

Resolució d'adjudicació del contracte

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		

DEF/CCP/ACN/AAC/IVR/EED/MRU

Vist l'informe lliurat per la coordinació de Projectes, el qual s'annexa a la present resolució als efectes de donar compliment a l'art. 150 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP).

Vista la proposta formulada per la Mesa de Contractació en data 4 de juliol de 2024 corresponent al procediment obert harmonitzat 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.**

D'acord amb el que disposa la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic, i de conformitat amb les prescripcions del Plec de clàusules administratives particulars que regula aquesta contractació.

Vist el que disposen els articles 19 i següents de la LCSP i atès que s'han acomplert els tràmits de procediment per a l'adjudicació de contractes de serveis per procediment obert, subjectes a regulació harmonitzada;

Resolc:

1.- EXCLOURE les proposicions presentades per les empreses COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U, GMZ Rubik Projectes S.L. i ELSAMEX GESTIÓ DE INFRAESTRUCTURAS, S.L., per considerar que les esmentades ofertes inclouen valors anormals o desproporcionats.

2.- ADJUDICAR conforme el que preveu l'article 317 de la 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

Àmbit de Contractació
Córsega 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:
Antoni Sierra Gutierrez
19/07/2024,
Agustí Serra Monte 29/07/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web.csv.gencat.cat fins al 31/07/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0A1IUXI7EG1VPSDZORHOGEU77W37GOYL

Data creació còpia:
31/07/2024 10:11:27

Pàgina 1 de 5



licitació, amb un pressupost màxim de 350.000,00 euros més IVA, i un termini d'execució de 24 mesos, atès que és la millor oferta presentada en relació qualitat-preu.

3.- NOTIFICAR la present resolució a l'adjudicatari i als participants en aquest procediment i publicar la present adjudicació a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya i al Diari Oficial de la Unió Europea (DOUE), en compliment del que disposen els articles 151 de la LCSP.

Vist-i-plau, la cap d'Àmbit de Contractació, Isabel Valverde Ruiz

Proposa, el cap de l'Àrea d'Economia i Finances, Antoni Sierra Gutiérrez

Vist-i-plau, la directora de Recursos Transversals, Lena Gómez Rodríguez

Conforme amb la proposta, s'eleva a resolució, el Director general, Agustí Serra Monté



Doc original signat per:
Antoni Sierra Gutierrez
19/07/2024,
Agustí Serra Monte 29/07/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 31/07/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0A1IUXI7EG1VPSDZORHOGEU77W37GOYL

Data creació còpia:
31/07/2024 10:11:27

Pàgina 2 de 5

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
CONSTRAULA, ENGINYERIA OBRES, SAU
ELECENOR 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


Maria Del Mar Mota
González
Signat electrònicament
Data: 2024.06.14

Carles Mas Viñola
Signat electrònicament
Data: 2024.06.18

Gonçal Marques
Sagnier
Signat electrònicament
Data: 2024.06.19


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>

3 / 5



Doc original signat per:
Antoni Sierra Gutierrez
19/07/2024,
Agustí Serra Monte 29/07/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web.csv.gencat.cat fins al 31/07/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0A1IUXI7EG1VPSDZORHOGEU77W37GOYL

Data creació còpia:
31/07/2024 10:11:27

Pàgina 3 de 5



GEEC 2024_59
Exp: 123/2024

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 concorrin 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	13,50	Correcta	
2	AFLOM Construccions i Reformes, SL	6,98	Correcta	
3	Ciscut, SL	10,51	Correcta	
4	COMSA Service Facility Management, SAU	21,20	Desproporcionada	
5	Construeta, Enginyeria Obres, SAU	13,83	Correcta	
6	ELECTOR Servicios y Proyectos, SA	11,11	Correcta	
7	ELSAMEX Gestión de Infraestructuras, SL	15,10	Desproporcionada	
8	Excavaciones Gironés, SL	12,21	Correcta	
9	FUENTES y ALIZA, SA	9,73	Correcta	
10	IMZ Insa Proyectos, SL	14,98	Desproporcionada	
11	M. J. J. OFURS, SA	5,13	Correcta	
12	Obres i Excavacions Garcia Rayas, SL	9,11	Correcta	
13	TRAMA Descontenedores, Servicios y Mantenimient, SL	11,36	Correcta	



Doc original signat per:
Antoni Sierra Gutierrez
19/07/2024,
Agustí Serra Monte 29/07/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 31/07/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0A11UUXI7EG1VPSDZORHOGEU77W37GOYL

Data creació còpia:
31/07/2024 10:11:27

Pàgina 4 de 5

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:

N.º oferta	Nom licitadora al concurs	Oferta econòmica		Puntuació Econòmica	Otre punts
		Baixa %	Otre desproporcionada		
1	Genkatala Wood, SL	13,60	Correcta	98,34	2
2	APLOM Construccions i Reformes, SL	6,96	Correcta	50,33	9
3	Clivat, SL	10,51	Correcta	75,99	6
5	CONSTRUULA, Enginyeria Obres, SAU	13,83	Correcta	100,00	1
6	ELEONOR Serveis i Projectes, SA	11,11	Correcta	80,33	5
8	Excavacions Obrals, SL	12,31	Correcta	80,01	3
9	FUENTES y ARIZA, SA	9,75	Correcta	70,50	7
11	M. J. ORJAS, SA	5,53	Correcta	37,09	10
12	Obres i Excavacions García Reyes, SL	9,11	Correcta	65,67	8
13	TRUJANA Desconstruccions, Serveis i Manteniment, SL	11,38	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

