

DEF/CCP/ACN/AAC/IVR/LCA/MRU

Acta proposta d'adjudicació

Expedient	ICSOL-2024-59	Modalitat	Contracte Públic
Unitat promotora	Direcció Projectes 3		
Procediment	Obert	Tipus	Serveis
Objecte	MRU Treballs de conservació i manteniment del parc d'habitatges, locals, aparcaments i altres edificacions del patrimoni de l'Incasòl, situats a l'anomenada zona 5 de Catalunya		

	Import base €	IVA €	Import amb IVA €
Pressupost licitació	350.000,00	73.500,00	423.500,00
Valor estimat	770.000,00	-	-
Termini d'execució	24 Mesos		

Identificació de la sessió

Data: 4 de juliol de 2024
Horari: 11:00:00
Lloc: Videoconferència

Assistents

Nom	Càrrec Mesa	Càrrec Persona
Antoni Sierra Gutiérrez	President	Director Econòmic i Financer
Marta Blanquet Grifoll	Vocal en representació d'Intervenció / Control Intern	Cap d'Àmbit de Control de Participades
Joan Domingo Pujol	Vocal en representació d'Assessoria Jurídica	Secretari e.f. del Consell d'Administració
Carles Mas Viñola	Vocal en representació de la Unitat Promotora	Coordinador de Projectes
Isabel Valverde Ruiz	Secretària	Cap d'Àmbit de Contractació

Àmbit de Contractació
Còrsega 273, 3a
08008 Barcelona
Tlf: 93 228 60 00 Fax: 93 228 61 15
E-mail: incasol.licitacions@gencat.cat
Web: http://www.incasol.cat

1 / 5



Doc original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
15/07/2024,
Antoni Sierra Gutierrez
15/07/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 15/07/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0MSULI41HE51JFL26E1O5BPHWDMFOL01

Data creació còpia:
15/07/2024 15:03:17

Pàgina 1 de 5

Ordre del dia

En presència del president s'exposa que els criteris d'adjudicació per a aquest expedient són els establerts al plec de clàusules administratives particulars.

Desenvolupament de la sessió

A continuació la mesa de contractació procedeix a examinar les ofertes presentades i l'informe elaborat per la direcció de Projectes, amb les valoracions i puntuacions obtingudes pels licitadors, que són les següents:



GEEC 2024_59
Exp: 123/2024

INFORME DE VALORACIÓ DE LA JUSTIFICACIÓ DE LES OFERTES ECONÒMIQUES CONSIDERADES ANORMALMENT BAIXES PER A L'ADJUDICACIÓ MITJANÇANT UN PROCEDIMENT OBERT DELS SERVEIS DE CONSERVACIÓ I MANTENIMENT DEL PARC D'HABITATGES, LOCALS, APARCAMENTS I ALTRES EDIFICACIONS DEL PATRIMONI DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, SITUATS A L'ANOMENADA ZONA 5 DE CATALUNYA, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT HARMONITZAT

Objecte de l'informe

L'objecte del present informe és valorar la justificació de les ofertes econòmiques inicialment considerades amb baixes desproporcionades de les següents empreses:

COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, SAU
ELSAMEX GESTIÓ DE INFRAESTRUCTURAS, SL
GMZ RUBIK PROJECTES, SL

per al procediment d'adjudicació dels serveis de conservació i manteniment del Parc d'habitatges, locals, aparcaments, trasters i altres edificacions del patrimoni de l'Incasòl, situats a l'anomenada Zona 5 de Catalunya.

Antecedents

Per al concurs per procediment obert dels serveis de conservació i manteniment del parc d'habitatges, locals, aparcaments i altres edificacions del patrimoni de l'Institut Català del Sòl, situats a l'anomenada Zona 5 de Catalunya, han presentat oferta les empreses següents:

AMBIENTALIA WORD, SL
APLOM CONSTRUCCIONS I REFORMES, SL
CLISCAT, SL
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, SAU
CONSTRULA, ENGINYERIA OBRES, SAU
ELECNR SERVICIOS Y PROYECTOS, SA
ELSAMEX GESTIÓ DE INFRAESTRUCTURAS, SL
EXCAVACIONS GIRONÈS, SL
FUENTES Y ARIZA, SA
GMZ RUBIK PROJECTES, SL
M. I. J. GRUAS, SA
OBRES I EXCAVACIONS GARCIA REYES, SL
TRUMA DESCONSTRUCCIONS, SERVEIS I MANTENIMENT, SL


Mària Del Mar Mota González
Signat electrònicament
Data: 2024.06.14
de Catalunya


Carles Mas Viñola
Signat electrònicament
Data: 2024.06.18


Gonçal Marques Sagnier
Signat electrònicament
Data: 2024.06.19



Doc original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
15/07/2024,
Antoni Sierra Gutierrez
15/07/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 15/07/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0MSULI41HE51JFL26E1O5BPHWDMFOL01

Data creació còpia:
15/07/2024 15:03:17

Pàgina 2 de 5

El plec de clàusules administratives particulars del procediment obert harmonitzat anteriorment descrit preveu l'adjudicació del concurs, presentant oferta econòmica. L'únic criteri d'adjudicació serà el preu.

Al plec de clàusules administratives particulars s'especifiquen els criteris de l'adjudicació de les propostes lliurades que depenen de criteris objectius, amb una puntuació màxima de 100 punts, una vegada descartades les ofertes temeràries, a l'oferta econòmicament més avantatjosa.

Identificació d'oferta anormalment baixa

Segons s'especifica a l'apartat H del plec de clàusules administratives, la proposta econòmica té un valor de 100 punts com a màxim, que es calcularà segons la següent fórmula:

$$\text{Puntuació de cada oferta} = \frac{100 \times \text{preu de l'oferta més econòmica}}{\text{Preu de l'oferta que es puntua}}$$

L'apartat I Criteris per a la determinació de l'existència de baixes presumptament anormals del mateix plec, especifica que, quan concorin més d'un licitador, seran anormalment baixes totes les ofertes econòmiques que superin en més de 2 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades.

En el supòsit que alguna oferta pugui ser considerada anormal es sol·licitarà la informació necessària per determinar si s'ha d'excloure o no.

Puntuació global de l'oferta econòmica:

En funció de l'oferta econòmica obtinguda a partir de l'obertura pública, la puntuació de l'oferta econòmica es detalla al quadre adjunt:

Nº oferta	Nom licitadors al concurs	Oferta econòmica		
		Baixa %	Oferta desproporcionada?	Justificada / No justificada
1	Ambientada Word, SL	13,90	Correcta	
2	APLOM Construccions i Reformes, SL	6,98	Correcta	
3	Ciscat, SL	10,51	Correcta	
4	COMSA Service Facility Management, SAU	21,20	Desproporcionada	
5	Construats, Enginyeria Obres, SAU	13,83	Correcta	
6	ELECNOR Servicios y Proyectos, SA	11,11	Correcta	
7	ELSAMEX Gestión de Infraestructuras, SL	15,10	Desproporcionada	
8	Excavaciones Girona, SL	12,31	Correcta	
9	FUENTES y ARGA, SA	9,75	Correcta	
10	GM2 Ruido Protección, SL	14,98	Desproporcionada	
11	M. I. J. GILAB, SA	5,13	Correcta	
12	Obres i Excavacions Garcia Rayas, SL	9,11	Correcta	
13	TRIMM Descomissions, Servis i Manteniment, SL	11,98	Correcta	



De la valoració de les ofertes presentades han estat identificades 3 ofertes presumptament amb una baixa anormal, per sobre del 13,92 %, unitats percentuals de la mitjana aritmètica de les ofertes presentades.

Les empreses COMSA Service Facility Management, SAU, ELSAMEX Gestió de Infraestructuras, SL i GMZ Rubik Projectes, SL no han presentat justificació de la baixa ofertada.

Per tant, de tot l'exposat, es considera que les empreses COMSA Service Facility Management, SAU, ELSAMEX Gestió de Infraestructuras, SL i GMZ Rubik Projectes, no han presentat ofertes que puguin garantir la òptima viabilitat del contracte.

Proposta d'adjudicació del contracte

Descartades les empreses que han presentat ofertes anormalment baixes el quadre d'ofertes resultant és el següent:

Rang	Nom licitadora al concurs	Oferta econòmica		Puntuació Econòmica	Centre punts
		Baixa %	Oferta desproporcionada)		
1	Industria Wini, SL	13,80	Correcta	98,34	2
2	APLOM Construccions i Reformes, SL	6,95	Correcta	50,33	9
3	Clascol, SL	10,51	Correcta	75,99	6
5	CONSTRUAULA Ingeniería Obras, SAU	13,83	Correcta	100,00	1
6	ELECTRÓN Serantes y Proyectos, SA	11,11	Correcta	80,33	5
8	Construccions Gironda, SL	12,31	Correcta	89,01	3
9	FLENTES y ARIZA, SA	9,75	Correcta	70,60	7
11	M. J. GRUAS, SA	5,13	Correcta	37,09	10
12	Obras i Excavacions Garcia Rovas, SL	9,11	Correcta	65,67	8
13	TRILMA Desconstruccions, Servis i Manteniment, SL	11,36	Correcta	82,14	4

Conclusions

Atès que l'únic criteri d'adjudicació del concurs és el preu, i una vegada analitzades les ofertes presentades es conclou que les ofertes considerades anormalment desproporcionades no han estat suficientment justificades.

Es proposa adjudicatària a l'empresa CONSTRUULA, ENGINYERIA OBRES, SAU pels preus unitaris oferts, que representen una baixa del 13,83% sobre els preus unitaris establerts en la licitació, amb un pressupost màxim de 350.000,00€

L'especialista de la direcció de Projectes, Maria del Mar Mota González

El coordinador de la direcció de Projectes, Carles Mas Viñola

El director de Projectes, Gonçal Marqués Sagnier



Es consideren temeràries i per tant excloses les empreses COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U, GMZ Rubik Projectes S.L. i ELSAMEX GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS, S.L., atès que de conformitat amb l'informe tramès pel servei tècnic no han presentat cap al·legació i és adient considerar-les desproporcionades.

Atès que no se'n formula cap vot particular ni cap reserva per part dels membres contra la puntuació atorgada al licitador, la Mesa de Contractació acorda per unanimitat elevar a l'òrgan de contractació la següent

Proposta

Desestimar les empreses COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U, GMZ Rubik Projectes S.L. i ELSAMEX GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS, S.L., atès que les seves ofertes econòmiques es consideren desproporcionades i, per tant, excloure-les del procediment.

Adjudicar, conforme el que preveuen els articles 150.3 i 317 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), el contracte de serveis dels **Treballs de conservació i manteniment del parc d'habitatges, locals, aparcaments i altres edificacions del patrimoni de l'Incasòl, situats a l'anomenada zona 5 de Catalunya** a l'empresa **CONSTRAULA ENGINYERIA I OBRES SAU** pels preus unitaris oferts, que representen una baixa del 13,83% sobre els preus unitaris establerts en la licitació, amb un pressupost màxim de 350.000,00 euros, més IVA i un termini d'execució de 24 mesos.

Perquè en quedi constatació i acomplint el que disposa l'art. 326 de la Llei de Contractes del Sector Públic, estenc aquesta acta amb el vist-i-plau del President.

La secretària

Vist i plau
El president

Document electrònic administratiu garantit amb signatura electrònica amb certificats del Consorci AOC. La política de signatura aplicable és "Condicions tècniques de signatura electrònica dels actes administratius i de les manifestacions de voluntat en suport informàtic".

Àmbit de Contractació
Còrsega 273, 3a
08008 Barcelona
Tlf: 93 228 60 00 Fax: 93 228 61 15
E-mail: incasol.licitacions@gencat.cat
Web: <http://www.incasol.cat>

5 / 5



Doc original signat per:
ISABEL VALVERDE RUIZ
15/07/2024,
Antoni Sierra Gutierrez
15/07/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al [web csv.gencat.cat](http://web.csv.gencat.cat) fins al 15/07/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0MSULI41HE51JFL26E1O5BPHWDMFOL01

Data creació còpia:
15/07/2024 15:03:17

Pàgina 5 de 5