	Oferta és superior en 15% a la mitjana (> 19,92%)
Serveis Integrals de Manteniment Rubatec, SA	20,00%	25,00%	22,50%	Sí
Constraula Enginyeria i Obres, SAU	10,00%	20,00%	15,00%	No
Elecnor Servicios y Proyectos, SAU	6,00%	15,00%	10,50%	No
Eurocatalana Obres i Serveis, SLU	17,32%	25,25%	21,29%	Sí

Atès que les ofertes de Serveis Integrals de Manteniment Rubatec, SA i Eurocatalana Obres i Serveis, SLU superen la mitjana de les ofertes econòmiques en més d'un 15%, no es poden tenir en compte i es calcula una nova mitjana amb les ofertes de Constraula Enginyeria i Obres, SAU i Elecnor Servicios y Proyectos, SAU. El resultat de la **nova mitjana és de 12,75%**.

A continuació, es calcula que les ofertes econòmiques (descomptes) presentades no siguin superior a la nova mitjana (12,75 %) en un percentatge superior al 20%. Per tant el **llindar queda establert en un 15,30%**.



<b>Empreses</b>	<b>Mitjana descomptes</b>	<b>Oferta és superior en 20% a la nova mitjana (&gt; 15,30%)</b>
Serveis Integrals de Manteniment Rubatec, SA	22,50%	Sí
Constraula Enginyeria i Obres, SAU	15,00%	No
Elecnor Servicios y Proyectos, SAU	10,50%	No
Eurocatalana Obres i Serveis, SLU	21,29%	Sí

Per tant, en aplicació dels criteris establerts en el plec de clàusules administratives particulars per considerar una oferta en valors anormalment baixos, es fa constar que **en el cas d'Eurocatalana Obres i Serveis, SLU es compleixen els 2 requisits acumulatius establerts en l'apartat J3**, atès que, la puntuació obtinguda pels criteris d'adjudicació que no són preu és inicialment desproporcionada i al mateix temps també ho és l'oferta econòmica.

<b>Empreses</b>	<b>Premissa 1 Temeritat criteris no preu</b>	<b>Premissa 2 Temeritat criteri preu</b>	<b>Temeritat final</b>
Serveis Integrals de Manteniment Rubatec, SA	No	Sí	No
Constraula Enginyeria i Obres, SAU	No	No	No
Elecnor Servicios y Proyectos, SAU	No	No	No
Eurocatalana Obres i Serveis, SLU	Sí	Sí	Sí

## **LOT 2**

En primer lloc, analitzarem la puntuació obtinguda pels **criteris d'adjudicació que no són preu**:

Es considerarà una oferta incursa en valors anormalment baixos 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. Cal, doncs buscar aquestes variables:

### **Variable 1**

Aquesta variable, és la mitjana aritmètica de la puntuació obtinguda per les empreses licitadores en els criteris d'adjudicació que no són preu:

Per tant, per tal d'obtenir-la, cal sumar la puntuació obtinguda per les empreses en els apartats B (B1+B2), C i D que correspon als criteris de valoració automàtica que no són preu, és a dir l'experiència professional de la persona encarregada (B1), l'experiència professional de la persona cap de brigada (B2), el percentatge de treballadors amb formació de treballs en alçada (a partir de 8 hores o més) (C) i el percentatge de treballadors amb formació per a fer treballs en espais confinats (a partir de 8 hores o més). Un cop realitzada la suma cal efectuar la mitjana aritmètica de les puntuacions.

A continuació s'inclou un quadre amb el detall de les puntuacions obtingudes per les empreses en els apartats indicats, el sumatori de tots els apartats i la mitjana resultant.



Empreses	Apartat B1	Apartat B2	Apartat C	Apartat D	Total criteris d'adjudicació que no són preu
Instavi Pallejà, SLU	15,00	15,00	10,00	2,00	<b>42,00</b>
Serveis Integrals de Manteniment Rubatec, SA	15,00	15,00	3,00	2,00	<b>35,00</b>
Constraula Enginyeria i Obres, SAU	15,00	15,00	3,00	2,00	<b>35,00</b>
Elecnor Servicios y Proyectos, SAU	0,00	0,00	10,00	5,00	<b>15,00</b>

### **Variable 1: Mitjana aritmètica: 31,75**

### **Variable 2:**

Aquesta variable és la desviació de cadascuna de les puntuacions obtingudes per les empreses licitadores respecte a la mitjana de les puntuacions dels criteris que no són preu.

És a dir, a la puntuació obtinguda per les empreses en el criteris de valoració que no són preu, cal restar la mitjana aritmètica (31,75). El resultat es mostra en el quadre següent:

Empreses	Total criteris d'adjudicació que no són preu	Variable 2: Desviació de la mitjana
Instavi Pallejà, SLU	<b>42,00</b>	10,25
Serveis Integrals de Manteniment Rubatec, SA	<b>35,00</b>	3,25
Constraula Enginyeria i Obres, SAU	<b>35,00</b>	3,25
Elecnor Servicios y Proyectos, SAU	<b>15,00</b>	-16,75

### **Variable 3:**

Aquesta variable és 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.

Cal doncs, convertir els valors obtinguts en la variable 2 a valors absoluts i a continuació, calcular la mitjana aritmètica de les desviacions en valors absoluts tal i com reflecteix el quadre que segueix:

Empreses	Total criteris d'adjudicació que no són preu	Variable 2: Desviació de la mitjana	Desviació mitjana en valors absoluts
Instavi Pallejà, SLU	<b>42,00</b>	10,25	10,25
Serveis Integrals de Manteniment Rubatec, SA	<b>35,00</b>	3,25	3,25
Constraula Enginyeria i Obres, SAU	<b>35,00</b>	3,25	3,25
Elecnor Servicios y Proyectos, SAU	<b>15,00</b>	-16,75	16,75

### **Variable 3: Mitjana desviacions absolutes: 8,38**

Un cop determinades les 3 variables, cal veure si alguna de les ofertes està incursa en valors anormalment baixos. Serà així, **quan la puntuació obtinguda pels criteris d'adjudicació que no són preu estigui per damunt de la suma de les variables 1 i 3:**

Variable 1: Mitjana aritmètica	<b>31,75</b>
Variable 3: Mitjana desviacions absolutes	<b>8,38</b>
Suma variable 1 + variable 3	<b>40,13</b>

Per tant, si alguna oferta que en els criteris d'adjudicació que no són preu ha obtingut una puntuació superior a **40,13**, estarà incursa en valors presumptament anormals. Aquest és el cas de l'empresa Instavi Pallejà, SLU, com es veu en la taula:

Empreses	Criteris d'adjudicació que no són preu	Llindar	Temeritat (oferta > 40,13)
Instavi Pallejà, SLU	42,00	40,13	Sí
Serveis Integrals de Manteniment Rubatec, SA	35,00	40,13	No
Constraula Enginyeria i Obres, SAU	35,00	40,13	No
Elecnor Servicios y Proyectos, SAU	15,00	40,13	No

En segon lloc, analitzarem la puntuació obtinguda pels **criteris d'adjudicació que són preu**:

Tal i com hem indicat anteriorment, per tal de considerar una oferta incursa en valors anormalment baixos caldrà que la puntuació obtinguda pels criteris d'adjudicació que no són preu sigui inicialment desproporcionada i **que al mateix temps també ho sigui l'oferta econòmica**.

En conseqüència, analitzarem ara les ofertes econòmiques que han presentat les empreses, i atès que s'han presentat 4 empreses per a cada lot, es procedeix a determinar si hi ha ofertes econòmiques (descomptes) que siguin superiors a la **mitjana (16%)** en més de 15 unitats percentuals, és a dir, superiors a un **18,40%** ja que, d'acord amb l'apartat J3 del quadre de característiques, que remet a l'Annex 3 del PCAP, si es donés el cas, s'hauria d'excloure l'oferta econòmica de l'empresa que sigui d'una quantia més elevada.

Empreses	A1 descompte % mà d'obra	A2 descompte % material	Mitjana descomptes	Oferta és superior en 15% a la mitjana (> 18,40%)
Instavi Pallejà, SLU	1,00%	15,00%	8,00%	No
Serveis Integrals de Manteniment Rubatec, SA	20,00%	25,00%	22,50%	Sí
Constraula Enginyeria i Obres, SAU	10,00%	20,00%	15,00%	No
Elecnor Servicios y Proyectos, SAU	12,00%	25,00%	18,50%	Sí

Atès que les ofertes de Serveis Integrals de Manteniment Rubatec, SA i Elecnor Servicios y Proyectos, SAU superen la mitjana de les ofertes econòmiques en més d'un 15%, no es poden tenir en compte i es calcula una nova mitjana amb les ofertes de Instavi Pallejà, SLU i Constraula Enginyeria i Obres, SAU. El resultat de la **nova mitjana és de 11,50%**.

A continuació, es calcula que les ofertes econòmiques (descomptes) presentades no siguin superior a la nova mitjana (11,50 %) en un percentatge superior al 20%. Per tant el **llindar queda establert en un 13,80%**. El resultat és que les ofertes de Serveis Integrals de Manteniment Rubatec, SA, Constraula Enginyeria i Obres, SAU i Elecnor Servicios y Proyectos, SAU són superiors a la mitjana en un 20%. A continuació es reproduïx el quadre on aquest supòsit queda reflectit:

Empreses	Mitjana descomptes	Oferta és superior en un 20% a la nova mitjana (> 13,80%)
Instavi Pallejà, SLU	8,00%	No
Serveis Integrals de Manteniment Rubatec, SA	22,50%	Sí
Constraula Enginyeria i Obres, SAU	15,00%	Sí
Elecnor Servicios y Proyectos, SAU	18,50%	Sí

Per tant, en aplicació dels criteris establerts en el plec de clàusules administratives particulars per considerar una oferta en valors anormalment baixos, es fa constar que **cap oferta compleix els 2 requisits acumulatius establerts en l'apartat J3**, atès que, per tal de considerar que una oferta ha incorregut en una baixa inicialment desproporcionada, cal que la puntuació obtinguda pels criteris d'adjudicació que no són preu sigui inicialment desproporcionada i que al mateix temps també ho sigui l'oferta econòmica.

Empreses	Premissa 1 Temeritat criteris no preu	Premissa 2 Temeritat criteri preu	Temeritat final
Instavi Pallejà, SLU	Sí	No	No
Serveis Integrals de Manteniment Rubatec, SA	No	Sí	No
Constraula Enginyeria i Obres, SAU	No	Sí	No
Elecnor Servicios y Proyectos, SAU	No	Sí	No

### **CONCLUSIÓ:**

D'acord amb els criteris de valoració del plec de clàusules administratives particulars que regeix aquest contracte, les proposicions presentades han obtingut les següents puntuacions parcials i totals i, per tant, queden classificades per ordre decreixent de la forma següent:

Lot 1: Actuacions de reparació, conservació, manteniment i adaptació dels elements constructius dels edificis adscrits al Departament de la Presidència

Empreses licitadores	Puntuació Apartat A Oferta econòmica	Puntuació Apartats B+C+D Criteris de qualitat	Puntuació total
Eurocatalana Obres i Serveis, SLU	50,31	45,00	95,31
Serveis Integrals de Manteniment Rubatec, SA	54,80	35,00	89,80
Constraula Enginyeria i Obres, SAU	33,34	35,00	68,34
Elecnor Servicios y Proyectos, SAU	22,38	15,00	37,38



D'acord amb el punt 12.2 del Plec de Clàusules Administratives es demana a la Mesa de Contractació que requereixi a l'empresa Eurocatalana Obres i Serveis, SLU que justifiqui i desglossi raonadament i detalladament el baix nivell dels preus, així com la viabilitat de l'oferta i les pertinents justificacions. I que si dita empresa no ho justifica o no s'admet la justificació es proposi la segona empresa amb més punts com a millor oferta en aquesta licitació.

Lot 2: Actuacions modificatives de les instal·lacions existents en els edificis adscrits al Departament de la Presidència

Empreses licitadores	Puntuació Apartat A Oferta econòmica	Puntuació Apartats B+C+D Criteris de qualitat	Puntuació total
Serveis Integrals de Manteniment Rubatec, SA	55,00	35,00	90,00
Constraula Enginyeria i Obres, SAU	33,50	35,00	68,50
Elecnor Servicios y Proyectos, SAU	41,00	15,00	56,00
Instavi Pallejà, SLU	13,75	42,00	55,75

Per les raons exposades i segons la valoració que s'ha fet, es considera que la millor oferta per a la contractació administrativa del Lot 2 és la presentada per Serveis Integrals de Manteniment Rubatec, d'acord amb les dades següents:

**A. OFERTA ECONÒMICA:**

A.1 Percentatge únic de descompte del preu de la mà d'obra (IVA exclòs), que s'aplicarà als preus unitaris de l'ITeC-BEDEC, amb la configuració següent:

Configuració de la base de dades de l'ITeC-BEDEC	
Data del banc	2024-01
Àmbit de preus	Barcelona
Àmbit de plecs	Catalunya
Variació segons el volum d'obra nova	Rehabilitació
Tipus de preu	Pressupost d'execució material (PEM) sense IVA: costos directes (CD) amb % de despeses indirectes (DI)
Percentatge de despeses generals (DG)	17
Percentatge de benefici industrial (BI)	6

Pressupost de licitació, IVA exclòs	Percentatge únic de descompte del preu de la mà d'obra ofert (IVA exclòs)
245.000,00 €	20,00 %





A.2 Percentatge únic de descompte del preu del material (IVA exclòs), que s'aplicarà als preus unitaris de l'ITeC-BEDEC, amb la configuració següent:

Configuració de la base de dades de l'ITeC-BEDEC	
Data del banc	2024-01
Àmbit de preus	Barcelona
Àmbit de plecs	Catalunya
Variació segons el volum d'obra nova	Rehabilitació
Tipus de preu	Pressupost d'execució material (PEM) sense IVA: costos directes (CD) amb % de despeses indirectes (DI)
Percentatge de despeses generals (DG)	17
Percentatge de benefici industrial (BI)	6

Pressupost de licitació, IVA exclòs	Percentatge únic de descompte del preu del material (IVA exclòs)
245.000,00 €	25,00 %

B. EXPERIÈNCIA PROFESSIONAL DE LES PERSONES QUE ACTUÏN COM A ENCARREGADA I CAP DE BRIGADA, en l'àmbit d'actuacions modificatives de les instal·lacions existents, per sobre del mínim establert al punt 8 del PPT:

Experiència professional de la persona encarregada	Oferta
Anys d'experiència de la persona encarregada >5 anys	
Anys d'experiència de la persona encarregada >10 anys	
Anys d'experiència de la persona encarregada >15 anys	X

Experiència professional de la persona cap de brigada	Oferta
Anys d'experiència de la persona cap de brigada >5 anys	
Anys d'experiència de la persona cap de brigada >10 anys	
Anys d'experiència de la persona cap de brigada >15 anys	X



C. PERCENTATGE DE TREBALLADORS DE L'EMPRESA AMB FORMACIÓ DE TREBALLS EN ALÇADA (a partir de 8 hores o més):

Percentatge de treballadors amb formació de treballs en alçada (a partir de 8 hores o més)	Oferta
% de treballadors de la plantilla habilitats per fer treballs en alçada: 0% de la plantilla	
% de treballadors de la plantilla habilitats per fer treballs en alçada: < 50% de la plantilla	X
% de treballadors de la plantilla habilitats per fer treballs en alçada: > 50% de la plantilla	

D. PERCENTATGE DE TREBALLADORS DE L'EMPRESA AMB FORMACIÓ PER A FER TREBALLS EN ESPAIS CONFINATS (a partir de 8 hores o més):

Percentatge de treballadors amb formació per a fer treballs en espais confinats (a partir de 8 hores o més)	Oferta
% de treballadors de la plantilla habilitats per fer treballs en espais confinats: 0% de la plantilla	
% de treballadors de la plantilla habilitats per fer treballs en espais confinats: < 50% de la plantilla	X
% de treballadors de la plantilla habilitats per fer treballs en espais confinats: > 50% de la plantilla	

Signat digitalment a Barcelona,

Subdirector general d'Obres i Serveis