

LC/MS/MJT Exp. 2024/0036598

A les 10 hores i 40 minuts del dia 7 de maig de 2025, es constitueix convocats en legal forma els seus membres, la Mesa de Contractació de Serveis Generals i Sector Públic, de forma telemàtica. Restava presidida pel Sr. Carles Barnés Garcia, director de la Direcció de Serveis de Compra Pública de la Diputació de Barcelona i pels vocals Sra. Isidra Guardiola i Salinas, com a delegada de la secretària general, per la Sra. Olga Coca Jiménez, com a delegada de l'interventor general, per la Sra. Maria José Fajardo García, com a gerent del Consorci de les Drassanes Reials i Museu Marítim de Barcelona, i per la secretària de la Mesa Sra. M. Dolores Carmona Fernández. Es constitueix la present Mesa, amb l'objecte de procedir a la valoració de l'oferta anormalment baixa i proposta d'adjudicació, mitjançant procediment obert, amb varis criteris d'adjudicació corresponent al **"Manteniment dels equips de climatització i terra radiant de les dependències del Consorci de les Drassanes Reials i Museu Marítim de Barcelona"**, tot això de conformitat amb allò que disposen en els articles del 145 al 151, 157 i 326 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP).

La secretària de la Mesa dóna compte als membres de la Mesa que, un cop efectuada la comprovació de les ofertes anormalment baixes, es va observar que l'oferta de l'empresa **SERVICIOS Y DESARROLLOS MARLA, S.L** es trobava incursa en presumpció d'anormalitat. Requerida aquesta empresa per la seva justificació, se li va donar audiència, la qual va aportar la documentació tècnica que es va trametre a Consorci de les Drassanes Reials i Museu Marítim per la seva valoració.

S'aporta a la Mesa de Contractació de Serveis Generals i Sector Públic l'informe tècnic de la valoració de les ofertes anormalment baixes i proposta d'adjudicació emès pel Consorci de les Drassanes Reials i Museu Marítim de Barcelona, la part del qual interessa diu el següent:

(...)

Informe de valoració d'oferta anormalment baixa i d'adjudicació del procediment obert ordinari relatiu a la contractació del **"Servei de manteniment dels equips de climatització i terra radiant de les dependències del Consorci de les Drassanes Reials i Museu Marítim de Barcelona"**

En data **19 de febrer del 2025** la Mesa de Contractació de Serveis Generals i Sector Públic (en endavant Mesa), va procedir a l'obertura del sobre A, corresponent a la documentació administrativa de les següents empreses:

- JEXA INSTAL·LACIONS, S.A.
- LLONCH-CLIMA, S.L.
- MH MULTITECNIA, S.L.U.

- GESTIÓN INTEGRAL DE INSTALACIONES, S.L.
- CIMELSA, S.L.
- COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.
- SEVICIOS Y DESARROLLOS MARLA, S.L.
- INSTALACIONES LORRIME, S.A.
- ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.
- CPI INTEGRATED SERVICES, S.A.

En data **26 de febrer de 2025**, la Mesa va procedir a l'obertura del sobre B, corresponent a la documentació tècnica acreditativa dels criteris d'adjudicació.

El resum de la puntuació obtinguda per les empreses en la data d'apertura del sobre digital referent als criteris automàtics i la seva classificació per ordre decreixent és la següent:

EMPRESSES	Part Fixa (A)	Part Variable (B)			Total Part Variable (B)	TOTAL Ofert (A)+(B)
		Preu/h laborable de manteniment correctiu	Preu/h dissabte i festiu de manteniment correctiu	Preu/h nocturna, de manteniment correctiu		
SERVICIOS Y DESARROLLOS MARLA, S.L	109.480,52	28,58	28,58	28,58	12.803,84	122.284,36
MH MULTITECNIA, S.L.U	113.840,00	30,00	32,00	32,00	13.600,00	127.440,00
COMSA Service Facility Management, S.A.U	109.728,68	42,48	47,52	48,96	19.480,32	129.209,00
GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES, S.L	116.010,38	36,58	38,79	44,05	16.732,96	132.743,34
CPI Integrated Services, S.A	120.736,57	35,00	40,00	40,00	16.080,00	136.816,57
Elecnor Servicios y Proyectos, S.A.U	124.628,57	47,78	53,98	56,05	21.967,68	146.596,25
JEXA INSTAL.LACIONES, S.A	123.645,89	37,00	50,00	60,00	17.936,00	141.581,89

CIMELSA, S.L	125.401,51	45,00	54,00	54,00	20.880,00	146.281,51
INSTALACIONES LORRIME, S.A	125.085,99	38,00	47,30	53,50	17.966,40	143.052,39
LLOCH-CLIMA, S.L	131.406,28	44,25	49,50	51,00	20.292,00	151.698,28
					Llindar	122.600,53

EMPRESSES	Diferència	Punts criteri 1: Preu	Criteri 2: Utilització de vehicles de transport menys contaminants	Criteri 3: Millora en el temps de resposta, clàusula 3a del PPT	TOTAL PUNTS	Ordre	Altres criteris diferents del preu
SERVICIOS Y DESARROLLOS MARLA, S.L	50.237,39	80,00	10,00	10,00	100,00	1	20,00
MH MULTITECNIA, S.L.U	45.081,75	71,79	10,00	10,00	91,79	2	20,00
COMSA Service Facility Management, S.A.U	43.312,75	68,97	10,00	10,00	88,97	3	20,00
GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES, S.L	39.778,41	63,34	10,00	10,00	83,34	4	20,00
CPI Integrated Services, S.A	35.705,18	56,86	10,00	0,00	66,86	5	10,00
Elecnor Servicios y Proyectos, S.A.U	25.925,50	41,28	10,00	10,00	61,28	6	20,00
JEXA INSTALACIONES, S.A	30.939,86	49,27	5,00	5,00	59,27	7	10,00
CIMELSA, S.L	26.240,24	41,79	5,00	10,00	56,79	8	15,00
INSTALACIONES LORRIME, S.A	29.469,36	46,93	3,00	5,00	54,93	9	8,00
LLOCH-CLIMA, S.L	20.823,47	33,16	10,00	10,00	53,16	10	20,00
		49.921,22	79,50				

Respecte de la descripció d'aquells casos en els que l'oferta presentada per un licitador s'hagi de considerar anormalment baixa, la clàusula 1.15 del PCAP estableix el següent:

"Els paràmetres objectius que permetran identificar els casos en què una oferta es consideri anormal, referits a l'oferta considerada en el seu conjunt, són els següents:

S'hauran de complir, de forma acumulativa, les condicions següents:

- Que en el criteri 1 relatiu al "Preu" es doni alguna de les situacions previstes a l'article 85 del Reglament General de la Llei de contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, i
- Que en la suma dels altres criteris s'hagi obtingut una puntuació igual o superior a 15 punts. Un cop realitzat el tràmit d'audiència, es declararà el caràcter anormal de les ofertes, si s'escau."

A la vista del resultat de les ofertes, la Mesa aprecia que l'oferta de l'empresa SERVICIOS Y DESARROLLOS MARLA, S.L., es troba incursa en presumpció d'anormalitat d'acord amb la clàusula 1.15 del PCAP. Per tant, tal i com preveu l'article 149 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, la Mesa acorda concedir audiència a l'esmentada empresa perquè en el termini de 10 dies hàbils justifiqui la valoració de l'oferta i concreti les condicions de la mateixa.

L'empresa SERVICIOS Y DESARROLLOS MARLA, S.L., va presentar dins de termini la justificació demanada, respecte de la qual es va apreciar la necessitat d'aclariment sobre certs aspectes (aclariment del càlcul de costos laborals corresponents a la figura del responsable del contracte- enginyer industrial-, aclariment dels costos presentats pel que fa a la previsió de l'increment dels costos salarials durant tota la vigència del contracte i eventuais pròrrogues i aclariment a la referència de la següent manifestació "sense incloure el 19%" expressada en els costos presentats), motiu pel qual en data 3 d'abril de 2025 es va efectuar nou requeriment a l'empresa. Aquesta ha donat resposta complementària en data 7 d'abril de 2025, ratificant la seva oferta econòmica i aportant les següents explicacions sobre les condicions de la mateixa, susceptibles de determinar el nivell de preus/costos oferts, particularment pel que fa als següents valors:

1. L'estalvi que permeti el procediment emprat per prestar els serveis propis de la licitació.

Respecte d'aquesta qüestió, l'empresa Servicios y Desarrollos Marla, S.L. resalta la dedicació prestada a l'estudi de les condicions de la licitació, a partir

de la visita efectuada a les dependències del Consorci de les Drassanes Reials i Museu Marítim de Barcelona en data 28 de gener de 2025.

L'objecte de la licitació rau en els serveis de reparació i manteniment de grups refrigeradors i de calefacció central, respecte dels equips de climatització i terra radiant del Consorci de les Drassanes Reials i Museu Marítim de Barcelona.

Aquestes operacions, tal com recull la clàusula vuitena dels plecs de prescripcions tècniques, es troben sotmeses a una forta reglamentació recollida al *"Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els edificis (R.I.T.E.) aprovat pel RD 1027/2007, de 20 de juliol, i les Instruccions Tècniques Complementàries o altres que l'hi afectin i estiguin en vigor."*

En el citat reglament es determinen les condicions que han d'assolir les instal·lacions respecte del benestar tèrmic i la higiene a través dels equips i sistemes de calefacció, climatització i aigua calenta, per tal d'aconseguir un us racional de l'energia..

En desenvolupament del R.I.T.E. s'han dictat diverses instruccions complementàries, fins arribar a la necessitat de modificació del reglament pel RD 178/2021, de 23 de març, on es reuneixen i actualitzen dites instruccions i és aquí on trobem la IT3, dedicada al manteniment i la utilització de les instal·lacions tèrmiques, que ha constituït la base per al càlcul dels costos d'aquesta licitació.

La instrucció IT3 descriu de manera detallada les necessitats del programa de manteniment preventiu (operacions i periodicitat), l'avaluació periòdica del rendiment dels equips generadors de calor/fred i d'assessorament energètic i també dona les pertinents instruccions de seguretat, maniobra, funcionament, limitació de temperatures i inspeccions.

Segons posa de manifest l'empresa Servicios y Desarrollos Marla, S.L., l'estudi previ de la seva oficina tècnica i d'enginyeria els ha permès verificar el seu coneixement sobre la maquinària i equipaments, indicats a la clàusula 1.2 del plec de prescripcions tècniques elaborat per aquest Consorci, dissenyant la millor seqüència per dur a terme totes les tasques requerides en el menys temps possible, garantint el resultat de la revisió i la qualitat del servei.

2. Les solucions tècniques adoptades i les condicions excepcionalment favorables de què disposi per a prestar els serveis.

Afirma també l'empresa Servicios y Desarrollos Marla, S.L que disposa d'una plantilla àmplia, amb formació continua i que dona suport a d'altres manteniments en llocs propers, cosa que li permet abaratir els costos en

desplaçaments i garantir la possibilitat d'oferir el servei per diferents operaris en cas d'indisposició, permisos o vacances de l'operari assignat com a principal.

La conjunció d'aquestes dues circumstàncies deriva, segons l'empresa, en una optimització de les tasques i freqüències, establint unes actuacions en el temps molt eficients que afavoreixen les sinergies de les diferents tipologies de treballs, estalviant hores i reduint el preu final, tal com justifica en els costos presentats on justifica el preu ofertat en base a la quantificació de les despeses directes (costos salarials del personal adscrit al contracte, ús de maquinaria, materials inclosos, ús d'un vehicle i eines), despeses indirectes i el benefici industrial. En el cost directe, s'ha tingut en compte, així mateix, la previsió d'increment dels costos salarials durant la vigència del contracte i eventuais pròrrogues.

3. El respecte d'obligacions que resulten aplicables en matèria social o laboral i de subcontractació, no essent justificables preus per sota de mercat o que incompleixin l'establert a l'article 201 de la LCSP.

Pel que fa al tema laboral i de subcontractació, l'empresa manifesta que disposa de personal propi per dur a terme les prestacions objecte de la licitació. Això suposa un abaratiment substancial dels costos a nivell econòmic (no hi ha repartiment del benefici industrial amb cap empresa subcontractada, en disposar de personal propi). Així mateix, pel que fa a les despeses generals i/o d'administració les quantifica en el 13% respecte dels costos aportats, restant un marge del 6 % de benefici industrial, respecte de l'oferta presentada.

En quant als imports corresponents a la mà d'obra, segons les categories de personal i el número d'efectius que resultaran adscrits a la seva execució, l'empresa Servicios y Desarrollos Marla, S.L., realitza un estudi detallat de cadascuna d'elles precisant el seu salari i la cotització a la Seguretat Social, en aplicació del Conveni Col·lectiu aprovat per Resolució de 9 de gener de 2023, per la qual es disposa la inscripció i la publicació del Conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2022- 2024 (codi de conveni núm. 08002545011994), així com pels anys subsegüents, amb l'increment salarial corresponent.

A la clàusula 1.10 del Plec de Clàusules Administratives Particulars, de conformitat amb l'article 76.2 de la LCSP, es demana la següent adscripció de personal al servei:

*Es podran presentar adscriure al servei, qualsevol de les següents
COMBINACIONS DE PERSONAL:*

OPCIÓ A**a) Responsable del contracte :**

Tècnic/a responsable del contracte amb la titulació d'Enginyeria Tècnica Industrial, Grau en Enginyeria en Tecnologies Industrials, Enginyeria Industrial, Màster Enginyeria Industrial, o titulació equivalent que habiliti per a l'execució de les funcions indicades.

Amb experiència d'un mínim de 3 anys en el sector de manteniment com a gestor de contractes de manteniment de climatització en edificis.

b) 2 Operaris de manteniment d'instal·lacions, un per a l'especialitat de frigorista i un altre per a l'especialitat d'instal·lacions tèrmiques.☐ *Un Oficial/a de manteniment amb:*

- *Titulació de Formació Professional de Grau Mig-Superior vinculada al món industrial (instal·lacions, manteniment, electricitat, electrònica, electromecànica) o titulació equivalent.*
- *Carnet professional vigent d'instal·lador/a-mantenidor/a d'instal·lacions tèrmiques en edificis*
- *Certificació vigent en manipulació de gasos fluorats.*
- *Experiència d'un mínim de 3 anys en manteniment **d'instal·lacions tèrmiques.***

☐ *Un Oficial/a de manteniment frigorista amb:*

- *Titulació de Formació Professional de Grau mig- Superior vinculada al món industrial (instal·lacions i manteniment o electricitat i electrònica) o titulació equivalent.*
- *Certificat vigent en manipulació de gasos fluorats.*
- *Titulació de professional frigorista habilitat.*
- *Experiència d'un mínim de 3 anys en manteniment **d'instal·lacions frigorífiques.***

OPCIÓ B

a) Responsable del contracte :

Tècnic/a responsable del contracte amb la titulació d'Enginyeria Tècnica Industrial, Grau en Enginyeria en Tecnologies Industrials, Enginyeria Industrial, Màster Enginyeria Industrial, o titulació equivalent que habiliti per a l'execució de les funcions indicades.

Amb experiència d'un mínim de 3 anys en el sector de manteniment com a gestor de contractes de manteniment de climatització en edificis.

b) 1 Operari de manteniment d'instal·lacions que disposi de les dues especialitats demanades (frigorista i tèrmica).

□ Un Oficial/a de manteniment amb:

- *Titulació de Formació Professional de Grau Mig-Superior vinculada al món industrial (instal·lacions, manteniment, electricitat, electrònica, electromecànica) o titulació equivalent.*
- *Carnet professional vigent d'instal·lador/a-mantenidor/a d'instal·lacions tèrmiques en edificis.*
- *Titulació de professional frigorista habilitat.*
- *Certificació vigent en manipulació de gasos fluorats.*
- *Experiència d'un mínim de 3 anys en manteniment **d'instal·lacions tèrmiques i frigoristes.***

c) 1 ajudant/a amb:

- *Titulació de Formació Professional Bàsica vinculada al món industrial (instal·lacions i manteniment o electricitat i electrònica) o titulació equivalent, o experiència professional d'un mínim de 2 anys en manteniment d'instal·lacions elèctriques / electròniques.*

- *Documentació acreditativa del personal:* *Les titulacions acadèmiques i carnets professionals s'acreditaran mitjançant còpia de les mateixes, o justificant de pagament de la taxa corresponent a l'expedició del títol, si s'escau. La justificació de l'experiència s'efectuarà mitjançant l'aportació dels currículums vitae degudament signats.*

És a dir, es pot adscriure dues modalitats de personal:

OPCIÓ A

- Responsable del contracte: Enginyer o equivalent
- 2 Oficials de manteniment d'instal·lacions, un per a l'especialitat de frigorista i un altre per a l'especialitat d'instal·lacions tèrmiques.

OPCIÓ B

- Responsable del contracte: Enginyer o equivalent
- 1 Operari de manteniment d'instal·lacions que disposi de les dues especialitats demandades (frigorista i tèrmica).
- 1 ajudant

SERVICIOS Y DESARROLLOS MARLA, S.L., presenta uns costos respecte a dos oficials de manteniment, més el cost del responsable de contracte-enginyer o equivalent- (OPCIÓ A establerta a la clàusula 1.10 del Plec de Clàusules Administratives Particulars), on s'especifiquen els seus costos laborals i s'aprecia l'estricta aplicació del conveni col·lectiu d'aplicació, abans esmentat.

Ateses totes aquests consideracions, s'entén que les justificacions presentades per l'empresa Servicios y Desarrollos Marla, S.L. donen explicació a la quantitat oferta i suposen l'eliminació de la presumpció d'anormalitat, estimant que dita oferta pot ser normalment complerta.

Un cop realitzada la valoració, la sotasignada Cap de la Unitat de Manteniment i Instal·lacions del Consorci de les Drassanes Reials i Museu Marítim de Barcelona proposa a la Mesa de contractació de Serveis Generals i Sector Públic, l'adjudicació de la contractació del servei de manteniment dels equips de climatització i terra radiant de les dependències del Consorci de les Drassanes Reials i Museu Marítim de Barcelona a l'empresa SERVICIOS Y DESARROLLOS MARLA, S.L., amb NIF B66928490, d'acord amb la seva oferta:

- **Criteri 1: Proposició econòmica**

- Per la part fixa, la quantitat biennal (per dos anys de durada), següent:

Preu ofertat (IVA exclòs)	Tipus % IVA	Import IVA	Preu ofertat (IVA inclòs)
109.480,52 €	21	22.990,91 €	132.471,43 €

- Per la part variable, les quantitats següents:

	Preu unitari màxim (IVA exclòs)	Tipus % IVA	Import IVA	Preu unitari ofert (IVA exclòs)
Preu/h laborable de manteniment correctiu	28,58	21	6,00	34,58
Preu/h dissabte i festiu de manteniment correctiu	28,58	21	6,00	34,58
Preu/h nocturna, de manteniment correctiu	28,58	21	6,00	34,58

- **Criteri 2: Utilització de vehicles de transport menys contaminants**

DISTINTIU	Marqueu amb una "X" l'opció seleccionada
Distintiu tipus 0	X
Distintiu tipus ECO	
Distintiu tipus C	
Distintiu tipus B (obligatori 2.2 PCAP)	

- **Criteri 3: Millora en el temps de resposta per atendre els treballs correctius derivats d'incidències o avaries de les instal·lacions amb caràcter greu, de conformitat amb la clàusula 3a del PPT.**

TEMPS DE RESPOSTA	Marqueu amb una "X" l'opció seleccionada
45 min	X
1 hora	
1 h 30 min	
2 hores (obligatori 3 PPT)	

(*)El temps de resposta és el termini entre la comunicació de la incidència i l'assistència a la dependències del Consorci per a la seva resolució.

Aquest document ha estat signat electrònicament per Ana M. Altemir Sancho, Cap de la Unitat de Manteniment i Instal·lacions del Consorci de les Drassanes Reials i Museu Marítim de Barcelona amb la conformitat de la Sra. Maria José Fajardo García, Gerenta del Consorci de les Drassanes Reials i Museu Marítim de Barcelona.

(...)

De conformitat amb el que estableixen els articles del 145 al 151, 157 i 326 de la LCSP, la Mesa acorda acceptar per unanimitat l'informe tècnic emès pel Consorci de les Drassanes Reials i Museu Marítim de Barcelona i considera oportú proposar a l'òrgan de contractació competent l'adjudicació mitjançant procediment obert amb varis criteris d'adjudicació corresponent al **“Manteniment dels equips de climatització i terra radiant de les dependències del Consorci de les Drassanes Reials i Museu Marítim de Barcelona”**, a l'empresa **SERVICIOS Y DESARROLLOS MARLA, S.L.**, amb NIF B66928490, pels preus relacionats a l'esmentat informe d'acord amb la seva.

Essent les 10 hores i 50 minuts, el president aixeca la sessió, de la qual, com a secretària, estenc aquesta acta.



Metadades del document

Núm. expedient	CDRB/2024/0036598
Tipus documental	Acta
Títol	Acta lectura informe baixa climatització Drassanes
Codi classificació	D0506SE01 - Serveis obert

Signatures

Signatari		Acte	Data acte
Maria Dolores Carmona Fernández (TCAT)	Secretaria Mesa de Contractació	Signa	07/05/2025 12:08
Carles Manel Barnés Garcia (TCAT)	President/a Mesa de Contractació	Signa	07/05/2025 14:05

Validació Electrònica del document

Codi (CSV)	Adreça de validació	QR
f801fbe5488771c6653c	https://seuelectronica.diba.cat	

