

CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS TÈRMiques DE CALEFACCIÓ, ACS I CLIMATITZACIÓ DELS EDIFICIS PATRIMONI DE PROMUSA (EXP NÚM 244/2025)

A la seu de PROMUSA, Av. Torre Blanca núm. 2-8 Oficina 3D, el dia 16 de juny de 2025, l'òrgan de Contractació emet la present Resolució d'adjudicació :

ANTECEDENTS

I.- L'Òrgan de Contractació en data 17 de gener de 2025 va acordar l'inici de procediment obert per a adjudicar el contracte del servei de manteniment de les instal·lacions tèrmiques de producció d'ACS i climatització dels edificis de Promusa, aprovant el corresponent Plec de Clàusules Administratives Particulars i de Prescripcions Tècniques que regiran el contracte i el procediment d'adjudicació.

La nota aclaratòria de l'anunci de licitació de data 29 de gener de 2025 va determinar que el dia 19 de febrer de 2025 finalitzava el termini per a presentar ofertes, havent-se presentat en temps i forma els següents licitadors:

	LICITADORS	DATA I HORA	REG. ENTRADA
1	JEXA INSTAL·LACIONS, S.L.	27 de enero de 2025 11:06:34	2025-E-RC-437
2	RDMS TECHNOLOGIES, S.L	6 de febrero de 2025 12:50:00	2025-E-RC-642
3	COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU	18 de febrero de 2025 12:54:58	2025-E-RC-849
4	MH MULTITECNIA, S.L.	18 de febrero de 2025 13:29:14	2025-E-RC-851
5	COTS I CLARET, S.L.	19 de febrero de 2025 10:36:00	2025-E-RC-861
6	ELECNR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU	19 de febrero de 2025 11:56:00	2025-E-RC-950
7	SERVICIOS Y DESARROLLOS MARLA, S.L.	19 de febrero de 2025 11:21:00	2025-E-RC-869
8	MANTISE MANTENIMENTS, S.L	19 de febrero de 2025 12:11:00	2025-E-RC-874
9	MIT 10 INSTALACIONES, S.L	19 de febrero de 2025 19:12:57	2025-E-RC-886

II.- En data 27 de febrer de 2025, la mesa va procedir a l'obertura dels Sobres 1 i 2 als efectes d'estudiar i valorar si els licitadors havien aportat la documentació requerida al Plec sobre les declaracions responsables i sobre els criteris susceptibles de judicis de valor.

III.- En data 21 de març de 2025, el responsable de contracte emet informe de valoració del contingut del Sobre 2 dels licitadors presentats, en el qual:

Sobre el preu alçat del manteniment preventiu, predictiu i normatiu i altres conceptes i a la vista de les ofertes econòmiques presentades pels licitadors, conclou que la presentada per la mercantil Mantise Manteniments SL, aplicant el criteri legal i previst al plec de clàusules, està incursa en presumpció d'anormalitat i proposa que es demani la corresponent justificació.

Sobre els preus unitaris del manteniment correctiu freqüent de l'Annex 8 presentats pels licitadors, informa que els licitadors Jexa Instal·lacions SL i MIT 10 Instalaciones SL han presentat imports que superen el preu màxim establert al Plec de Clàusules Administratives Particulars i proposa d'acord amb l'establert en aquest, la seva exclusió.



En data 24 de març de 2025, la mesa de contractació ratifica l'informe tècnic i s'eleva a l'òrgan de contractació.

IV. En data 26 de març de 2025, l'òrgan de contractació resol l'exclusió dels licitadors Jexa Instal·lacions SL i MIT 10 Instalaciones SL i demana la justificació de l'oferta econòmica a la mercantil Mantise Manteniments SL.

V.- En data 1 d'abril de 2025, en temps i forma, la mercantil Mantise Manteniments SL presenta la documentació que estima convenient als efectes de justificar la seva oferta econòmica, el preu alçat del servei de manteniment preventiu, predictiu i normatiu i altres conceptes, la qual, es estudiada i valorada pel responsable del contracte, considerant-la suficient, d'acord amb el detallat a l'informe tècnic corresponent de data 15 d'abril de 2025.

VI.- En data 24 d'abril de 2025, el responsable del contracte eleva a la mesa de contractació informe final de valoració dels sobres 2, on conclou que l'oferta considerada econòmicament més avantatjosa i per tant, la proposta com a adjudicatària del contracte, és la presentada pel licitador Mantise Manteniments SL, d'acord amb la següent classificació i puntuacions:

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 SL	90,51
7	ELECNOR SAU	78,88

VII.- La Mesa -valorades les ofertes admeses i puntuades en aplicació dels criteris d'adjudicació del Plec de Clàusules Administratives Particulars i assumint els informes tècnics de valoració i puntuació emesos pel responsable del contracte de 15 i 24 d'abril de 2025 que assumeix en acta signada en 26 d'abril i 7 de maig de 2025, proposa a l'òrgan d'adjudicació el 12 de maig de 2025 com a adjudicatari del contracte a la mercantil Mantise Manteniments SL a la vista del resultat anterior i per l'import especificat a la seva oferta econòmica presentada.

VIII.- L'Òrgan de contractació ha requerit a l'anterior la presentació de la documentació relativa al compliment de les solvències exigides al plec, la qual ha complimentat en temps i forma, constatant-se en informe de data 17 de juny de 2025 que dona compliment als requisits de solvència econòmica-financera com la tècnica o professional exigida.

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

I.- L'adjudicació -d'acord amb la Clàusula 16 del Plec de Clàusules Administratives Particulars i amb la proposta d'adjudicació de data 12 de maig de 2025 que eleva la Mesa de Contractació del contracte del servei de manteniment de les instal·lacions tèrmiques de producció d'ACS i climatització dels edificis de Promusa a Mantise Manteniments SL per haver complert els requeriments de solvències 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:



Oferta manteniment preventiu, predictiu i normatiu i altres conceptes	Preu alçat ofertat
Segons clàusula 6 del plec de prescripcions tècniques Màxim 57.672€/any	39.500 €/any
Oferta per manteniment correctiu i altres	Preus unitaris ofertats
Serveis d'urgència: preus mà d'obra d'oficial (dins horari laboral) Màxim 35h/hora	33,60 €/h
Serveis d'urgència: preus mà d'obra d'oficial (fora horari laboral) Màxim 50h/hora	45 €/h
Preus unitaris ofertats pels manteniments correctius freqüents Màxim 5.000€	Detallats seguidament:

	DESCRIPCIO	Material Sense IVA	Ma d'obra Sense IVA	Total Sense IVA
1	Canvi de termòstat analògic: Av Clota 8, Rabassaires, Pl. Del Coll, Vallseca, Benet Cortada, Serrabogunyà.	21,56 €	33,6 €	55,16 €
2	Canvi de termòstat digital: Benet Cortada, Serrabogunyà, Can Minguet, Av. Clota 8, Pg. Baixador (Caserna), Mar de la Xina.	35,91 €	33,6 €	69,51 €
3	Electrovàlvula - Capçal de la part de calefacció. En tots els edificis.	93,33 €	33,6 €	126,93 €
4	Electrovàlvula - Part hidràulica de la calefacció. En tots els edificis.	85,62 €	50,4 €	136,02 €
5	Cànula del radiador. Desmuntar el radiador per a introduir la cànula.	5,35 €	50,4 €	55,75 €
6	Substitució element de radiador, per oxidacions que poden provocar fuites (preu del material per element).	15,10 €	33,6 €	48,70 €
7.1	Reparació radiador - Reparació de fuites -Petits elements (taps, purgadors...) FINS A 2 ELEMENTS.	7,62 €	16,8 €	24,42 €
7.2	Reparació radiador - Reparació de fuites -Petits elements (taps, purgadors...) MES DE 2 ELEMENTS.	7,62 €	33,6 €	41,22 €
8	Substitució tovalloles, per oxidacions que provoquin fuites.	152,38 €	33,6 €	185,98 €
9	Canvi de la clau de radiador per reparació de fuites.	22,73 €	50,4 €	73,13 €
10	Kit Calefacció+ACS Rabassaires PROMUSA- Flexos, fluxostat i V3V (a la zona comunitària) <i>**Aquest preu inclou 1 hora de m.o</i>	252,24 €	50,4 €	302,64 €
11	Canvi Comptador d'Energia KAMSTRUP modelo MULTICAL 40 + Programació	329,19 €	50,4 €	379,59 €
12	Canvi Comptador d'Energia ZENNER MULTIDATA WR3 Mbus 10L + Programació	230,95 €	50,4 €	281,35 €
13	Canvi Comptador d'Energia Engelmann SensostarQ Mbus + Programació	230,95 €	50,4 €	281,35 €



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

