

CONTRACTACIÓ DEL SERVEI D'ADMINISTRACIÓ DE FINQUES DE LES PROMOCIONS D'HABITATGE DE LLOGUER I D'ALTRES IMMOBLES DE SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLES SA. Exp. 852/2025

A la seu de PROMUSA, Av. Torre Blanca núm. 2-8 Oficina 3D, el dia 6 de juny de 2025, l'òrgan de Contractació emet la present Resolució d'adjudicació :

ANTECEDENTS

I.- L'Òrgan de Contractació en data 27 de març de 2025 va acordar l'inici de procediment obert per a adjudicar els contractes de serveis consistents en la contractació d'administradors de finques per a la gestió vertical i -si s'escau- també horitzontal de les promocions d'habitatges de lloguer i d'altres immobles de SPM Promocions Municipals de Sant Cugat del Vallès SA, aprovant el corresponent Plec de Clàusules Administratives Particulars i de Prescripcions Tècniques que regiran el contracte i el procediment d'adjudicació.

L'anunci de licitació va determinar que el dia 23 d'abril de 2025 finalitzava el termini per a presentar ofertes, havent-se presentat en temps i forma el següent licitador:

Soluciones Inmobiliarias CMS, S.L.	23 de abril de 2025 12:49:00	2025-E-RC-2039
------------------------------------	------------------------------	--------------------------------

II.- En data 8 de maig de 2025, la Mesa de Contractació va procedir a l'obertura dels Sobres núm. 1 i consecutivament del sobre 2, amb el resultat següent:

	LOT 1	LOT 2	LOT 3
Soluciones Inmobiliarias CMS, S.L.	18.103,81 €	18.487,41 €	17.905,78 €

III.- En data 21 de maig de 2025, es va emetre informe tècnic sobre l'oferta econòmica i els criteris automàtics del sobres 2 de l'anterior licitador, amb les conclusions i resultat següent:

El Plec de clàusules Administratives Particulars en quant a la documentació susceptible de criteris automàtics preveu:

2.- Documentació acreditativa i susceptible de ser ponderada mitjançant l'aplicació de fórmules matemàtiques, és a dir, segons la clàusula dels criteris d'adjudicació.

- Experiència en gestió de lloguer general i HPO
- Experiència de l'equip adscrit a contracte.
- Millores proposades.

El licitador presenta:

-Experiència en gestió de lloguer general i HPO: dos certificats de bona execució del contracte de serveis de gestió de lloguer general i HPO de les promocions de Promusa, on consta dates execució, objecte de la prestació i si es va portar a bon terme.



- Experiència de l'equip adscrit a contracte: CV, títol i inscripció en col·legi professional corresponent (on consti data d'incorporació) de professional del dret; títol, inscripció en col·legi professional, contracte de treball de l'administrador de finques.

Pel cas del personal propi i intern, presentació del ITA (Informe Treballadors en Alta), vida laboral a l'empresa.

- Millores proposades: no es proposa cap millora.

El Plec de clàusules Administratives Particulars en quant als criteris d'adjudicació automàtics preveu:

14.- Criteris d'adjudicació.

La valoració de les ofertes es realitzarà segons els següents criteris :

Objectius (tots els criteris d'adjudicació són avaluable mitjançant l'aplicació de fórmules)

- i) Proposta econòmica..... fins a 60 punts.
- ii) Experiència en gestió de lloguer general i HPO* fins a 15 punts.
- iii) Equip tècnic que s'adscriu a contracte *1 : fins a 15 punts.
- iv) Altres mitjans tècnics de gestió, programaris especialitzats al marge de l'exigut a la solvència fins a 10 punts.

*HPO (habitatges protecció oficial)

*1 professional del dret especialista en dret civil i propietat horitzontal i personal tècnic especialista en la branca econòmica i construcció, ja sigui propi-intern o extern del licitador.

Sic

i, ii, iii i iv són les puntuacions assignades a la proposta. La puntuació total obtinguda serà la suma de les quatre.

La puntuació atorgada en aplicació dels criteris d'adjudicació anterior és.

Licitador	Econòmica (i)	Experiència (ii)	Equip tècnic (iii)	Millores proposades (iv)	PUNTUACIÓ TOTAL
Soluciones Inmobiliarias CMS SL	60	15	15	0	90

IV.- La Mesa -valorada l'oferta admesa i puntuada en aplicació dels criteris d'adjudicació del Plec de Clàusules Administratives Particulars i assumint l'informe tècnic de valoració i puntuació emès, proposa a l'òrgan d'adjudicació en data 21 de maig de 2025 com a adjudicatari del contracte a la mercantil Soluciones Inmobiliarias CMS, S.L. a la vista del resultat anterior i per l'import especificat a la seva oferta econòmica presentada, licitador al qual, se li ha requerit la presentació de la clàusula 16 del plec, complimentat en temps i forma.



És per tot l'anterior que, l'Òrgan de Contractació emet la present Resolució i ACORDA:

I.- L'adjudicació d'acord amb la Clàusula 19 del Plec de Clàusules Administratives Particulars i amb la proposta d'adjudicació de data 21 de maig de 2025 que eleva la Mesa de Contractació del contracte del servei d'administradors de finques per a la gestió vertical i -si s'escau- també horitzontal de les promocions d'habitatges de lloguer i d'altres immobles de SPM Promocions Municipals de Sant Cugat del Vallès SA per haver complert els requeriments de solvència tècnica exigits al Plec de Clàusules Administratives Particulars i Tècniques que ha regit el present procediment d'adjudicació i d'acord a l'oferta econòmica presentada següent:

	LOT 1	LOT 2	LOT 3
Soluciones Inmobiliarias CMS, S.L.	18.103,81 €	18.487,41 €	17.905,78 €

II.- Notificar per mitjà que quedi constància la present resolució i simultàniament publicar-la al perfil de contractant als efectes de general coneixement.

I per a que així consti als efectes corresponents, signo la present en el lloc i dia referenciats.

ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ
Sr. Jordi Núñez Martínez
Gerent

