

INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓ DE LA BAIXA DESPROPORCIONADA DE LA LICITACIÓ QUE TÉ PER OBJECTE LA CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ, CALEFACCIÓ, PRODUCCIÓ D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA, I DELS SISTEMES DE GESTIÓ BUILDING MANAGEMENT SYSTEMS (BMS) ALS EQUIPAMENTS MUNICIPALS I/O ESPAIS DE L'AJUNTAMENT DE GAVÀ I L'EMPRESA MUNICIPAL PRESEC, S.A. DC SERV 12_25 (2025/00003998Z)

LOT 1: Manteniment de les instal·lacions de climatització, calefacció, producció d'aigua calenta sanitària.

Fets

En data 15 de juliol de 2025, la mesa de contractació de la licitació per la contractació del manteniment de les instal·lacions de climatització, calefacció, producció d'aigua calenta sanitària (LOT 1). DC SERV 12_25, va procedir a valorar els criteris automàtics d'acord amb els previstos a clàusula 13 del plec administratiu.

B25207739 s'observa que incorre en baixa amb valors anormals o desproporcionats, d'acord amb el que es disposa a la clàusula 14.2 del PCAP, en els següents criteris:

1) Revisió normativa maquinaria amb $P < 5\text{kW}$:

Mitjana aritmètica	92,11 €
Clàusula 14.2.1 del PCAP: Quan concorrin tres o més licitadors, les que siguin inferiors en més de 18 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades.	75,53 €
Plica 3.- La oferta presentada aplicada a la mitjana aritmètica d'acord la clàusula 14.2 del PCAP correspon a:	69,79 €

S'observa que la empresa de la Plica 3 ILERFRED SL incorre en una desviació del 7,61% respecte de la mitjana aritmètica.

2) Revisió normativa maquinaria amb $5\text{kW} < P < 12/20\text{kW}$:

Mitjana aritmètica	219,72 €
Clàusula 14.2.1 del PCAP: Quan concorrin tres o més licitadors, les que siguin inferiors en més de 18 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades.	180,17 €
Plica 3.- La oferta presentada aplicada a la mitjana aritmètica d'acord la clàusula 14.2 del PCAP correspon a:	174,46 €

S'observa que la empresa de la Plica 3. ILERFRED SL incorre en una desviació del 3,17% respecte de la mitjana aritmètica.

3) Revisió normativa maquinaria amb $12/20\text{kW} < P < 70\text{kW}$:

Mitjana aritmètica	339,21 €
Clàusula 14.2.1 del PCAP: Quan concorrin tres o més licitadors, les	327,35 €

que siguin inferiors en més de 18 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades.	
Plica 3.- La oferta presentada aplicada a la mitjana aritmètica d'acord la clàusula 14.2 del PCAP correspon a:	314,045kW< €

S'observa que la empresa de la Plica 3. ILERFRED SL incorre en una desviació del 4,07% respecte de la mitjana aritmètica.

4) Revisió normativa maquinaria amb $P > 70\text{kW}$:

Mitjana aritmètica	745,11 €
Clàusula 14.2.1 del PCAP: Quan concorrin tres o més licitadors, les que siguin inferiors en més de 18 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades.	610,99 €
Plica 3.- La oferta presentada aplicada a la mitjana aritmètica d'acord la clàusula 14.2 del PCAP correspon a:	556,10 €

S'observa que la empresa de la Plica 3. ILERFRED SL incorre en una desviació del 8,98% respecte de la mitjana aritmètica.

5) Projecte instal·lació + inscripció al registre:

Mitjana aritmètica	543,99 €
Clàusula 14.2.1 del PCAP: Quan concorrin tres o més licitadors, les que siguin inferiors en més de 18 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades.	446,08 €
Plica 3.- La oferta presentada aplicada a la mitjana aritmètica d'acord la clàusula 14.2 del PCAP correspon a:	428,76 €

S'observa que la empresa de la Plica 3. ILERFRED SL incorre en una desviació del 3,88% respecte de la mitjana aritmètica.

La clàusula 14.2.1 del PCAP disposava que la determinació de les ofertes que presentin uns valors anormals s'ha de dur a terme en funció dels límits i els paràmetres objectius establerts en aquesta clàusula:

- Quan, concurrent un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació (sense IVA) en més de 25 unitats percentuals.
- Quan concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
- Quan concorrin tres o més licitadors, les que siguin inferiors en més de 18 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades.

Tenint en compte aquestes dades, la seva empresa incorre en presumpció de anormalitat d'acord la clàusula 14.2 del PCAP, ja que ha presentat alguns criteris per sota en més de 18 unitats percentuals a la mitjana de les ofertes presentades al mateix Lot.

4.- En data 16 de juliol de 2025, la Mesa de contractació va requerir a l'empresa ILERFRED SL per tal que presenti la documentació detallada, que justifiqui la viabilitat de l'oferta econòmica presentada amb el desglossament i detall raonat del baix nivell de preus o de costos d'acord amb l'article 149.4 de la LCSP i que sigui aplicable a aquest tipus de contracte de servei.

5.- L'empresa ILERFRED SL va presentar mitjançant registre electrònic núm. 2025024911 documentació justificativa per l'estudi de la viabilitat de la seva oferta.

Consideracions jurídiques

1.- El procediment de justificació de les baixes temeràries s'ha d'incardinar dins la legislació vigent en matèria de contractació administrativa, així com la jurisprudència generada en la seva aplicació. Cal assenyalar que hi ha en aquesta temàtica dos àmbits, l'europeu del qual emanen els principis i el nacional on aquests es transposen i s'apliquen.

La Directiva europea 2014/24/UE de 24 de febrer de 2014 (DOUE de 28 de març de 2014) sobre contractació pública és la referència en aquesta qüestió i està transposada a la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic (LCSP). L'ànima de tota aquesta legislació és la següent:

LCSP 9/2017 Art. 1. Aquesta Llei té per objecte regular la contractació del sector públic, a fi de garantir que s'ajusti als principis de llibertat d'accés a les licitacions, publicitat i transparència dels procediments, i no-discriminació i igualtat de tracte entre els licitadors; i d'assegurar, en connexió amb l'objectiu d'estabilitat pressupostària i control de la despesa, i el principi d'integritat, una utilització eficient dels fons destinats a la realització d'obres, l'adquisició de béns i la contractació de serveis mitjançant l'exigència de la definició prèvia de les necessitats que s'han de satisfer, la salvaguarda de la lliure competència i la selecció de l'oferta econòmicament més avantatjosa.

La consideració de la oferta com a anormalment baixa, a la llum d'aquests principis de la legislació, la resumeix perfectament el següent extracte de la resolució 121/2012 del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales, el TACRC:

“Como ya se ha expuesto en anteriores resoluciones de este Tribunal, el interés general o interés público ha sido durante décadas el principal elemento conformador de los principios que inspiraban la legislación de la contratación pública española. Sin embargo, la influencia del derecho de la Unión Europea ha producido un cambio radical en esta circunstancia, pasando a situar como centro en torno al cual gravitan los principios que inspiran dicha legislación, los de libre concurrencia, no discriminación y transparencia, principios que quedan garantizados mediante la exigencia de que la adjudicación se haga a la oferta económicamente más ventajosa, considerándose como tal aquella que reúna las mejores condiciones tanto desde el punto de vista técnico como económico.

Por excepción, y, precisamente para garantizar el interés general, se prevé la posibilidad de que una proposición reúna tal característica y no sea considerada sin embargo la más ventajosa, cuando en ella se entienda que hay elementos que la hacen incongruente o desproporcionada o anormalmente baja. En consecuencia, tanto el derecho de la Unión Europea (en especial la Directiva 2004/18/CE), como el

español, admiten la posibilidad de que la oferta inicialmente más ventajosa no sea la que sirva de base para la adjudicación.”

Pel que fa a les ofertes anormals o desproporcionades en contractació administrativa, això es tradueix a la pràctica en una presumpció de legitimitat per a l'oferta. Així la legislació i la jurisprudència fan èmfasi en que l'empresa ha de fer una justificació suficient de la seva oferta, la qual en tot cas hauria de ser desmuntada amb motivació reforçada per part de l'administració per a no ser acceptada.

Això es pot veure a la significativa redacció dels articles sobre les ofertes anormals o desproporcionades a les directives europees:

*Directiva 2004/18/CE. Art. 55.2. El poder adjudicador consultará al licitador y **verificará dicha composición [de la oferta]** teniendo en cuenta las justificaciones aportadas.*

*Directiva 2014/28/UE. Art. 69. 3. El poder adjudicador evaluará la información proporcionada consultando al licitador. **Solo podrá rechazar la oferta** en caso de que los documentos aportados no expliquen satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos, ...*

Igualment es pot comprovar repetidament a les resolucions del TACRC, l'organisme estatal que resol la majoria de recursos en aquesta matèria, com per exemple a la 174/2013:

*“No se puede olvidar que la presunción de temeridad en una oferta económica tiene por finalidad que, ante la desconfianza sobre su cumplimiento, se siga un procedimiento contradictorio para evitar que tales ofertas se puedan rechazar sin comprobar previamente su viabilidad. Así lo hemos señalado en diversas resoluciones, para destacar que, por ello, **se exige de una resolución “reforzada” del órgano de contratación, que desmonte las argumentaciones aducidas por el licitador para justificar su oferta.**”*

Tenint en compte l'esmentat, es presumirà la legitimitat de l'oferta, presumpció que haurà de ser desmuntada en cas de que pugi causar perjudici a l'interès públic.

A l'apartat 14.2 del “Plec de Clàusules administratives Particulars” (PCAP) s'indica el següent:

“En el supòsit que una o diverses de les ofertes presentades incorrin en presumpció de anormalitat, la mesa de contractació requerirà a l'/les empresa/es licitadora/es que l'/les hagi/n presentat perquè les 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 principalment l'incompliment de convenis que s'indica en el paràgraf següent. Per aquest motiu, la mesa de contractació requerirà a l'/les empresa/es licitadora/es, les precisions que consideri oportunes sobre la viabilitat de l'oferta i les pertinents justificacions. L'empresa licitadora disposarà d'un termini que no podrà superar els 5 dies hàbils per presentar la informació i els documents que siguin pertinents a aquests efectes. “

D'acord el que disposen els punts 4 i 6 de l'article 149 de la Llei 9/2017 LCSP s'assenyala:

• 149.4. "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.."

• 149.6. "...Si l'òrgan de contractació, considerant la justificació efectuada pel licitador i els informes que esmenta l'apartat quatre, estima que la informació sol·licitada no explica satisfactòriament el baix nivell dels preus o costos proposats pel licitador i que, per tant, l'oferta no pot ser complerta com a conseqüència de la inclusió de valors anormals, l'ha d'excloure de la classificació i ha d'acordar l'adjudicació a favor de la millor oferta, d'acord amb l'ordre en què hagin estat classificades de conformitat amb el que assenyala l'apartat 1 de l'article 150. En general, s'han de rebutjar les ofertes incurses en presumpció d'anormalitat si estan basades en hipòtesis o pràctiques inadequades des d'una perspectiva tècnica, econòmica o jurídica. "

Per tant, per poder apreciar el caràcter d'anormalitat de l'oferta, tenint en compte l'article 149.4, es procedeix a analitzar la documentació justificativa presentada d'acord amb els valors següents:

- a) L'estalvi que permeti els serveis prestats.
- b) Les solucions tècniques adoptades i les condicions excepcionalment favorables que disposi per prestar els Serveis.
- c) La innovació i originalitat de les solucions proposades per prestar els Serveis.
- d) El respecte d'obligacions que resultin aplicables en matèria mediambiental, social o laboral, i de subcontractació, no sent justificables preus per sota de mercat o que incompleixin l'establert en l'article 201.

CONSIDERACIONS TÈCNIQUES DE LA DOCUMENTACIÓ PRESENTADA

a. L'estalvi que permeti els serveis prestats.

ILERFRED SL, manifesta que els costos associats als serveis d'urgència són inferiors als d'altres operadors, atès que disposa actualment d'un servei de guàrdia i manteniment actiu de manera diària, fet que els permet oferir un preu/hora més ajustat.

Afegeix, a més, que adscriurà personal que resideix en municipis propers a Gavà, fet que contribueix a una resposta més ràpida i eficient en casos d'incidències urgents.

Finalment, destaca que disposa de plantilla pròpia estable, la qual cosa suposa un estalvi en costos operatius i una major autonomia en la gestió dels serveis.

Amb tot això, d'acord a la justificació presentada per aquest punt, es conclou que l'empresa ILERFRED SL, té capacitat suficient per atendre la demanda del objecte del contracte.

b. Les solucions tècniques adoptades i les condicions excepcionalment favorables que disposi per prestar els serveis.

ILERFRED SL exposa que, en relació amb aquest apartat, que disposa d'un magatzem propi amb un elevat estoc de material, fet que li permet garantir una disponibilitat immediata de peces i equips, així com oferir condicions econòmiques més competitives gràcies a l'optimització de compres i logística.

Tanmateix, destaca la seva àmplia experiència en el manteniment d'instal·lacions de climatització, acreditada per la prestació continuada de serveis similars al llarg dels darrers anys, i posa en valor el coneixement tècnic acumulat pel seu equip en la gestió, diagnòsi i reparació d'equips d'aire condicionat.

D'acord al manifestat per la vessant de solucions tècniques i condicions excepcionalment favorables per a prestar el té capacitat suficient per atendre la demanda del objecte del contracte.

c.- La innovació i originalitat de les solucions proposades per prestar els serveis.

ILERFRED SL, manifesta per a aquest apartat, que ofereix com a eina de treball l'eina de gestió GMAO que permet optimitzar els treballs (incidències, calendarització)

D'acord al manifestat des del punt de vista de innovació i originalitat té capacitat suficient per atendre la demanda del objecte del contracte.

d.- El respecte d'obligacions que resultin aplicables en matèria mediambiental, social o laboral, i de subcontractació, no sent justificables preus per sota de mercat o que incompleixin l'establert en l'article 201.

ILERFRED SL, manifesta que està acollida al conveni de Conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica) de la província de Barcelona.

Tanmateix, manifesta que, per a la consecució de l'oferta econòmica presentada, s'han tingut en compte els següents conceptes fonamentals dins dels preus descomposats de les partides que permeten l'estalvi dels serveis a prestar i que són:

- Cost del personal (adjunta taules de càlcul de costos, a partit dels preus hora vigents al "Conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2022–2024")

Per aquest motiu es conclou que la seva oferta està dintre d'un llindar acceptable en termes de preu ofert en consonància amb el mercat, i que per aquells elements que poguessin restar sota preu de mercat, però que compleixen els termes establerts al Plec tècnic, no es pot rebutjar pel fet que pugui accedir o disposi d'uns costos de personal més reduïts que d'altres competidors en situació de lliure mercat.

CONCLUSIONS

De l'anàlisi de la documentació presentada per l'empresa Plica 3 ILERFRED SL amb CIF B25207739, per a justificar la viabilitat de l'oferta que han presentat per la licitació que té per objecte contractació dels serveis de manteniment de les instal·lacions de climatització, calefacció, producció d'aigua calenta sanitària, i dels sistemes de gestió Building

Ajuntament de Gavà



Management Systems (BMS) als equipaments municipals i/o espais de l'Ajuntament de Gavà i l'empresa municipal Presec, S.A. DC SER 12_25 (2025/00003998Z) Lot 1, es conclou que aquesta pot garantir el compliment del contracte amb els preus oferts d'acord la seva oferta econòmica.

Per tot això, s'informa favorablement i es proposa l'acceptació a l'òrgan de contractació la viabilitat de l'oferta presentada per l'empresa Plica 3 ILERFRED SL amb CIF B25207739.

Cap Unitat de Manteniment d'Equipaments Esportius

Còpia electrònica de document - CSV: 15704506547524624407 . Original