

PROPOSTA DE LA MESA DE CONTRACTACIÓ DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE MANTENIMENT PREVENTIU, CORRECTIU I SERVEI SAT EMERGÈNCIES, DE LES INSTAL·LACIONS DE BAIXA/MITJA TENSIÓ, CLIMATITZACIÓ, SANEJAMENT, AIGUA ACS I AFS D'EDIFICIS I EQUIPAMENTS DE L'AJUNTAMENT DE TERRASSA

Objecte del contracte:

Servei de manteniment preventiu, correctiu i servei SAT Emergències de les instal·lacions elèctriques de baixa i mitja tensió, climatització, sanejament, aigua ACS/AFS d'edificis i equipaments de l'Ajuntament de Terrassa.

Les instal·lacions incloses en aquest contracte són:

- Sanejament
- Xarxa d'AFS i ACS
- Calderes
- Electricitat i enllumenat
- Climatització

L'objecte del contracte es divideix en 2 lots independents segons el tipus d'edifici o equipament

- Lot 1: Raval-Didó, Pantà i Glòries, Equipaments esportius, Teatre Principal, Teatre Alegria, Sala Muncunill.

- Lot 2: Centres Cívics, Casals Cívics, Locals Socials, Cultura, Joventut i altres edificis administratius.

Els licitadors podran presentar oferta per un o més lots. L'òrgan de contractació adjudicarà cadascun dels lots a l'empresa que hagi ofert la millor oferta, atenent als criteris establerts a la clàusula 15a del PCAP en cada cas. Una mateixa empresa podrà ser adjudicatària d'un o més lots.

Tramitació de l'expedient:

L'expedient es tramitarà de forma ordinària, sense reducció de terminis.

Procediment de contractació:

Mitjançant procediment obert, i es basarà en el principi de millor relació qualitat-preu.

Mesa de contractació:

Presidenta: Sra. Cristina Escudé Blasi, coordinadora General de l'Ajuntament.

Vocals: Sr. Óscar González Ballesteros, secretari general de l'Ajuntament.
Sr. Javier Goytisoló Marquínez, interventor general de l'Ajuntament.
Sra. Mercè Peralvo Ferrer, subdirectora de l'Àrea de Territori i Habitatge.

Secretària de la mesa de contractació: Sra. Eva Soria Gil, cap de la Secció de Serveis i Subministraments del Servei de Contractació.

Antecedents:

Mitjançant resolució de la tinenta d'alcalde de l'Àrea de Serveis Generals i Govern Obert, amb número de registre 3808/202 de data 4 de febrer de 2025 es van aprovar els plecs de clàusules administratives particulars (PCAP) i de prescripcions tècniques (PPT) que regeixen el contracte de serveis de manteniment preventiu, correctiu i servei SAT Emergències de les instal·lacions elèctriques de baixa i mitja tensió, climatització, sanejament, aigua ACS/AFS d'edificis i equipaments de l'Ajuntament de Terrassa, i es va acordar iniciar els tràmits administratius adients per tal de procedir a l'adjudicació d'aquest contracte mitjançant procediment obert, de conformitat amb el que estableix l'article 131 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

El contracte es tipifica de serveis, segons el que estableixen l'article 17 de la LCSP, per a la determinació de les normes que s'han d'observar en la seva adjudicació. De conformitat amb el que estableixen els articles 19 i 22.1 b de la LCSP, el contracte està subjecte a regulació harmonitzada.

El pressupost base de licitació és de 382.490,00 euros, exclòs l'IVA i de 462.812,90 euros IVA inclòs.

	Durada	Inicial	Eventual	Pròrroga
Any	Mesos	Despesa	Mesos	Despesa
2025	6	95.622,50 €	0	0
2026	12	191.245,00 €	0	0
2027	6	95.622,50 €	6	95.622,50 €
2028	0	0	12	191.245,00 €
2029	0	0	6	95.622,50 €
Total, exclòs IVA		382.490,00 €		382.490,00 €
IVA	21%	80.322,90 €		
Total, inclòs IVA		462.812,90 €		

La quota actual corresponent de l'IVA és el 21%

El pressupost base de licitació es desglossa de la manera següent:

Costos directes	363.365,50 €
Costos indirectes	19.124,50 €
Total	382.490,00 €

LOT 1	Durada	Inicial	Eventual	Pròrroga
Any	Mesos	Despesa	Mesos	Despesa
2025	6	57.272,50 €	0	0

2026	12	114.545,00 €	0	0
2027	6	57.272,50 €	6	57.272,50 €
2028	0	0	12	114.545,00 €
2029	0	0	6	57.272,50 €
Total, exclòs IVA		229.090,00 €		229.090,00 €
IVA	21%	48.108,90 €		
Total, inclòs IVA		277.198,90 €		

El preu del contractes es formula en termes de preus unitaris referits a les diferents unitats que s'executin

Lot 1

	Unitat	Unitat estimades anuals	Preu unitari màxim, exclòs l'IVA	Preu total anual	Preu total contracte 2 anys
Eh	Manteniment preventiu/ normatiu	2.210 h	27,00 €	59.670,00 €	119.340,00 €
Ea	Altres operacions obligatòries de preventiu (segons punt 3,3.2 del plec del PPT)	1	10.000,00 €	10.000,00 €	20.000,00 €
	Manteniment correctiu material (*) (**)	1	19.975,00 €	19.975,00 €	39.950,00 €
Em	Manteniment Correctiu ma d'obra	700 h	27,00 €	18.900,00 €	37.800,00 €
Ee	Bossa d'hores per emergències fora d'horari	150 h	40,00 €	6.000,00 €	12.000,00 €
	Import total Lot 1			114.545,00 €	229.090,00 €

(*) Els preus dels materials segons annex 5 del PPT

(**) Aquest import forma part de la licitació com a terme fixe, no es pot disminuir ni augmentar.

Lot 1

Costos directes (95 %)	217.635,50 €
Costos indirectes (5 %)	11.454,50 €
Total	229.090,00 €

LOT 2	Durada	Inicial	Eventual	Pròrroga
Any	Mesos	Despesa	Mesos	Despesa
2025	6	38.350,00 €	0	0
2026	12	76.700,00 €	0	0
2027	6	38.350,00 €	6	38.350,00 €
2028	0	0	12	76.700,00 €

2029	0	0	6	38.350,00 €
Total, exclòs IVA		153.400,00 €		153.400,00 €
IVA	21%	32.214,00 €		
Total, inclòs IVA		185.614,00 €		

El preu del contractes es formula en termes de preus unitaris referits a les diferents unitats que s'executin

Lot 2

	Unitat	Unitat estimades anuals	Preu unitari màxim, exclòs l'IVA	Preu total anual	Preu total contracte 2 anys
Eh	Manteniment preventiu/ normatiu	1.800 h	27,00 €	48.600,00 €	97.200,00 €
Ea	Altres operacions obligatòries de preventiu (segons punt 3.3.2 del plec del PPT)	1	5.000,00 €	5.000,00 €	10.000,00 €
	Manteniment correctiu material (*) (**)	1	11.000,00 €	11.000,00 €	22.000,00 €
Em	Manteniment Correctiu ma d'obra	300 h	27,00 €	8.100,00 €	16.200,00 €
Ee	Bossa d'hores per emergències fora d'horari	100 h	40,00 €	4.000,00 €	8.000,00 €
	Import total Lot 2			76.700,00 €	153.400,00 €

(*) Els preus dels materials segons annex 5 del PPT

(**) Aquest import forma part de la licitació com a terme fixe, no es pot disminuir ni augmentar.

Lot 2

Costos directes (95 %)	145.730,00 €
Costos indirectes (5 %)	7.670,00 €
Total	153.400,00 €

El pressupost base de licitació té el caràcter de pressupost màxim. El nombre total de prestacions incloses en l'objecte del contracte no es defineix amb exactitud, pel fet d'estar subordinat a les necessitats de l'Ajuntament.

S'estableix com a causa prevista de modificació:

1. un augment d'edificis a mantenir i el conseqüent augment d'instal·lacions a mantenir

Es podrà incrementar el contracte fins a un màxim de 76.498,00 €.

El valor estimat del contracte, a efectes de determinar el procediment d'adjudicació, la publicitat i la competència de l'òrgan de contractació, d'acord amb el que estableix l'article 101 de la LCSP, calculant la seva durada inicial (2 anys), i les pròrrogues eventuais del contracte (2 anys), i les modificacions previstes, és de 841.478,00 euros, exclòs l'IVA.

LOT	Pressupost màxim	Eventuals pròrrogues	Eventuals increments	Valor estimat
-----	------------------	----------------------	----------------------	---------------

1	229.090,00 €	229.090,00 €	45.818,00 €	503.998,00 €
2	153.400,00 €	153.400,00 €	30.680,00 €	337.480,00 €
Tot	382.490,00 €	382.490,00 €	76.498,00 €	841.478,00 €

El contracte tindrà una durada de 2 anys comptats des del dia següent a la seva formalització.

El contracte es podrà prorrogar anualment fins a 2 anys més.

L'òrgan de contractació, en data 6 de febrer de 2025, va enviar l'anunci de licitació a l'Oficina de Publicacions de la Unió Europea i el va publicar en el perfil del contractant de l'Ajuntament, a través de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública (PSCP) <https://contractaciopublica.gencat.cat/perfil/terrassa>. El termini de presentació d'ofertes s'acabava el 10 de març de 2025 a les 14:00:00 h.

Obertura de les proposicions:

El 12 de març de 2025 a les 09:10 h es va procedir a l'obertura del sobre 1 (documentació general acreditativa de la personalitat jurídica, capacitat d'obrar, apoderament i solvència econòmica i financera, tècnica i professional), de les proposicions dels licitadors en el procediment per adjudicar aquest contracte de serveis, per mitjans electrònics, a través de la plataforma electrònica de contractació pública a través de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública (PSCP).

A continuació es relaciona les licitadores que van presentar oferta, amb detall de la data i hora de recepció:

	Llicitadora	LOT	Data i hora de presentació
1	EMTEK SERVEIS INTEGRALS SL	1, 2	07/03/2025 13:43:52 h
2	INSTAL·LACIONS GRAVISA SL	1, 2	07/03/2025 14:21:39 h
3	ELECTRICITAT BOQUET SL	1, 2	10/03/2025 09:39:14 h
4	COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU	1, 2	10/03/2025 10:14:53 h
5	SERVICIOS Y DESARROLLOS MARLA SL	1, 2	10/03/2025 11:05:11 h

Les empreses EMTEK SERVEIS INTEGRALS SL, INSTAL·LACIONS GRAVISA SL i ELECTRICITAT BOQUET SL van substituir la documentació acreditativa de tenir la personalitat jurídica, capacitat d'obrar i apoderament i de tenir les condicions de solvència econòmica i financera i tècnica o professional per una declaració responsable indicant que complien les condicions establertes legalment per contractar amb l'Administració, de conformitat amb el que estableix l'article 140 de la LCSP, i va complimentar el formulari normalitzat Document Europeu Únic de Contractació (DEUC), que estableix l'article 141 de la LCSP, on feien constar que estan inscrites al Registre Electrònic de Licitadors (RELI). Si la proposta d'adjudicació recau sobre alguna d'aquestes empreses licitadores, hauran d'acreditar davant l'òrgan de contractació, prèviament a l'adjudicació del contracte, la possessió i validesa dels documents exigits.

L'empresa COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU va substituir la documentació acreditativa de tenir la personalitat jurídica, capacitat d'obrar i apoderament i de tenir les condicions de solvència econòmica i financera i tècnica o professional per una declaració

responsable indicant que complia les condicions establertes legalment per contractar amb l'Administració, de conformitat amb el que estableix l'article 140 de la LCSP, i va complimentar el formulari normalitzat Document Europeu Únic de Contractació (DEUC), que estableix l'article 141 de la LCSP, on feia constar que està inscrita al Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades de l'Estat (ROLECE), i també va aportar una declaració responsable de grup empresarial. Si la proposta d'adjudicació recau sobre aquesta empresa licitadora, haurà d'acreditar davant l'òrgan de contractació, prèviament a l'adjudicació del contracte, la possessió i validesa dels documents exigits.

L'empresa **SERVICIOS Y DESARROLLOS MARLA SL** va substituir la documentació acreditativa de tenir la personalitat jurídica, capacitat d'obrar i apoderament i de tenir les condicions de solvència econòmica i financera i tècnica o professional per una declaració responsable indicant que complia les condicions establertes legalment per contractar amb l'Administració, de conformitat amb el que estableix l'article 140 de la LCSP, i va complimentar el formulari normalitzat Document Europeu Únic de Contractació (DEUC), que estableix l'article 141 de la LCSP. Si la proposta d'adjudicació recau sobre aquesta empresa licitadora, haurà d'acreditar davant l'òrgan de contractació, prèviament a l'adjudicació del contracte, la possessió i validesa dels documents exigits.

Es va acordar per unanimitat dels membres de la mesa de contractació, que tal com s'havia exposat, en cas que fos necessari, es procedirà a requerir la documentació esmentada a les empreses.

El 24 de març de 2025 a les 08:56:13 h es va procedir a l'obertura del sobre 2 (documentació relativa als criteris d'adjudicació quantificables mitjançant la mera aplicació de fórmules), de les proposicions dels licitadors en el procediment per adjudicar aquest contracte de serveis, per mitjans electrònics, a través de la plataforma electrònica de contractació pública a través de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública (PSCP).

	Licitadora	LOT
1	EMTEK SERVEIS INTEGRALS SL	1, 2
2	INSTAL·LACIONS GRAVISA SL	1, 2
3	ELECTRICITAT BOQUET SL	1, 2
4	COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU	1, 2
5	SERVICIOS Y DESARROLLOS MARLA SL	1, 2

Les empreses licitadores van presentat les ofertes següents:

Lot 1: Raval-Didó, Pantà i Glòries, Equipaments esportius, Teatre Principal, Teatre Alegria, Sala Muncunill.

1. EMTEK SERVEIS INTEGRALS SL

15.1.1.1

La proposta econòmica del manteniment preventiu, tècnic legal i correctiu, simbolitzada per Eh, fins a un màxim de 50 punts.

Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment preventiu tècnic legal i correctiu

Unitats anuals estimades	Preu unitari màxim, exclòs l'IVA	Preu unitari ofert, exclòs l'IVA
2.210 h	27,00 €/h	23,90 €/h

15.1.1.2

La proposta econòmica del manteniment correctiu, simbolitzada per Em, fins a un màxim de 35 punts.

Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment correctiu.

Unitats anuals estimades	Preu unitari màxim, exclòs l'IVA	Preu unitari ofert, exclòs l'IVA
700 h	27,00 €/h	23,90 €/h

15.1.1.3

La proposta econòmica del manteniment preventiu especificat com a altres operacions obligatòries simbolitzades per Ea, fins a un màxim de 10 punts.

Les empreses licitadores oferiran un preu de manteniment preventiu especificat com a altres operacions obligatòries.

Preu anual, exclòs l'IVA	Preu anual ofert, exclòs l'IVA
10.000,00 €	9.000,00 €

15.1.1.4

La proposta econòmica del manteniment en cas d'emergència, simbolitzada per Ee, fins a un màxim de 5 punts

Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment en cas d'emergència.

Unitats anuals estimades	Preu unitari màxim, exclòs l'IVA	Preu unitari ofert, exclòs l'IVA
150 h	40,00 €/h	35,40 €/h

2. INSTAL·LACIONS GRAVISA SL**15.1.1.1**

La proposta econòmica del manteniment preventiu, tècnic legal i correctiu, simbolitzada per Eh, fins a un màxim de 50 punts.

Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment preventiu tècnic legal i correctiu

Unitats anuals estimades	Preu unitari màxim, exclòs l'IVA	Preu unitari ofert, exclòs l'IVA
2.210 h	27,00 €/h	22,08 €/h

15.1.1.2

La proposta econòmica del manteniment correctiu, simbolitzada per Em, fins a un màxim de 35 punts.

Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment correctiu.

Unitats anuals estimades	Preu unitari màxim, exclòs l'IVA	Preu unitari ofert, exclòs l'IVA
700 h	27,00 €/h	22,08 €/h

15.1.1.3

La proposta econòmica del manteniment preventiu especificat com a altres operacions obligatòries simbolitzades per Ea, fins a un màxim de 10 punts.

Les empreses licitadores oferiran un preu de manteniment preventiu especificat com a altres operacions obligatòries.

Preu anual, exclòs l'IVA	Preu anual ofert, exclòs l'IVA
10.000,00 €	4.400,00 €

15.1.1.4

La proposta econòmica del manteniment en cas d'emergència, simbolitzada per Ee, fins a un màxim de 5 punts

Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment en cas d'emergència.

Unitats anuals estimades	Preu unitari màxim, exclòs l'IVA	Preu unitari ofert, exclòs l'IVA
150 h	40,00 €/h	25,00 €/h

3. ELECTRICITAT BOQUET SL**15.1.1.1**

La proposta econòmica del manteniment preventiu, tècnic legal i correctiu, simbolitzada per Eh, fins a un màxim de 50 punts.

Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment preventiu tècnic legal i correctiu

Unitats anuals estimades	Preu unitari màxim, exclòs l'IVA	Preu unitari ofert, exclòs l'IVA
2.210 h	27,00 €/h	24,90 €/h

15.1.1.2

La proposta econòmica del manteniment correctiu, simbolitzada per Em, fins a un màxim de 35 punts.

Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment correctiu.

Unitats anuals estimades	Preu unitari màxim, exclòs l'IVA	Preu unitari ofert, exclòs l'IVA
700 h	27,00 €/h	24,90 €/h

15.1.1.3

La proposta econòmica del manteniment preventiu especificat com a altres operacions obligatòries simbolitzades per Ea, fins a un màxim de 10 punts.

Les empreses licitadores oferiran un preu de manteniment preventiu especificat com a altres operacions obligatòries.

Preu anual, exclòs l'IVA	Preu anual ofert, exclòs l'IVA
10.000,00 €	8.000,00 €

15.1.1.4

La proposta econòmica del manteniment en cas d'emergència, simbolitzada per Ee, fins a un màxim de 5 punts

Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment en cas d'emergència.

Unitats anuals estimades	Preu unitari màxim, exclòs l'IVA	Preu unitari ofert, exclòs l'IVA
150 h	40,00 €/h	29,00 €/h

4. COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU**15.1.1.1**

La proposta econòmica del manteniment preventiu, tècnic legal i correctiu, simbolitzada per Eh, fins a un màxim de 50 punts.

Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment preventiu tècnic legal i correctiu

Unitats anuals estimades	Preu unitari màxim, exclòs l'IVA	Preu unitari ofert, exclòs l'IVA
2.210 h	27,00 €/h	24,45 €/h

15.1.1.2

La proposta econòmica del manteniment correctiu, simbolitzada per Em, fins a un màxim de 35 punts.

Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment correctiu.

Unitats anuals estimades	Preu unitari màxim, exclòs l'IVA	Preu unitari ofert, exclòs l'IVA
700 h	27,00 €/h	24,45 €/h

15.1.1.3

La proposta econòmica del manteniment preventiu especificat com a altres operacions obligatòries simbolitzades per Ea, fins a un màxim de 10 punts.

Les empreses licitadores oferiran un preu de manteniment preventiu especificat com a altres operacions obligatòries.

Preu anual, exclòs l'IVA	Preu anual ofert, exclòs l'IVA
10.000,00 €	9.054,00 €

15.1.1.4

La proposta econòmica del manteniment en cas d'emergència, simbolitzada per Ee, fins a un màxim de 5 punts

Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment en cas d'emergència.

Unitats anuals estimades	Preu unitari màxim, exclòs l'IVA	Preu unitari ofert, exclòs l'IVA
150 h	40,00 €/h	36,22 €/h

5. SERVICIOS Y DESARROLLOS MARLA SL**15.1.1.1**

La proposta econòmica del manteniment preventiu, tècnic legal i correctiu, simbolitzada per Eh, fins a un màxim de 50 punts.

Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment preventiu tècnic legal i correctiu

Unitats anuals estimades	Preu unitari màxim, exclòs l'IVA	Preu unitari ofert, exclòs l'IVA
2.210 h	27,00 €/h	23,38 €/h

15.1.1.2 La proposta econòmica del manteniment correctiu, simbolitzada per Em, fins a un màxim de 35 punts.

Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment correctiu.

Unitats anuals estimades	Preu unitari màxim, exclòs l'IVA	Preu unitari ofert, exclòs l'IVA
700 h	27,00 €/h	23,39 €/h

15.1.1.3 La proposta econòmica del manteniment preventiu especificat com a altres operacions obligatòries simbolitzades per Ea, fins a un màxim de 10 punts.

Les empreses licitadores oferiran un preu de manteniment preventiu especificat com a altres operacions obligatòries.

Preu anual, exclòs l'IVA	Preu anual ofert, exclòs l'IVA
10.000,00 €	7.000,00 €

15.1.1.4 La proposta econòmica del manteniment en cas d'emergència, simbolitzada per Ee, fins a un màxim de 5 punts

Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment en cas d'emergència.

Unitats anuals estimades	Preu unitari màxim, exclòs l'IVA	Preu unitari ofert, exclòs l'IVA
150 h	40,00 €/h	26,50 €/h

Lot 2: Centres Cívics, Casals Cívics, Locals Socials, Cultura, Joventut i altres edificis administratius

1. EMTEK SERVEIS INTEGRALS SL

15.1.1.1 La proposta econòmica del manteniment preventiu, tècnic legal i correctiu, sim-

bolitzada per Eh, fins a un màxim de 50 punts.		
Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment preventiu tècnic legal i correctiu		
Unitats anuals estimades	Preu unitari màxim, exclòs l'IVA	Preu unitari ofert, exclòs l'IVA
1.800 h	27,00 €/h	23,90 €/h

15.1.1.2	La proposta econòmica del manteniment correctiu, simbolitzada per Em, fins a un màxim de 35 punts.	
Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment correctiu.		
Unitats anuals estimades	Preu unitari màxim, exclòs l'IVA	Preu unitari ofert, exclòs l'IVA
300 h	27,00 €/h	23,90 €/h

15.1.1.3	La proposta econòmica del manteniment preventiu especificat com a altres operacions obligatòries simbolitzades per Ea, fins a un màxim de 10 punts.	
Les empreses licitadores oferiran un preu de manteniment preventiu especificat com a altres operacions obligatòries.		
Preu anual, exclòs l'IVA		Preu anual ofert, exclòs l'IVA
5.000,00 €		4.500,00 €

15.1.1.4	La proposta econòmica del manteniment en cas d'emergència, simbolitzada per Ee, fins a un màxim de 5 punts	
Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment en cas d'emergència.		
Unitats anuals estimades	Preu unitari màxim, exclòs l'IVA	Preu unitari ofert, exclòs l'IVA
100 h	40,00 €/h	34,50 €/h

2. INSTAL·LACIONS GRAVISA SL

15.1.1.1	La proposta econòmica del manteniment preventiu, tècnic legal i correctiu, simbolitzada per Eh, fins a un màxim de 50 punts.	
Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment preventiu tècnic legal i correctiu		
Unitats anuals estimades	Preu unitari màxim, exclòs l'IVA	Preu unitari ofert, exclòs l'IVA
1.800 h	27,00 €/h	22,08 €/h

15.1.1.2	La proposta econòmica del manteniment correctiu, simbolitzada per Em, fins a un màxim de 35 punts.	
Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment correctiu.		
Unitats anuals estimades	Preu unitari màxim, exclòs l'IVA	Preu unitari ofert, exclòs l'IVA
300 h	27,00 €/h	22,08 €/h

15.1.1.3	La proposta econòmica del manteniment preventiu especificat com a altres operacions obligatòries simbolitzades per Ea, fins a un màxim de 10 punts.	
Les empreses licitadores oferiran un preu de manteniment preventiu especificat com a altres operacions obligatòries.		
Preu anual, exclòs l'IVA		Preu anual ofert, exclòs l'IVA
5.000,00 €		1.200,00 €

15.1.1.4	La proposta econòmica del manteniment en cas d'emergència, simbolitzada per Ee, fins a un màxim de 5 punts	
Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment en cas d'emergència.		
Unitats anuals estimades	Preu unitari màxim, exclòs l'IVA	Preu unitari ofert, exclòs l'IVA
100 h	40,00 €/h	25,00 €/h

3. ELECTRICITAT BOQUET SL

15.1.1.1	La proposta econòmica del manteniment preventiu, tècnic legal i correctiu, simbolitzada per Eh, fins a un màxim de 50 punts.	
Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment preventiu tècnic legal i correctiu		
Unitats anuals estimades	Preu unitari màxim, exclòs l'IVA	Preu unitari ofert, exclòs l'IVA
1.800 h	27,00 €/h	24,90 €/h

15.1.1.2	La proposta econòmica del manteniment correctiu, simbolitzada per Em, fins a un màxim de 35 punts.	
Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment correctiu.		
Unitats anuals estimades	Preu unitari màxim, exclòs l'IVA	Preu unitari ofert, exclòs l'IVA
300 h	27,00 €/h	24,90 €/h

15.1.1.3	La proposta econòmica del manteniment preventiu especificat com a altres operacions obligatòries simbolitzades per Ea, fins a un màxim de 10 punts.	
Les empreses licitadores oferiran un preu de manteniment preventiu especificat com a altres operacions obligatòries.		
Preu anual, exclòs l'IVA		Preu anual ofert, exclòs l'IVA
5.000,00 €		4.000,00 €

15.1.1.4	La proposta econòmica del manteniment en cas d'emergència, simbolitzada per Ee, fins a un màxim de 5 punts	
Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment en cas d'emergència.		
Unitats anuals estimades	Preu unitari màxim, exclòs l'IVA	Preu unitari ofert, exclòs l'IVA
100 h	40,00 €/h	29,00 €/h

4. COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU

15.1.1.1	La proposta econòmica del manteniment preventiu, tècnic legal i correctiu, simbolitzada per Eh, fins a un màxim de 50 punts.	
Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment preventiu tècnic legal i correctiu		
Unitats anuals estimades	Preu unitari màxim, exclòs l'IVA	Preu unitari ofert, exclòs l'IVA
1.800 h	27,00 €/h	24,45 €/h

15.1.1.2	La proposta econòmica del manteniment correctiu, simbolitzada per Em, fins a un màxim de 35 punts.	
Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment correctiu.		
Unitats anuals estimades	Preu unitari màxim, exclòs l'IVA	Preu unitari ofert, exclòs l'IVA
300 h	27,00 €/h	24,45 €/h

15.1.1.3	La proposta econòmica del manteniment preventiu especificat com a altres operacions obligatòries simbolitzades per Ea, fins a un màxim de 10 punts.	
Les empreses licitadores oferiran un preu de manteniment preventiu especificat com a altres operacions obligatòries.		
Preu anual, exclòs l'IVA		Preu anual ofert, exclòs l'IVA
5.000,00 €		4.527,00 €

15.1.1.4	La proposta econòmica del manteniment en cas d'emergència, simbolitzada per Ee, fins a un màxim de 5 punts	
Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment en cas d'emergència.		
Unitats anuals estimades	Preu unitari màxim, exclòs l'IVA	Preu unitari ofert, exclòs l'IVA
100 h	40,00 €/h	36,22 €/h

5. SERVICIOS Y DESARROLLOS MARLA SL

15.1.1.1	La proposta econòmica del manteniment preventiu, tècnic legal i correctiu, simbolitzada per Eh, fins a un màxim de 50 punts.	
Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment preventiu tècnic legal i correctiu		
Unitats anuals estimades	Preu unitari màxim, exclòs l'IVA	Preu unitari ofert, exclòs l'IVA
1.800 h	27,00 €/h	23,38 €/h

15.1.1.2	La proposta econòmica del manteniment correctiu, simbolitzada per Em, fins a un màxim de 35 punts.	
Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment correctiu.		
Unitats anuals estimades	Preu unitari màxim, exclòs l'IVA	Preu unitari ofert, exclòs l'IVA
300 h	27,00 €/h	23,39 €/h

15.1.1.3	La proposta econòmica del manteniment preventiu especificat com a altres operacions obligatòries simbolitzades per Ea, fins a un màxim de 10 punts.	
Les empreses licitadores oferiran un preu de manteniment preventiu especificat com a altres operacions obligatòries.		
Preu anual, exclòs l'IVA		Preu anual ofert, exclòs l'IVA
5.000,00 €		3.500,00 €

15.1.1.4	La proposta econòmica del manteniment en cas d'emergència, simbolitzada per Ee, fins a un màxim de 5 punts	
Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment en cas d'emergència.		
Unitats anuals estimades	Preu unitari màxim, exclòs l'IVA	Preu unitari ofert, exclòs l'IVA
100 h	40,00 €/h	26,50 €/h

Tenint en compte que no era possible fer la corresponent classificació de les ofertes perquè el servei tècnic havia de revisar prèviament la documentació acreditativa, la mesa de contractació va acordar, per unanimitat dels membres amb dret a vot, traslladar les proposicions de les empreses licitadores als serveis tècnics municipals perquè valoressin les ofertes i comprovessin si alguna de les propostes acceptades pot resultar una oferta anormal o desproporcionada i, en aquest sentit, emetessin el seu informe, previ a la formulació de la corresponent proposta d'adjudicació per part de la mesa.

Amb data 29 de maig de 2025, la cap del Servei de Manteniment del Servei de Patrimoni i Manteniment de l'Ajuntament de Terrassa va informar sobre la valoració de les ofertes:

Anàlisi de la documentació acreditativa:

Lot 1: Raval-Didó, Pantà i Glòries, Equipaments esportius, Teatre Principal, Teatre Alegria, Sala Muncunill.

Lot 2: Centres Cívics, Casals Cívics, Locals Socials, Cultura, Joventut i altres edificis administratius.

Revisió de la documentació tècnica aportada:

A la clàusula 26a del PCAP diu:

« D'acord amb l'apartat 2.5 del PPT els licitadors lliuraran amb la seva oferta una proposta de pla de manteniment, basat en la normativa vigent i en el PPT.

Aquest document és un indicador dels recursos que destinaran les licitadores a l'execució del contracte d'acord amb la seva oferta.

Si el licitador no lliura a la seva oferta una proposta de pla de manteniment, se li requerirà pel termini de tres (3) dies amb la finalitat que esmeni aquest defecte. Si una vegada requerit el licitador no presenta un pla de manteniment basat en la normativa vigent i en el Plec de Prescripcions Tècniques en el termini esmentat, serà motiu d'exclusió. »

A l'informe de valoració diu:

« Les empreses EMTEK SERVEIS INTEGRALS SL, ELECTRICITAT BOQUET SL, SERVICIOS Y DESARROLLOS MARLA SL van presentar en cadascun dels lots un pla de manteniment que no era acord a normativa vigent.

D'acord amb la clàusula 26a del PCAP es va requerir les empreses EMTEK SERVEIS INTEGRALS SL, ELECTRICITAT BOQUET SL, SERVICIOS i DESARROLLOS MARLA SL per esmenar aquest tràmit. en el termini màxim de tres (3) dies hàbils.

Sobre la documentació aportada a l'informe de valoració es diu:

« L'empresa ELECTRICITAT BOQUET SL no ha entregat esmena al requeriment dins el termini establert de 3 dies per cap dels dos lots.

L'empresa EMTEK SERVEIS INTEGRALS SL ha esmenat el seu pla de manteniment acord a normativa vigent per cadascun dels lots. Tot i no ser del tot exhaustiva a l'igual que els plans de manteniment altres empreses per no disposar de la totalitat de l'inventari de les instal·lacions, la seva proposta és suficient per justificar el que es requereix al PCAP atès que les referències de punts d'inspeccions periòdiques i treballs enumerats s'ajusten a normativa vigent, així com indicar els recursos que destinarà al contracte.

L'empresa DESARROLLOS MARLA SL queda exclosa per no presentar el pla de manteniment acord a normativa vigent en cap dels dos lots.

Segons la llei 9/2014 de 31 de juliol, de la seguretat industrial dels establiments de les instal·lacions i els productes en el seu Art. 7 – Els agents de la seguretat industrial, punt 1 d) les empreses que intervenen en la instal·lació el manteniment, la reparació, i l'operació d'instal·lacions i productes són responsables de complir les condicions de seguretat industrial legalment exigibles, les bones pràctiques professionals generalment acceptades, els requisits i les obligacions establertes per la normativa.

L'empresa de manera reiterada proposa la realització d'una sèrie d'inspeccions periòdiques recollides en el manteniment normatiu legal que no s'ajusten a la normativa vigent, el coneixement, l'actualització i l'aplicació de la qual es pressuposa que l'empresa és coneixedora per posar-la al servei dels interessos del titular de les instal·lacions. Per posar un exemple, l'empresa proposa una periodicitat d'inspeccions periòdiques d'eficiència energètica derogades, de les instal·lacions tèrmiques en els edificis que es troben en el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis, RITE. Segons disposa l'Article 26 - Manteniment de les Instal·lacions, del RITE, l'empresa mantenidora és responsable de que el manteniment de les instal·lacions tèrmiques d'acord amb les exigències del RITE.

Acord a la clàusula Vint-i-sisena del PCAP i d'acord amb l'apartat 1.13 del PPT els licitadors lliuraran amb la seva oferta una proposta de pla de manteniment, basat en la normativa vigent i en el Plec de Prescripcions Tècniques. Aquest document és un indicador dels recursos que destinaran les licitadores a l'execució del contracte d'acord amb la seva oferta. Si el licitador no lliura a la seva oferta una proposta de pla de manteniment, se li requerirà pel termini de tres (3) dies amb la finalitat que esmeni aquest defecte. Si una vegada requerit el licitador no presenta un pla de manteniment basat en la normativa vigent i en el Plec de Prescripcions Tècniques en el termini esmentat, serà motiu d'exclusió.

Per tant, s'ha d'excloure de la classificació l'empresa DESARROLLOS MARLA SL; s'eleva la corresponent proposta d'exclusió a l'òrgan de contractació perquè aquest decideixi en el moment de fer la resolució d'adjudicació.»

D'acord amb la clàusula 26a del PCAP i amb l'informe de valoració es proposa excloure les empreses ELECTRICITAT BOQUET SL i DESARROLLOS MARLA SL dels contractes del lot 1 i del lot 2 perquè una vegada requerit el licitador no ha presentat un pla de manteniment basat en la normativa vigent i en el Plec de Prescripcions Tècniques

D'acord amb la clàusula 15a del PCAP:

Criteris d'adjudicació

Per als lots 1 i 2

15.1 Criteris d'adjudicació que es poden valorar mitjançant xifres o percentatges obtinguts a través de la mera aplicació de fórmules (sobre 2), fins a un màxim de 100 punts:

15.1.1 Preu, fins a un màxim de 100 punts

Les empreses licitadores ompliran una declaració econòmica i concretaran els preus unitaris oferts (lot 1 annex 1.1 i lot 2 annex 1.2).

No s'acceptaran ofertes parcials, que no continguin tots els preus unitaris. Presentar una oferta de preu unitari superior al preu unitari màxim serà motiu d'exclusió del procediment d'adjudicació del contracte.

15.1.1.1 La proposta econòmica del manteniment preventiu, tècnic legal i correctiu, simbolitzada per Eh, fins a un màxim de 50 punts.

Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment preventiu tècnic legal i correctiu

Es valorarà el percentatge (%) de descompte ($Baixa_h$) del preu per hora del manteniment.

Lot	Unitats estimades anuals	Preu/u. màxim, exclòs l'IVA
1	2.210 h	27,00 €/h
2	1.800 h	27,00 €/h

15.1.1.2 La proposta econòmica del manteniment correctiu, simbolitzada per Em, fins a un màxim de 35 punts.

Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment correctiu.

Es valorarà el percentatge (%) de descompte ($Baixa_m$) del preu per hora del manteniment.

Lot	Unitats estimades anuals	Preu/u. màxim, exclòs l'IVA
1	700 h	27,00 €/h
2	300 h	27,00 €/h

15.1.1.3 La proposta econòmica del manteniment preventiu especificat com a altres operacions obligatòries simbolitzades per Ea, fins a un màxim de 10 punts.

Les empreses licitadores oferiran un preu de manteniment preventiu especificat com a altres operacions obligatòries.

Es valorarà el percentatge (%) de descompte ($Baixa_a$) del preu del manteniment.

Lot	Preu anual, exclòs l'IVA
1	10.000,00 €
2	5.000,00 €

15.1.1.4 La proposta econòmica del manteniment en cas d'emergència, simbolitzada per Ee, fins a un màxim de 5 punts.

Les empreses licitadores oferiran un preu per hora de manteniment en cas d'emergència.

Es valorarà el percentatge (%) de descompte ($Baixa_e$) del preu per hora del manteniment.

Lot	Unitats estimades anuals	Preu/u. màxim, exclòs l'IVA
1	150 h	40,00 €/h
2	100 h	40,00 €/h

La puntuació a cadascun dels licitadors s'atorgarà d'acord a la següent fórmula:

$$P_E = 50 \times \frac{Baixa_h}{baixa_{mh}} + 35 \times \frac{Baixa_m}{baixa_{mm}} + 10 \times \frac{Baixa_a}{baixa_{ma}} + 5 \times \frac{Baixa_e}{baixa_{me}}$$

P_E Puntuació resultant per a la proposta econòmica de cada Empresa

$Baixa_x$ Baixa o diferència entre l'oferta econòmica del pressupost del contracte que proposi cada empresa (E_x) respecte a l'import màxim de licitació.

$baixa_{mx}$ Baixa o diferència entre l'oferta econòmica del pressupost del contracte més baixa d'entre totes les presentades i acceptades (E_{mx}) respecte a l'import màxim de licitació.

Es tindran en compte dos decimals.

El preu és l'únic factor determinant de l'adjudicació, perquè és un contracte de serveis, on les prestacions estan perfectament definides tècnicament i no és possible variar els terminis de lliurament ni introduir modificacions de cap classe en el contracte, i per consegüent l'adjudicació dels contractes no s'efectua utilitzant una pluralitat de criteris d'acord a l'article 145.3 g) de la LCSP.

D'acord amb la clàusula 16a del PCAP

Ofertes anormalment baixes

Per determinar la anormalitat de les ofertes es tindrà en compte el preu final ofert d'acord al punt 15.1.1 d'aquest plec.

Els paràmetres objectius que determinen el llindar d'anormalitat d'una oferta o tenen valors desproporcionats o temeraris, als efectes d'allò establert a l'article 149 de la LCSP, es considerarà que una oferta o ofertes tenen valors desproporcionats o temeraris si s'aprecien els següents supòsits:

1. Quan, en cas que hi concorri una empresa licitadora, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
2. Quan hi concorrin dos empreses licitadores, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.

3. Quan hi concorrin tres empreses licitadores, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, per al còmput d'aquesta mitjana s'ha d'excloure l'oferta que sigui d'una quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a la mitjana. En qualsevol cas, es considera desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.
4. Quan hi concorrin quatre empreses licitadores o més, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, si entre aquestes hi ha ofertes superiors a la mitjana en més de 10 unitats percentuals, s'ha de calcular una nova mitjana només amb les ofertes que no estiguin en el cas indicat. En tot cas, si el nombre de les altres ofertes és inferior a tres, la nova mitjana s'ha de calcular sobre les tres ofertes de menor quantia.

Quan s'identifiqui una o diverses proposició/ns que pugui ser considerada desproporcionada o anormal, es donarà audiència a l'empresa/s licitadora/s que l'hagi presentat perquè justifiquin i desglossin raonadament i detalladament el baix nivell dels preus, o de costos, o qualsevol altre paràmetre sobre la base del qual s'hagi definit la anormalitat de l'oferta així com la valoració de l'oferta i en precisi les condicions, en particular pel que fa a l'estalvi que permeti el procediment d'execució del contracte, les solucions tècniques adoptades i les condicions excepcionalment favorables de què disposi per executar la prestació, l'originalitat de les prestacions proposades, el respecte de les disposicions relatives a la protecció de l'ocupació i les condicions de treball vigents al lloc en què s'hagi de realitzar la prestació, o la possible obtenció d'una ajuda d'Estat.

Es a dir, es requerirà al licitador que hagi presentat una oferta considerada com a anormal o desproporcionada, perquè en un termini màxim de tres (3) dies des de la seva recepció, presenti una justificació de la viabilitat de la seva proposta econòmica. En aquest requeriment es farà constar la data límit de presentació.

Concretament, la mesa de contractació o, si no n'hi ha, l'òrgan de contractació pot demanar justificació a aquests licitadors sobre aquelles condicions de l'oferta que siguin susceptibles de determinar el seu baix nivell del preu o costos, i en particular, pel que fa als valors següents:

- a) L'estalvi que permeti el procediment de fabricació, els serveis prestats i el mètode de construcció.
- b) Les solucions tècniques adoptades i les condicions excepcionalment favorables de què disposi per subministrar els productes, prestar els serveis o executar les obres,
- c) La innovació i originalitat de les solucions proposades, per subministrar els productes, prestar els serveis o executar les obres.
- d) El respecte d'obligacions que siguin aplicables en matèria mediambiental, social o laboral, i subcontractació, i no són justificables preus per sota de mercat o que incompleixin el que estableix l'article 201.
- e) O la possible obtenció d'una ajuda d'Estat.

En el procediment s'haurà de sol·licitar l'assessorament tècnic del servei corresponent.

De conformitat amb el que estableix l'article 149.4 de la LCSP i l'article 69 la Directiva 2014/24/UE sobre contractació pública, l'òrgan de contractació rebutjarà l'oferta si comprova que és anormalment baixa perquè no compleix les obligacions aplicables en matèria mediambiental, social o laboral establertes en el Dret de la Unió, el Dret nacional, els convenis col·lectius o per les disposicions de Dret internacional mediambiental, social i laboral (convenis OIT, convenis de Viena, Basilea, Estocolm i Rotterdam).

Si l'òrgan de contractació, tenint en compte la justificació efectuada per l'empresa licitadora i els informes esmentats a l'apartat anterior, estimés que l'oferta no pot ser complerta com a conseqüència de la inclusió de valors anormals o desproporcionats, l'haurà d'excloure de la classificació i acordar l'adjudicació a favor de la següent millor oferta, d'acord amb l'ordre en què hagin estat classificades.

Lot 1: Raval-Didó, Pantà i Glòries, Equipaments esportius, Teatre Principal, Teatre Alegria, Sala Muncunill.

Quadres de les ofertes presentades i admeses:

Eh 15.1.1.1	Manteniment preventiu, normatiu	
Empresa licitadora	Preu	PUNTS
Valors màxims licitació	27,00 €	50
EMTEK SERVEIS INTEGRALS SL	23,90 €	31,50
INSTAL·LACIONS GRAVISA SL	22,08 €	50,00
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU	24,45 €	25,91

Em 15.1.1.2	Manteniment correctiu ma d'obra	
Empresa licitadora	Preu	PUNTS
Valors màxims licitació	27,00 €	35
EMTEK SERVEIS INTEGRALS SL	23,90 €	22,05
INSTAL·LACIONS GRAVISA SL	22,08 €	35,00
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU	24,45 €	18,14

Ea 15.1.1.3	Altres operacions obligatòries de preventiu	
Empresa licitadora	Preu	PUNTS
Valors màxims licitació	10.000,00 €	10
EMTEK SERVEIS INTEGRALS SL	9.000,00 €	1,79
INSTAL·LACIONS GRAVISA SL	4.400,00 €	10,00
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU	9.054,00 €	1,69

Ee 15.1.1.4	Bossa d'hores per emergències fora d'horari	
Empresa licitadora	Preu	PUNTS
Valors màxims licitació	40,00 €	5
EMTEK SERVEIS INTEGRALS SL	35,40 €	1,53
INSTAL·LACIONS GRAVISA SL	25,00 €	5,00
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU	36,22 €	1,26

	15.1.1.1	15.1.1.2	15.1.1.3	15.1.1.4	Total
--	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	--------------

Puntuació màxima	50	35	10	5	100
EMTEK SERVEIS INTEGRALS SL	31,50	22,05	1,79	1,53	56,87
INSTAL·LACIONS GRAVISA SL	50,00	35,00	10,00	5,00	100
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU	25,91	18,14	1,69	1,26	47,00

De conformitat amb el que estableix 150.2 de la LCSP, es procedent classificar, per ordre decreixent, les proposicions presentades, segons els criteris d'adjudicació que s'indiquen en el plec de clàusules administratives particulars:

Lot 1: Raval-Didó, Pantà i Glòries, Equipaments esportius, Teatre Principal, Teatre Alegria, Sala Muncunill.

	Llicitadora	Puntuació
1a	INSTAL·LACIONS GRAVISA SL	100
2a	EMTEK SERVEIS INTEGRALS SL	56,87
3a	COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU	47,00

Anàlisi de si les ofertes presentades i admeses podrien ser considerades amb valors anormals o desproporcionats :

S'ha detectat que l'oferta presentada per l'empresa INSTAL·LACIONS GRAVISA SL per al Lot 1 podria contenir valors anormals o desproporcionats.

Anàlisi de l'oferta:

En aquesta licitació s'han presentat 3 ofertes admissibles i, per tant, és el supòsit 3 el que determina el llindar d'anormalitat.

Oferta presentada per l'empresa	144.805,60 €
Mitjana aritmètica de les ofertes presentades	161.265,53 €
Inferior a la mitjana en 10 unitats percentuals	145.138,98 €
Superior a la mitjana en 10 unitats percentuals	177.392,09 €

L'oferta de l'empresa INSTAL·LACIONS GRAVISA SL per al Lot 1 és inferior en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes admissibles.

Com que entre aquestes cap és superior a la mitjana en més de 10 unitats percentuals, i, d'acord als paràmetres objectius que determinen el llindar d'anormalitat, l'oferta podria contenir valors anormals o desproporcionats.

D'acord amb l'article 149 de la LCSP i la clàusula 16a del PCAP, l'empresa INSTAL·LACIONS GRAVISA SL haurà de justificar la viabilitat de la seva oferta o precisar-ne les condicions, en el termini màxim de tres (3) dies hàbils, a comptar des d'aquell en què hàgiu rebut el requeriment

«Quan la mesa de contractació o, si no n'hi ha, l'òrgan de contractació hagi identificat una o diverses ofertes incurses en presumpció d'anormalitat, ha de requerir al licitador o licitadors que les hagin presentat i donar-los un termini suficient perquè justifiquin i desglossin raonadament i detalladament el baix nivell dels preus, o de costos, o qualsevol altre paràmetre sobre la base del qual s'hagi definit l'anormalitat de l'oferta, mitjançant la presentació d'aquella informació i els documents que siguin pertinents a aquests efectes. La petició d'informació que la mesa de contractació o, si no n'hi ha, l'òrgan de contractació dirigeixi al licitador s'ha de formular amb claredat de manera que aquests estiguin en condicions de justificar plenament i oportunament la viabilitat de l'oferta. Concretament, la mesa de contractació o, si no n'hi ha, l'òrgan de contractació pot demanar justificació a aquests licitadors sobre aquelles condicions de l'oferta que siguin susceptibles de determinar el seu baix nivell del preu o costos i, en particular, pel que fa als valors següents:

- a) L'estalvi que permeti el procediment de fabricació, els serveis prestats o el mètode de construcció.
- b) Les solucions tècniques adoptades i les condicions excepcionalment favorables de què disposi per subministrar els productes, prestar els serveis o executar les obres,
- c) La innovació i originalitat de les solucions proposades, per subministrar els productes, prestar els serveis o executar les obres.
- d) El respecte d'obligacions que siguin aplicables en matèria mediambiental, social o laboral, i de subcontractació, i no són justificables preus per sota de mercat o que incompleixin el que estableix l'article 201.
- e) O la possible obtenció d'una ajuda d'Estat»

Anàlisi de la justificació de l'oferta a l'informe de valoració:

« L'empresa INSTAL·LACIONS GRAVISA SL no ha justificat la seva oferta dins el termini màxim de tres (3) dies hàbils segons el que estableix la clàusula Setzena del PCAP i l'article 49.4 de la LCSP, a comptar des d'aquell en que van rebre el requeriment, el 25 d'abril de 2025.»

Lot 2: Centres Cívics, Casals Cívics, Locals Socials, Cultura, Joventut i altres edificis administratius.

Quadres de les ofertes presentades i admeses:

Eh 15.1.1.1	Manteniment preventiu, normatiu	
Empresa licitadora	Preu	PUNTS
Valors màxims licitació	27,00 €	50
EMTEK SERVEIS INTEGRALS SL	23,90 €	31,50
INSTAL·LACIONS GRAVISA SL	22,08 €	50,00
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU	24,45 €	25,91

Em 15.1.1.2	Manteniment correctiu ma d'obra	
Empresa licitadora	Preu	PUNTS
Valors màxims licitació	27,00 €	35
EMTEK SERVEIS INTEGRALS SL	23,90 €	22,05
INSTAL·LACIONS GRAVISA SL	22,08 €	35,00
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU	24,45 €	18,14

Ea 15.1.1.3	Altres operacions obligatòries de preventiu	
Empresa licitadora	Preu	PUNTS
Valors màxims licitació	5,000,00 €	10
EMTEK SERVEIS INTEGRALS SL	4.500,00 €	1,32
INSTAL·LACIONS GRAVISA SL	1.200,00 €	10,00
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU	4.527,00 €	1,24

Ee 15.1.1.4	Bossa d'hores per emergències fora d'horari	
Empresa licitadora	Preu	PUNTS
Valors màxims licitació	40,00 €	5
EMTEK SERVEIS INTEGRALS SL	35,40 €	1,53
INSTAL·LACIONS GRAVISA SL	25,00 €	5,00
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU	36,22 €	1,26

	15.1.1.1	15.1.1.2	15.1.1.3	15.1.1.4	Total
Puntuació màxima	50	35	10	5	100
EMTEK SERVEIS INTEGRALS SL	31,50	22,05	1,32	1,53	56,40
INSTAL·LACIONS GRAVISA SL	50,00	35,00	10,00	5,00	100
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU	25,91	18,14	1,24	1,26	46,55

De conformitat amb el que estableix 150.2 de la LCSP, es procedent classificar, per ordre decreixent, les proposicions presentades, segons els criteris d'adjudicació que s'indiquen en el plec de clàusules administratives particulars:

Lot 1: Raval-Didó, Pantà i Glòries, Equipaments esportius, Teatre Principal, Teatre Alegria, Sala Muncunill.

	Licitadora	Puntuació
1a	INSTAL·LACIONS GRAVISA SL	100
2a	EMTEK SERVEIS INTEGRALS SL	56,40
3a	COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU	46,55

Anàlisi de si les ofertes presentades i admeses podrien ser considerades amb valors anormals o desproporcionats :

S'ha detectat que l'oferta presentada per l'empresa INSTAL·LACIONS GRAVISA SL per al Lot 2 podria contenir valors anormals o desproporcionats.

Anàlisi de l'oferta:

En aquesta licitació s'han presentat 3 ofertes admissibles i, per tant, és el supòsit 3 el que determina el llindar d'anormalitat.

Oferta presentada per l'empresa	100.136,00 €
Mitjana aritmètica de les ofertes presentades	111.861,33 €
Inferior a la mitjana en 10 unitats percentuals	100.675,20 €
Superior a la mitjana en 10 unitats percentuals	123.047,47 €

L'oferta de l'empresa **INSTAL·LACIONS GRAVISA SL** per al Lot 2 és inferior en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes admissibles.

Com que entre aquestes cap és superior a la mitjana en més de 10 unitats percentuals, i, d'acord als paràmetres objectius que determinen el llindar d'anormalitat, l'oferta podria contenir valors anormals o desproporcionats.

D'acord amb l'article 149 de la LCSP i la clàusula 16a del PCAP, l'empresa **INSTAL·LACIONS GRAVISA SL** haurà de justificar la viabilitat de la seva oferta o precisar-ne les condicions, en el termini màxim de tres (3) dies hàbils, a comptar des d'aquell en què hàgiu rebut el requeriment

«Quan la mesa de contractació o, si no n'hi ha, l'òrgan de contractació hagi identificat una o diverses ofertes incurses en presumpció d'anormalitat, ha de requerir al licitador o licitadors que les hagin presentat i donar-los un termini suficient perquè justifiquin i desglossin raonadament i detalladament el baix nivell dels preus, o de costos, o qualsevol altre paràmetre sobre la base del qual s'hagi definit l'anormalitat de l'oferta, mitjançant la presentació d'aquella informació i els documents que siguin pertinents a aquests efectes. La petició d'informació que la mesa de contractació o, si no n'hi ha, l'òrgan de contractació dirigeixi al licitador s'ha de formular amb claredat de manera que aquests estiguin en condicions de justificar plenament i oportunament la viabilitat de l'oferta. Concretament, la mesa de contractació o, si no n'hi ha, l'òrgan de contractació pot demanar justificació a aquests licitadors sobre aquelles condicions de l'oferta que siguin susceptibles de determinar el seu baix nivell del preu o costos i, en particular, pel que fa als valors següents:

- a) L'estalvi que permeti el procediment de fabricació, els serveis prestats o el mètode de construcció.
- b) Les solucions tècniques adoptades i les condicions excepcionalment favorables de què disposi per subministrar els productes, prestar els serveis o executar les obres,
- c) La innovació i originalitat de les solucions proposades, per subministrar els productes, prestar els serveis o executar les obres.
- d) El respecte d'obligacions que siguin aplicables en matèria mediambiental, social o laboral, i de subcontractació, i no són justificables preus per sota de mercat o que incompleixin el que estableix l'article 201.
- e) O la possible obtenció d'una ajuda d'Estat»

Anàlisi de la justificació de l'oferta a l'informe de valoració:

« L'empresa **INSTAL·LACIONS GRAVISA SL** ha justificat la seva oferta dins el termini màxim de tres (3) dies hàbils segons el que estableix la clàusula Setzena del PCAP i l'article 49.4 de la LCSP, a comptar des d'aquell en que van rebre el requeriment, el 25 d'abril de 2025, amb els següents termes:

- Justifica que el cost de la mà d'obra està segons conveni i que incorpora la justificació també l'import de les despeses generals (petita infraestructura amb tots els actius en propietat) i

benefici industrial

- *Justifica que el coneixement previ de les instal·lacions possibilitat actuacions més àgils i en menys temps.*
- *Incorpora a mode d'exemple el cost de materials més habituals dels manteniments.»*

Al mateix informe de data 29 de maig de 2025, la cap del Servei de Manteniment del Servei de Patrimoni i Manteniment de l'Ajuntament de Terrassa va fer proposta d'adjudicació:

.../...

«Conclusió

Una vegada analitzada les ofertes de cadascuna de les empreses:

Pel LOT 1

S'exclou a l'empresa INSTAL·LACIONS GRAVISA SL per no justificar la seva oferta dins el termini màxim establert. Es proposa adjudicar el present contracte a favor de la millor oferta següent de la classificació, d'acord amb l'ordre en que han estat classificades, l'empresa EMTEK SERVEIS INTEGRALS SL segons els preus unitaris oferts en la seva proposta econòmica, que representa una baixa del 4,00% respecte al preu de licitació i una puntuació de 56,87 punts. A aquesta oferta se li ha de sumar l'import de 39.950,00 € corresponent al "Manteniment correctiu material" que és un import fix i no es pot augmentar ni disminuir.

Pel LOT 2

es proposa adjudicar el present contracte a favor de la millor oferta de la classificació, d'acord amb l'ordre en que han estat classificades i la justificació de la seva oferta, a l'empresa INSTAL·LACIONS GRAVISA SL segons els preus unitaris oferts en la seva proposta econòmica, que representa una baixa del -10,48% respecte al preu de licitació i una puntuació de 100,00 punts. A aquesta oferta se li ha de sumar l'import de 22.000,00 € corresponent al "Manteniment correctiu material" que és un import fix i no es pot augmentar ni disminuir.

Conclusions:

D'acord amb l'informe tècnic de valoració, i de conformitat amb la valoració dels criteris avaluable automàticament per aplicació de fórmules amb el que preveu la clàusula quinzena del plec de clàusules administratives particulars que regeix l'adjudicació d'aquest contracte, la mesa de contractació va proposar:

1. *La mesa de contractació, i tenint en compte l'informe dels serveis tècnics municipals de data 29 de maig de 2025, fa seu aquest informe que, a més, entén que motiva suficientment l'exclusió de les empreses ELECTRICITAT BOQUET SL i SERVICIOS Y DESARROLLOS MARLA SL dels contractes dels lots 1 i 2, perquè les seves ofertes no presenten un pla de manteniment basat en la normativa vigent i en el Plec de Prescripcions Tècniques i eleva la corresponent proposta d'exclusió a l'òrgan de contractació perquè aquest decideixi en el moment de fer la resolució adjudicació.*
2. *De conformitat amb l'article 149.6 de la LCSP, la mesa de contractació, un cop comprovat que el licitador INSTAL·LACIONS GRAVISA SL no ha aportat informació ni documentació per justificar la seva oferta per al lot 1; i tenint en compte l'informe dels serveis tècnics municipals de data 29 de maig de 2025, fa seu aquest informe que, a més, entén que motiva suficientment la no acceptació de l'oferta i, per tant, considera*

que ha de ser exclosa i eleva la corresponent proposta d'exclusió a l'òrgan de contractació perquè aquest decideixi sobre la viabilitat o no de la proposta en el moment de fer la resolució adjudicació.

3. *De conformitat amb l'article 149.6 de la LCSP, la mesa de contractació, un cop avaluada la informació i documentació proporcionada pel licitador INSTAL·LACIONS GRAVISA SL per al lot 2; i tenint en compte l'informe dels serveis tècnics municipals de data 29 de maig de 2025, fa seu aquest informe que, a més, entén que motiva suficientment l'acceptació de la seva oferta i, per tant, considera que ha de ser acceptada i no s'ha d'excloure i eleva la corresponent proposta a l'òrgan de contractació perquè aquest decideixi sobre la viabilitat o no de la proposta en el moment de fer la resolució adjudicació.*
4. *Es proposa l'adjudicació del contracte del Lot 1: Raval-Didó, Pantà i Glòries, Equipaments esportius, Teatre Principal, Teatre Alegria, Sala Muncunill, al candidat següent que ha obtingut la segona millor puntuació, que és l'empresa EMTEK SERVEIS INTEGRALS SL i d'acord amb el previst a l'article 150.2 se'l requerirà perquè, en el termini de deu (10) dies hàbils comptats des de l'endemà del dia en què hagi rebut el requeriment, presenti la documentació justificativa sobre la seva aptitud, la no incursió en cap causa de prohibició per contractar amb l'administració, la seva capacitat, presenti la documentació relativa a la solvència i/o classificació d'acord amb les clàusules 20a i 21a del PCAP; acreditati, dins d'aquest mateix termini la documentació justificativa d'estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, i constitueixi la garantia definitiva per un import d'un 5 per 100 del pressupost base de licitació, exclòs l'IVA.*
5. *Es proposa l'adjudicació del contracte del Lot 2: Centres Cívics, Casals Cívics, Locals Socials, Cultura, Joventut i altres edificis administratius, al candidat que ha obtingut la millor puntuació, que és l'empresa INSTAL·LACIONS GRAVISA SL i d'acord amb el previst a l'article 150.2 se'l requerirà perquè, en el termini de deu (10) dies hàbils comptats des de l'endemà del dia en què hagi rebut el requeriment, presenti la documentació justificativa sobre la seva aptitud, la no incursió en cap causa de prohibició per contractar amb l'administració, la seva capacitat, presenti la documentació relativa a la solvència i/o classificació d'acord amb les clàusules 20a i 21a del PCAP; acreditati, dins d'aquest mateix termini la documentació justificativa d'estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, i constitueixi la garantia definitiva per un import d'un 10 per 100 del pressupost base de licitació, exclòs l'IVA, en virtut del que disposa l'article 107.2 de la LCSP*

Els membres de la Mesa de contractació declaren que no incorren en cap circumstància de prohibició de contractar d'acord amb l'article 71.1 g) de la LCSP, ni conflicte d'interessos de l'article 64 de la LCSP, ni de vulneració dels principis ètics i normes de conducta establerts en el Codi Ètic i de Conducta de l'Ajuntament de Terrassa.

La presidenta dona per finalitzada l'acte, i, per a que consti, s'estén aquesta acta, el contingut de la qual, jo, com a secretària, CERTIFICO