



GUSTAVO ADOLFO GÓMEZ VENTURA (1 de 1)
 Responsable de Gestió i Manteniment de Sistemes de Producció
 Data Signatura: 24/04/2025
 HASH: 8b7d5b52f65ab5fddaf794aadb5717



INFORME DE VALORACIÓ DE LES SOBRES 2 PER A L'ADJUDICACIÓ DELS CONTRACTES DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques DE CALEFACCIÓ, ACS I CLIMATITZACIÓ DELS EDIFICIS PATRIMONI DE PROMUSA (EXP NÚM 244/2025)

I. Antecedents

El contracte té la finalitat de descriure l'àmbit de prestació dels serveis, els treballs a desenvolupar i la metodologia de treball a seguir per a obtenir el major nivell de seguretat, rendiment, fiabilitat i durabilitat, tot buscant la màxima eficiència.

L'abast del contracte es defineix pels serveis i treballs que l'adjudicatari haurà de realitzar sobre les instal·lacions tèrmiques de climatització, ACS i calefacció dels edificis del lot al qual es faci l'oferta, d'acord amb el què disposa el vigent Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en Edificis (RITE 2007, Real Decret 1027/2007) i el Codi Tècnic de l'Edificació CTE (Real Decret 314/2006).

Es detallen a continuació, a títol enunciatiu i no limitatiu, els serveis rellevants que el contracte haurà d'abastar:

1. Manteniment Preventiu
2. Manteniment Predictiu
3. Manteniment Tècnic Legal
4. Manteniment Correctiu
5. Millores tècniques a les instal·lacions
6. Servei de guàrdia 24/365

Les instal·lacions a mantenir són les que seguidament es detallen. Les característiques de cadascuna d'elles estan descrites a les fitxes tècniques de cada edifici.

PL. RABASSAIRES	Pça. Rabassaires, 1-2-3 c/Pau Muñoz, 12 - 14 - 16 -18	ACS i Calefacció
VOLPELLERES LOCALS	Av. de la Clota, 12-14; Benet Cortada, 9-11	Climatització
VOLPELLERES OFICINES	c/Antoni Bell, 2	Climatització
VOLPELLERES MERCAT	c/Benet Cortada, 13	Climatització
RIUS I TAULET	Baixada de Sant Sever, 4	ACS i Climatització
CAN MINGUET	Camí de Can Minguet, 99 SALA CALDERES A	ACS i Calefacció
CAN MINGUET	Camí de Can Minguet, 99 SALA CALDERES B	ACS i Calefacció
VALLSECA	C/Vallseca, 74 - 76 -78 - 80	ACS i Calefacció
BENET CORTADA	c/Benet Cortada, 14 - 16 -18 - 20	ACS i Calefacció
BENET CORTADA	c/Serrabogunyà, 9	ACS i Calefacció
MAR DE LA XINA	c/Mar de la Xina, 7	ACS i Calefacció
CASERNA MIRA-SOL	Pg. Baixador, 75	ACS i Calefacció
PÇA. D'EN COLL	Passatge Josepa Negre, 5	ACS i Calefacció
AV. DE LA CLOTA	Avinguda de la Clota, 8	ACS i Calefacció
PUIG I RIMILA	Avinguda Puig i Rimila, 10	ACS i Climatització



Totes les instal·lacions disposen d'un sistema obert comú de telegestió i control perquè el mantenidor pugui fer un monitoratge continu de cada instal·lació i així garantir un funcionament correcte i ininterromput.

- 1- En data 27 de Març de 2025, la Mesa de Contractació va procedir a l'obertura del Sobre núm. 2.

Els 9 licitadors que han presentat ofertes són les següents:

1	JEXA
2	RDMES TECNOLOGIES
3	COMSA
4	COTS I CLARET
5	MH MULTITECNIA
6	SERVICIOS Y DESARROLLOS MARLA, S.L
7	MANTISE MANTENIMENTS
8	MIT 10 INSTALACIONS
9	ELECNOR

A continuació es mostren les ofertes presentades pels licitadors per al manteniment preventiu, predictiu i normatiu i altres conceptes segons la clàusula 6 del plec de prescripcions tècniques.

1	JEXA	41.875,00 €
2	RDMES TECNOLOGIES	46.921,20 €
3	COMSA	51.724,72 €
4	COTS I CLARET	51.800,99 €
5	MH MULTITECNIA	45.872,00 €
6	SERVICIOS Y DESARROLLOS MARLA, S.L	45.560,00 €
7	MANTISE MANTENIMENTS	39.500,00 €
8	MIT 10 INSTALACIONS	40.950,00 €
9	ELECNOR	54.259,22 €

CRITERIS AVALUABLES

L'article 11.2 al contingut de la documentació del sobre 2, estableix els criteris avaluable. Tots els criteris avaluable són de forma automàtica per aplicació de fórmules previstes al Plec de Clàusules Administratives Particulars, fins a un màxim de 100 punts i que són les següents:



Oferta manteniment preventiu, predictiu i normatiu i altres conceptes	Pressupost base	Puntuació
Segons clàusula 6 del plec de prescripcions tècniques	57.672€/any	60
Oferta per manteniment correctiu i altres	Pressupost base	Puntuació
Serveis d'urgència: els preus de la mà d'obra d'oficial (dins de l'horari laboral)	35€/h	5
Puntuació de la valoració ponderada dels preus unitaris ofertats pels manteniments correctius freqüents	annex núm.8	30
Serveis d'urgència: els preus de la mà d'obra d'oficial (fora de l'horari laboral)	50€/h	5

PREU Manteniment preventiu: Per a obtenir les puntuacions econòmiques per cada lot de tasques a contractar, es procedirà a avaluar l'oferta de manera que la més econòmica -no incursa definitivament en oferta amb valors anormals o desproporcionats- se li assignen **60 PUNTS**, amb la fórmula següent:

PUNTS: MO x (OMB/OAV)

MO = puntuació millor oferta

OMB: import de la millor oferta

OAV: import de la oferta a valorar

Amb la fórmula anterior també es valorarà la puntuació assignada per els preus de **mà d'obra dins de l'horari laboral i fora de l'horari laboral**, amb un valor de **5 PUNTS** per a cadascun dels apartats.

Per la valoració del llistat de **preus de manteniment freqüents** (annex núm. 8), totes les ofertes per cada lot s'avaluaran amb la puntuació obtinguda mitjançant la següent fórmula, sobre un màxim de **30 PUNTS**:

$$\text{Puntuació de cada oferta ponderada} = \frac{30 \times \text{preu de l'oferta ponderada més baixa}}{\text{preu oferta ponderada que es puntua}}$$

El preu de l'oferta ponderada és la suma dels productes obtinguts de multiplicar la volumetria assignada a cadascun dels diferents treballs pel preu unitari ofert pel licitador (exclòs l'IVA) per a tal tasca. S'ha estimat la volumetria dels diferents treballs sobre un volum total de 100.

VALORACIÓ OFERTES

En una primera anàlisi i seguint els criteris establerts al plec de clàusules administratives particulars, es van excloure les empreses **MIT 10 INSTAL·LACIONS** i **JEXA** per presentar preus superiors als establerts a l'apartat C del quadre de característiques.





D'aquesta primera anàlisi també va resultar que l'empresa **MANTISE MANTENIMENT SL** es trobava en presumpció de baixa temerària pel que seguint els criteris definits al plec se li va sol·licitar justificació.

Havent analitzat la documentació presentada per l'empresa, es dona per bona la justificació presentada considerant que aquesta acredita de manera suficient els motius que originaran la seva baixa en el procediment tal com apareix a l'informe d'anàlisi redactat per a aquest efecte de data 15 d'abril de 2025.

Atenent l'anterior, seguidament s'adjunta el quadre amb el detall de les puntuacions dels 7 licitadors per a cadascun dels apartats:





Oferta manteniment preventiu, predictiu i tècnic legal i altres conceptes			Pressupost base a l'any	Puntuació màxima																				
Segons clàusula 6 del plec de prescripcions tècniques	bona respecte a preu de sortida	57.672,00 €	60	47.946,30 €																				
apreciació d'ofertes anormalment baixes (>10% sobre la mitjana)					2,14%																			
nova mitjana en el cas d'ofertes superiors a 10 punts baixos respecte a preu de sortida					46.921,20 €	50,51	51.724,72 €	-7,88%	51.800,99 €	-8,04%	45.872,00 €	4,33%	51,67	45.560,00 €	4,98%	52,02	39.500,00 €	17,62%	60,00	54.259,22 €	-13,18%	43,68		
apreciació d'ofertes anormalment baixes (>10% sobre la mitjana)					-0,05%	50,51	51.724,72 €	-10,30%	45,82	51.800,99 €	-10,46%	45,75	45.872,00 €	2,18%	51,67	45.560,00 €	2,85%	52,02	39.500,00 €	15,77%	60,00	54.259,22 €	-15,70%	43,68
Oferta per manteniment correctiu i altres					Pressupost base per hora	Puntuació màxima																		
Serveis d'urgència: els preus de la mà d'obra d'oficial (dins de l'horari laboral)					26,52 €	4,32	31,50 €	3,63	25,73 €	4,45	28,00 €	4,09	22,90 €	5,00	33,60	3,41	34,51 €	3,32						
Puntuació de la valoració ponderada dels preus unitaris ofertats pels manteniments correctius freqüents					annex mím. 8	30,00	17.637,61	30,00	20.802,71	25,44	19.703,91	26,85	17.882,13	29,59	19.525,74	27,10	21.978,91	24,07	18.174,05	29,11				
Serveis d'urgència: els preus de la mà d'obra d'oficial (fora de l'horari laboral)					50,00 €	5	44,73 €	3,05	45,00 €	3,03	30,15 €	4,52	30,00 €	4,54	27,25 €	5,00	45,00	3,03	49,19 €	2,77				
PUNTAUACIÓ TOTAL LOT (amb oferta anormalment baixa justificada)					100,00	87,87	77,92	81,58	89,89	89,12	90,51	90,51	89,12	90,51	90,51	89,12	90,51	90,51	89,12	78,88				
PUNTS: NO x (OMB/ON)																								
MO = puntuació millor oferta																								
OMB: import de la millor oferta																								
ONV: import de la oferta a valorar																								
</																								

Codi Validació: 5G558F9A1VZ4W0Q0E1333NG
Verificació: <https://promusa.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 6



Valorades totes les propostes admeses i puntuades d'acord amb el plec de clàusules d'acord amb el detall que figura al quadre anterior, per ordre de presentació, són les següents:

Puntuacions totals:

1	RDMES TECNOLOGIES SL	87,87
2	COMSA SAU	77,92
3	COTS I CLARET SL	81,58
4	MH MULTITECNIA SL	89,89
5	SERVICIOS Y DESARROLLOS MARLA, S.L	89,12
6	MANTISE MANTENIMENTS	90,51
7	ELECNOR SAU	78,88

De l'anterior es constata que la mercantil amb millor puntuació i que presenta l'oferta considera millor en qualitat preu és:

MANTISE MANTENIMENTS SL	90,51 punts
--------------------------------	--------------------

Per tant, se la proposa en el present procediment de contractació com a adjudicatària del contracte i que per així consti als efectes corresponents, se signa aquest informe a Sant Cugat del Vallès el 24 de abril de 2025.

Gustavo Gómez Ventura

Responsable Gestió i Manteniment

Sistemes Producció Energètica

