Ajuntament de Barcelona

Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona
Departament de Contractació

C. Doctor Aiguader, 36
08003 Barcelona

contractacio@imhab.cat
www.habitatge.barcelona

Exp. 24/105

Data: 13 de març de 2025
Hora: 12:15 hores
Lloc: Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona. C. Doctor Aiguader 26-36, 08003 Barcelona
Acte amb sessió telemàtica per videoconferència

ACTA DE LA MESA PER A LA VALORACIÓ DE JUSTIFICACIÓ DE LES OFERTES ECONÒMIQUES EN RISC D'ANORMALITAT I PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ DEL PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ OBERT, SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA CORRESPONENT AL CONTRACTE QUE TÉ PER OBJECTE ELS SERVEIS DE MANTENIMENT DELS ELEMENTS CONSTRUCTIUS I INSTAL·LACIONS EN GENERAL DELS EDIFICIS I HABITAT-GES I ADEQUACIÓ INTERIOR DELS HABITATGES ADSCRITS A L'INSTITUT MUNICIPAL DE L'HABITATGE I REHABILITACIÓ DE BARCELONA, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE, DIVIDIT EN SET LOTS (EXP. 24/105)

ASSISTENTS

President
- Sr. Isidre Costa Ribera, director dels Serveis Jurídics, Contractació i Patrimoni de l'IMHAB, en substitució del Sr. Gerard Capó Fuentes, gerent de l'IMHAB

Vocals
- Sra. Dolors Melero Guirao, secretària Delegada de l'IMHAB.
- Sr. Xavier González Garuz, director dels Serveis Econòmics i Financers de l'IMHAB.
- Sra. Sara Gasull Colomer, cap del departament de Manteniment i Rehabilitació de l'IMHAB

Secretari
- Sr. Marc Recasens Izquierdo, cap del Departament de Contractació de l'IMHAB

A les 12:15 hores, la Presidència declara constituïda, de manera telemàtica, la mesa de contractació per acordar proposta d'adjudicació del contracte que té per objecte els serveis de manteniment dels elements constructius i instal·lacions en general dels edificis i habitatges i adequació interior dels habitatges adscrits a l'institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona, amb mesures de contractació pública sostenible, dividit en set lots (24/105), amb un pressupost net de licitació de VINT-I-UN MILIONS D'EUROS (21.000.000,00 €) IVA exclòs.

La Presidència dona la paraula al secretari, qui informa que, de conformitat amb l'acord de la mesa de 18 de febrer de 2025, es va requerir a les empreses CONSTRUCCIONS JOSEP RAMON, SL (per als set lots) i ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, SAU (per al lot 5) per tal que, en el termini màxim de 3 dies hàbils, presentessin informe justificatiu de la viabilitat del preu ofertat, en haver-se considerat les seves ofertes econòmiques en risc d'anormalitat o desproporcionalitat, de conformitat amb la clàusula 10.4 del plec de clàusules administratives particulars, informe que va ser presentat en temps i forma per les dues empreses.

En aquest punt, el secretari presenta set informes tècnics corresponents a cadascun dels lots, que la mesa valora i fa seu els continguts, emesos pel Departament de Manteniment i Rehabilitació en data 5 de març de 2025, en els que es conclou, un cop valorades les justificacions presentades per les empreses, que:

- S'admet la justificació presentada per l'empresa CONSTRUCCIONS JOSEP RAMON, SL per comptar amb argumentacions de valor suficient per a ser considera com a acceptable, i acorda la seva continuïtat en el procediment de contractació, en cadascun dels set lots.

- No s'admet la justificació presentada per l'empresa ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, SAU, per no contenir argumentacions objectives de valor suficient per a ser considerada com acceptable i acorda la seva exclusió en el procediment del LOT 5 al continuar incursa en situació anormal o desproporcionada.

A continuació, la mesa acorda continuar amb la valoració de l'oferta econòmica i de la resta de criteris automàtics d'adjudicació de les empreses que continuen en el procediment de cada lot.

Seguidament, el secretari presenta i llegeix davant la mesa l'informe tècnic pel Departament de Manteniment i Rehabilitació en data 12 de març de 2025, de valoració de l'oferta econòmica i la resta de criteris d'adjudicació automàtica de les empreses que han participat en el procediment:

Lot 1: Zona 1a (Ciutat Vella: barris de la Barceloneta i Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera)

Licitador	Criteri 1	Criteri 2	Criteri 3	Criteri 4	Criteri 5	Criteri 6	Total
ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU	3,09	15	15	30	10	10	83,09
CONSTRAULA SAU	3,36	15	15	30	10	10	83,36
CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS FAUS SA	3,09	15	15	30	10	10	83,09
CONSTRUCCIONS JOSEP RAMON SL	5,00	15	15	30	10	10	85,00
OHL SERVICIOS INGESAN, SA	3,90	15	15	30	10	10	83,90
SERVEO SERVICIOS, SAU	1,87	15	15	30	10	10	81,87

Lot 2: Zona 2 (Nou Barris)

Licitador	Criteri 1	Criteri 2	Criteri 3	Criteri 4	Criteri 5	Criteri 6	Total
ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU	3,57	15	15	30	10	10	83,57
CONSTRAULA SAU	3,58	15	15	30	10	10	83,58
CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS FAUS SA	3,66	15	15	30	10	10	83,66
CONSTRUCCIONS JOSEP RAMON SL	5,00	15	15	30	10	10	85,00
IMESAPI, SA	3,69	15	15	30	10	10	83,69
OHL SERVICIOS INGESAN, SA	3,76	15	15	30	10	10	83,76
SERVEO SERVICIOS, SAU	2,87	15	15	30	10	10	82,87

Ajuntament de Barcelona

Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona
Departament de Contractació

C. Doctor Aiguader, 36
08003 Barcelona

contractacio@imhab.cat
www.habitatge.barcelona

Lot 3: Zona 3 (Sants-Montjuïc, Sarrià-Sant Gervasi i Les Corts + Aparcaquí)

Licitador	Criteri 1	Criteri 2	Criteri 3	Criteri 4	Criteri 5	Criteri 6	Total
ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU	1,90	15	15	30	10	10	81,90
CONSTRAULA SAU	2,40	15	15	30	10	10	82,40
CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS FAUS SA	3,76	15	15	30	10	10	83,76
CONSTRUCCIONS JOSEP RAMON SL	5,00	15	15	30	10	10	85,00
OHL SERVICIOS INGESAN, S.A.	3,36	15	15	30	10	10	83,36
SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	2,27	15	15	30	10	10	82,27

Lot 4: Zona 4 (Sant Andreu)

Licitador	Criteri 1	Criteri 2	Criteri 3	Criteri 4	Criteri 5	Criteri 6	Total
ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU	3,33	15	15	30	10	10	83,33
CONSTRAULA SAU	2,61	15	15	30	10	10	82,61
CONSTRUCCIONS JOSEP RAMON SL	5,00	15	15	30	10	10	85,00
IMESAPI S.A.	4,16	15	15	30	10	10	84,16
OHL SERVICIOS INGESAN, S.A.	4,08	15	15	30	10	10	84,08
SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	1,14	15	15	30	10	10	81,14

Lot 5: Zona 5 (Sant Martí)

Licitador	Criteri 1	Criteri 2	Criteri 3	Criteri 4	Criteri 5	Criteri 6	Total
CONSTRAULA SAU	2,91	15	15	30	10	10	82,91
CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS FAUS SA	2,85	15	15	30	10	10	82,85
CONSTRUCCIONS JOSEP RAMON SL	5,00	15	15	30	10	10	85,00
IMESAPI SA	3,92	15	15	30	10	10	83,92
OHL SERVICIOS INGESAN, SA	3,54	15	15	30	10	10	83,54
SERVEO SERVICIOS, SAU	1,29	15	15	30	10	10	81,29

En relació amb aquest lot, el secretari informa que s'ha detectat un error en el quadre de puntuacions del LOT 5 present a l'informe tècnic de puntuacions emès pel Departament de Manteniment i Rehabilitació en data 12 de març de 2025, en el sentit de que la empresa ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU ha estat inclosa en quadre de puntuacions, no essent això possible en tant que s'ha acordat la seva exclusió de la licitació per estar incursa en presumpció d'anormalitat i no haver estat acceptada la justificació de temeritat. Així, es fa constar que les puntuacions que es reflecteixen anteriorment són les correctes.

Lot 6: Zona 6 (Eixample, Gràcia i Horta-Guinardó + oficines IMHAB)

Licitador	Criteri 1	Criteri 2	Criteri 3	Criteri 4	Criteri 5	Criteri 6	Total
ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU	1,90	15	15	30	10	10	87,90
CONSTRAULA SAU	1,25	15	15	30	10	10	91,25
CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS FAUS SA	3,00	15	15	30	10	10	95,00
CONSTRUCCIONS JOSEP RAMON SL	5,00	15	15	30	10	10	96,00
IMESAPI SA	4,28	15	15	30	10	10	93,28
OHL SERVICIOS INGESAN, SA	3,98	15	15	30	10	10	92,98
SERVEO SERVICIOS, SAU	3,60	15	15	30	10	10	96,60

Lot 7: Zona 1b (Ciutat Vella: barris el Gòtic i el Raval)

Licitador	Criteri 1	Criteri 2	Criteri 3	Criteri 4	Criteri 5	Criteri 6	Total
ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU	3,80	15	15	30	10	10	83,80
CONSTRAULA SAU	3,11	15	15	30	10	10	83,11
CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS FAUS SA	3,33	15	15	30	10	10	83,33
CONSTRUCCIONS JOSEP RAMON SL	5,00	15	15	30	10	10	85,00
OHL SERVICIOS INGESAN, SA	3,48	15	15	30	10	10	83,48
SERVEO SERVICIOS, SAU	1,45	15	15	30	10	10	81,45

Un cop analitzat, la mesa fa seu l'informe amb les puntuacions obtingudes, amb l'excepció de l'error detectat al lot 5, d'acord amb el que indica l'annex 4-B del Plec de clàusules administratives particulars (PCAP) i, un cop sumada aquesta puntuació a l'atorgada per als criteris d'adjudicació avaluables mitjançant judici de valor, la mesa proposa el següent ACORD DE CLASSIFICACIÓ:

Ajuntament de Barcelona

Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona
Departament de Contractació

C. Doctor Aiguader, 36
08003 Barcelona

contractacio@imhab.cat
www.habitatge.barcelona

Lot 1: Zona 1a (Ciutat Vella: barris de la Barceloneta i Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera)

	Licitador	Valoració J. Valors	Valoració C. Objectius	Total
1	CONSTRUCCIONS JOSEP RAMON SL	11	85,00	96,00
2	CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS FAUS SA	12	83,09	95,09
3	SERVEO SERVICIOS, SAU	13	81,87	94,87
4	CONSTRAULA SAU	10	83,36	93,36
5	OHL SERVICIOS INGESAN, SA	9	83,90	92,90
6	ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU	6	83,09	89,09

Lot 2: Zona 2 (Nou Barris)

	Licitador	Valoració J. Valors	Valoració C. Objectius	Total
1	CONSTRUCCIONS JOSEP RAMON SL	11	85,00	96,00
2	SERVEO SERVICIOS, SAU	13	82,87	95,87
3	CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS FAUS SA	12	83,66	95,66
4	CONSTRAULA SAU	10	83,58	93,58
5	OHL SERVICIOS INGESAN, SA	9	83,76	92,76
6	IMESAPI SA	9	83,69	92,69
7	ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU	6	83,57	89,57

Lot 3: Zona 3 (Sants-Montjuïc, Sarrià-Sant Gervasi i Les Corts + Aparcaquí)

	Licitador	Valoració J. Valors	Valoració C. Objectius	Total
1	CONSTRUCCIONS JOSEP RAMON SL	11	85,00	96,00
2	CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS FAUS SA	12	83,76	95,76
3	SERVEO SERVICIOS, SAU	13	82,27	95,27
4	CONSTRAULA SAU	10	82,40	92,40
5	OHL SERVICIOS INGESAN, SA	9	83,36	92,36

Lot 4: Zona 4 (Sant Andreu)

	Licitador	Valoració J. Valors	Valoració C. Objectius	Total
1	CONSTRUCCIONS JOSEP RAMON SL	11	85,00	96,00
2	SERVEO SERVICIOS, SAU	13	81,14	94,14
3	IMESAPI SA	9	84,16	93,16
4	OHL SERVICIOS INGESAN, SA	9	84,08	93,08
5	CONSTRAULA SAU	10	82,61	92,61
6	ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU	6	83,33	89,33

Lot 5: zona 5 (Sant Martí)

	Licitador	Valoració J. Valors	Valoració C. Objectius	Total
1	CONSTRUCCIONS JOSEP RAMON SL	11	85,00	96,00
2	CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS FAUS SA	12	82,85	94,85
3	SERVEO SERVICIOS, SAU	13	81,29	94,29
4	IMESAPI SA	9	83,92	92,92
5	CONSTRAULA SAU	10	82,91	92,91
6	OHL SERVICIOS INGESAN, SA	9	83,54	92,54

Lot 6: Zona 6 (Eixample, Gràcia i Horta-Guinardó + oficines IMHAB)

	Licitador	Valoració J. Valors	Valoració C. Objectius	Total
1	SERVEO SERVICIOS, SAU	13	83,60	96,60
2	CONSTRUCCIONS JOSEP RAMON SL	11	85,00	96,00
3	CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS FAUS SA	12	83,00	95,00
4	IMESAPI SA	9	84,28	93,28
5	OHL SERVICIOS INGESAN, SA	9	83,98	92,98
6	CONSTRAULA SAU	10	81,25	91,25
7	ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU	6	81,90	87,90

Ajuntament de Barcelona

Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona
Departament de Contractació

C. Doctor Aiguader, 36
08003 Barcelona

contractacio@imhab.cat
www.habitatge.barcelona

Lot 7: Zona 1b (Ciutat Vella: barris el Gòtic i el Raval)

	Licitador	Valoració J. Valors	Valoració C. Objectius	Total
1	CONSTRUCCIONS JOSEP RAMON SL	11	85,00	96,00
2	CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS FAUS SA	12	83,33	95,33
3	SERVEO SERVICIOS, SAU	13	81,45	94,45
4	CONSTRAULA SAU	10	83,11	93,11
5	OHL SERVICIOS INGESAN, SA	9	83,48	92,48
6	ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU	6	83,80	89,80

Cal fer constar que l'adjudicació de cadascun dels lots es determina en base a les puntuacions finals i atenent als ordres de preferència d'adjudicació indicats per cadascuna de les empreses:

Licitador	Lots per ordre de preferència
ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU	3, 6, 4, 7, 1, 5, 2
CONSTRAULA SAU	6, 7, 2, 3, 4, 1, 5
CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS FAUS SA	7, 2, 3, 1, 6, 5
CONSTRUCCIONS JOSEP RAMON SL	4, 3, 2, 6, 1, 7
IMESAPI, SA	5, 4, 2, 6
OHL SERVICIOS INGESAN, SA	3, 4, 5, 6, 2, 7, 1
SERVEO SERVICIOS, SAU	2, 3, 6, 5, 4, 7, 1

Vist l'acord de classificació i l'ordre de preferència d'adjudicació, la mesa PROPOSA a l'òrgan de contractació:

EXCLOURE del procediment de licitació del LOT 5 a l'empresa ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, SAU, per no haver justificat de manera satisfactòria la seva oferta, que es considerava presumptament anormal o desproporcionada segons els límits previstos a la clàusula 10.4 del plec de clàusules administratives particulars que regeix la present licitació, d'acord amb el procediment establert a l'article 149 de la LCSP.

ADJUDICAR el contracte dels serveis de manteniment dels elements constructius i instal·lacions en general dels edificis i habitatges i adequació interior dels habitatges adscrits a l'institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona de la Zona 1a (Ciutat Vella: barris de la Barceloneta i Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera) **LOT 1**, a l'empresa ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU, amb NIF A08112716, per import d'UN MILIÓ VUIT-CENTS NORANTA MIL EUROS

(1.890.000,00 €) (IVA exclòs) més la quantitat de TRES-CENTS NORANTA-SIS MIL NOU-CENTS EUROS (396.900,00 €) que correspon al 21% d'IVA i un preu final de DOS MILIONS DOS-CENTS VUITANTA-SIS MIL NOU-CENTS EUROS (2.286.900,00 €) (IVA inclòs), amb un percentatge de descompte per a tots els preus unitaris de 13,00 %.

ADJUDICAR el contracte dels serveis de manteniment dels elements constructius i instal·lacions en general dels edificis i habitatges i adequació interior dels habitatges adscrits a l'institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona de la Zona 2 (Nou Barris) **LOT 2**, a l'empresa SERVEO SERVICIOS, SAU, amb NIF A80241789, per import de QUATRE MILIONS SIS-CENTS QUARANTA-UN MIL EUROS (4.641.000,00 €) (IVA exclòs) més la quantitat de NOU-CENTS SETANTA-QUATRE MIL SIS-CENTS DEU EUROS (974.610,00 €) que correspon al 21% d'IVA i un preu final de CINC MILIONS SIS-CENTS QUINZE MIL SIS-CENTS DEU EUROS (5.615.610,00 €) (IVA inclòs), amb un percentatge de descompte per a tots els preus unitaris de 12,08 %.

ADJUDICAR el contracte dels serveis de manteniment dels elements constructius i instal·lacions en general dels edificis i habitatges i adequació interior dels habitatges adscrits a l'institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona de la Zona 3 (Sants-Montjuïc, Sarrià-Sant Gervasi i Les Corts + Aparcaquí) **LOT 3**, a l'empresa OHL SERVICIOS INGESAN, SA, amb NIF A27178789, per import de TRES MILIONS QUATRE-CENTS CINQUANTA-QUATRE MIL CINC-CENTS EUROS (3.454.500,00 €) (IVA exclòs) més la quantitat de SET-CENTS VINT-I-CINC MIL QUATRE-CENTS QUARANTA-CINC EUROS (725.445,00 €) que correspon al 21% d'IVA i un preu final de QUATRE MILIONS CENT SETANTA-NOU MIL NOU-CENTS QUARANTA-CINC EUROS (4.179.945,00 €) (IVA inclòs), amb un percentatge de descompte per a tots els preus unitaris de 14,15 %.

ADJUDICAR el contracte dels serveis de manteniment dels elements constructius i instal·lacions en general dels edificis i habitatges i adequació interior dels habitatges adscrits a l'institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona de la Zona 4 (Sant Andreu) **LOT 4**, a l'empresa CONSTRUCCIONS JOSEP RAMON SL, amb NIF B08862914, per import de DOS MILIONS VUIT-CENTS SETANTA-SET MIL EUROS (2.877.000,00 €) (IVA exclòs) més la quantitat de SIS-CENTS QUATRE MIL CENT SETANTA EUROS (604.170,00 €) que correspon al 21% d'IVA i un preu final de TRES MILIONS QUATRE-CENTS VUITANTA-UN MIL CENT SETANTA EUROS (3.481.170,00 €) (IVA inclòs), amb un percentatge de descompte per a tots els preus unitaris de 21,03 %.

ADJUDICAR el contracte dels serveis de manteniment dels elements constructius i instal·lacions en general dels edificis i habitatges i adequació interior dels habitatges adscrits a l'institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona de la Zona 5 (Sant Martí) **LOT 5**, a l'empresa IMESAPI, SA, amb NIF A-28010478, per import de DOS MILIONS CENT CINQUANTA-DOS MIL CINC-CENTS EUROS (2.152.500,00 €) (IVA exclòs) més la quantitat de QUATRE-CENTS CINQUANTA-DOS MIL VINT-I-CINC EUROS (452.025,00 €) que correspon al 21% d'IVA i un preu final de DOS MILIONS SIS-CENTS QUATRE MIL CINC-CENTS VINT-I-CINC EUROS (2.604.525,00 €) (IVA inclòs), amb un percentatge de descompte per a tots els preus unitaris de 16,50 %.

ADJUDICAR el contracte dels serveis de manteniment dels elements constructius i instal·lacions en general dels edificis i habitatges i adequació interior dels habitatges adscrits a l'institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona de la Zona 6 (Eixample, Gràcia i Horta-Guinardó + oficines IMHAB) **LOT 6**, a l'empresa CONSTRAULA, SAU, amb NIF A58142639, per import de TRES MILIONS CENT CINQUANTA MIL EUROS (3.150.000,00 €) (IVA exclòs) més la quantitat de SIS-CENTS SEIXANTA-UN MIL CINC-CENTS EUROS (661.500,00 €) que correspon al 21% d'IVA i un preu final de TRES MILIONS VUIT-CENTS ONZE MIL CINC-CENTS EUROS (3.811.500,00 €) (IVA inclòs), amb un percentatge de descompte per a tots els preus unitaris de 5,25 %.

Ajuntament de Barcelona

Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona
Departament de Contractació

C. Doctor Aiguader, 36
08003 Barcelona

contractacio@imhab.cat
www.habitatge.barcelona

ADJUDICAR el contracte dels serveis de manteniment dels elements constructius i instal·lacions en general dels edificis i habitatges i adequació interior dels habitatges adscrits a l'institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona de la Zona 1b (Ciutat Vella: barris el Gòtic i el Raval) **LOT 7**, a l'empresa CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS FAUS SA, amb NIF A58869892, per import de DOS MILIONS VUIT-CENTS TRENTA-CINC MIL EUROS (2.835.000,00 €) (IVA exclòs) més la quantitat de CINC-CENTS NORANTA-CINC MIL TRES-CENTS CINQUANTA EUROS (595.350,00 €) que correspon al 21% d'IVA i un preu final de TRES MILIONS QUATRE-CENTS TRENTA MIL TRES-CENTS CINQUANTA EUROS (3.430.350,00 €) (IVA inclòs), amb un percentatge de descompte per a tots els preus unitaris de 14,00 %.

Finalitza la sessió a les 13:00 hores.

En mostra de conformitat, s'aixeca la present acta que, llegida, signen el president i el secretari de la mesa.