

Expedient: 2025_OBR_004

Resolució de presidència, per la qual s'adjudica la contractació mitjançant procediment obert d'adjudicació de l'obra d'adequació per oficines de l'espai de la segona planta de l'edifici H2 A del Parc Científic i Tecnològic Agroalimentari de Lleida.

ANTECEDENTS

Primer.- Segons la resolució de presidència, de data 24 de juliol de 2025, es van aprovar el Plec de Clàusules Administratives Particulars i el de Prescripcions Tècniques que han de regir el contracte d'obra, corresponent a l'adequació per oficines de l'espai de la segona planta de l'edifici H2 A del Parc Científic i Tecnològic Agroalimentari de Lleida (PCITAL, en endavant), per la via de tramitació ordinària, mitjançant procediment obert amb criteri únic d'adjudicació, i amb un pressupost màxim de 175.674,87 €, IVA inclòs.

En data 28 de juliol de 2025 es va publicar la licitació al Perfil del Contractant, finalitzant el termini de presentació d'ofertes el dia 15 de setembre de 2025 a les 12:00 hores.

Segon.- Una vegada exhaurit el termini de presentació d'ofertes, es van presentar les següents empreses:

- CLIMATIZACION SAUFER SL
- CONECTIVIDAD Y COMUNICACIONES SA
- FESER-OP SERVEIS SL
- KIRURI LOGISTICA SL
- KREUM SA
- MONTAJES ELECTRICOS GARCIA SL
- OUMESKUR CONSTRUCCIONES Y OBRAS SL
- PLAN YOUR FUTURE SL

Tercer.- Vista l'acta de la Mesa de Contractació, de data 19 de setembre de 2025, relativa a l'obertura del sobre A del contracte d'obra corresponent a l'adequació per oficines de l'espai de la segona planta de l'edifici H2 A del PCITAL, que diu:

“(…) Primer.- Que examinada la documentació administrativa presentada per les empreses: CLIMATIZACION SAUFER SL, CONECTIVIDAD Y COMUNICACIONES SA, FESER-OP SERVEIS SL, KIRURI LOGISTICA SL, KREUM SA, MONTAJES ELECTRICOS GARCIA SL, OUMESKUR CONSTRUCCIONES Y OBRAS SL i PLAN YOUR FUTURE SL, és fa palès el següent:

• Han presentat correctament la documentació requerida al plec de clàusules administratives particulars (PCAP, en endavant) les empreses següents:



- CLIMATIZACION SAUFER SL
- KIRURI LOGISTICA SL
- KREUM SA
- MONTAJES ELECTRICOS GARCIA
- PLAN YOUR FUTURE SL

• La documentació presentada per les empreses CONECTIVIDAD Y COMUNICACIONES SA i FESER-OP SERVEIS SL manca de la documentació requerida següent, d'acord amb la disposició 11.11-a) i punt G del quadre de característiques del contracte del PCAP respectivament:

- Document europeu únic de contractació (DEUC)
- Justificació de la solvència i classificació empresarial.

• La documentació presentada per l'empresa OUMESKUR CONSTRUCCIONES Y OBRAS SL manca de la informació requerida per justificar la solvència i classificació empresarial, d'acord amb punt G del quadre de característiques del contracte del PCAP.

Segon.- Requerir a les empreses OUMESKUR CONSTRUCCIONES Y OBRAS SL, CONECTIVIDAD Y COMUNICACIONES SA i FESER-OP SERVEIS SL, que presentin la documentació esmentada en el punt anterior, en un termini màxim de 3 dies hàbils, a comptar des de l'endemà del requeriment.”

Quart.- Vista l'acta de la Mesa de Contractació, de data 6 d'octubre de 2025, relativa a l'obertura del sobre B, del contracte d'obra corresponent a l'adequació per oficines de l'espai de la segona planta de l'edifici H2 A del PCITAL, que diu:

“Primer.- Que durant l'obertura del sobre A, es van detectar deficiències u omissions esmenables en la documentació presentada per les empreses; CONECTIVIDAD Y COMUNICACIONES SA, FESER-OP SERVEIS SL i OUMESKUR CONSTRUCCIONES Y OBRAS SL. Per la qual cosa, se'ls va requerir perquè presentessin la documentació preceptiva que consta en els plecs.

Segon.- Es descarrega la documentació de cada una de les empreses licitadores i es revisa que la documentació contingui els apartats requerits.

La documentació presentada per les empreses requerides és complerta, excepte la de l'empresa FESER-OP SERVEIS SL, atès que els comptes anuals presentats no corresponen als presentats davant del Registre Mercantil, sinó que és una documentació extreta del seu propi Balanç de Situació i Comptes anuals. Per aquest motiu no resulta vàlida, tal com s'indica al punt G.1.1 del PCAP: b) Declaració sobre el volum anual de negocis referit als tres últims exercicis disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresari, quin volum haurà de ser com a mínim d'un import

equivalent a una vegada i mitja el valor estimat del contracte. Mitjà d'acreditació: Els comptes anuals dels tres darrers exercicis aprovats i dipositats al Registre Mercantil o en el registre oficial que correspongui. Els empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil han d'acreditar el seu volum anual de negocis mitjançant els llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

Per no atendre al requeriment, s'aprova l'exclusió de l'empresa FESER-OP SERVEIS SL, amb CIF B66882663, de la licitació, atès que no acredita la solvència econòmica i financera d'acord amb els requisits mínims establerts en el PCAP.

Tercer.- Es procedeix a obrir el sobre B de les empreses licitadores i es valora amb la puntuació provisional següent:

		Import IVA exclòs	IVA (21 %)	Import IVA inclòs	Punts
	PUNTUACIÓ MÀXIMA (per ordre de puntuació obtinguda)				100
1	KREUM SA	109.551,30 €	23.005,78 €	132.557,08 €	100
2	PLAN YOUR FUTURE SL	129.940,68 €	27.287,54 €	157.228,22 €	84,31
3	CLIMATIZACION SAUFER SL	130.610,19 €	27.428,14 €	158.038,33 €	83,88
4	KIRURI LOGISTICA SL	132.192,46 €	27.760,42 €	159.952,88 €	82,87
5	OUMESKUR CONSTRUCCIONES Y OBRAS SL	135.967,32 €	28.553,14 €	164.520,45 €	80,57
6	CONECTIVIDAD Y COMUNICACIONES SA	137.456,78 €	28.865,92 €	166.322,70 €	79,70
7	MONTAJES ELECTRICOS GARCIA	143.672,88 €	30.171,30 €	173.844,18 €	76,25

Quart.- Segons l'article 85 del RD 1098/2001, del Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions públiques, s'ha comprovat que la majoria d'ofertes rebudes no incorren en baixa desproporcionada o temerària. Excepte, l'empresa KREUM SA, que incorre en baixa temerària presentant oferta anormalment baixa.

Contrato: 2025_OBR_004

Precio Base de Licitación: 145.186,67

Botón para ordenar las ofertas	Importe Oferta	Importe de la Baja	Porcentaje de Baja sobre precio base licitación	Primer Filtro	¿Baja Temeraria?
CLIMATIZACION SAUFER	130.610,19	14.576,48	10,0398%	Se incluye	No es Baja Temeraria
CONECTIVIDAD Y COMUNICACIONES SA (CONCOM SA)	137.456,78	7.729,89	5,3241%	Se incluye	No es Baja Temeraria
KIRURI LOGISTICA SL	132.192,46	12.994,21	8,9500%	Se incluye	No es Baja Temeraria
KREUM SA	109.551,30	35.635,37	24,5445%	Se incluye	Es Baja Temeraria
MONTAJES ELECTRICOS GARCIA	143.672,88	1.513,79	1,0427%	Se incluye	No es Baja Temeraria
OUMESKUR CONSTRUCCIONES Y OBRAS SL	135.967,32	9.219,35	6,3500%	Se incluye	No es Baja Temeraria
PLAN YOUR FUTURE SL	129.940,68	15.245,99	10,5010%	Se incluye	No es Baja Temeraria
Medias calculadas	131.341,66	13.845,01	9,54%	131.341,66	Media Ofertas incluidas
Porcentaje de Baja a partir del cual se considera BAJA TEMERARIA e importe de la oferta, en valores absolutos, a partir del cual tiene esa consideración (Media Aritmética Ofertas incluidas menos 10 unidades porcentuales)			18,58%	118.207,49	

Cinquè.- Es proposa requerir a l'empresa KREUM SA amb CIF B66882663, que ha causat baixa temerària i es pot considerar anormalment desproporcionada, perquè justifiqui la seva oferta econòmica segons l'establert en l'article 149 de la Llei l'article 149 de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic.

En concret:

- L'estalvi que permeti el procediment de fabricació, els serveis prestats o el mètode de construcció.
- Les solucions tècniques adoptades i les condicions excepcionalment favorables de què disposi per subministrar el productes, prestar els serveis o executar les obres.
- La innovació i originalitat de les solucions proposades, per subministrar els productes, prestar els serveis o executar les obres.
- 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 l'establert en l'article 201.
- O la possible obtenció d'una ajuda d'Estat.

En data 6 d'octubre de 2025 es va requerir a l'empresa KREUM SA, perquè justifiqués la baixa temerària de la seva oferta econòmica presentada en la licitació, en el termini de 3 dies hàbils.

Vist que, en data 9 d'octubre de 2025, KREUM SA va presentar la documentació justificativa de la seva oferta, qualificada com a baixa temerària, en data 10 d'octubre de 2025 es va demanar un informe tècnic per a l'estudi de la justificació presentada.

En data 10 d'octubre de 2025, l'enginyer tècnic del PCITAL va emetre l'informe tècnic estimant la justificació presentada relativa a la baixa temerària.

Per la qual cosa, la mesa de contractació, reunida en data 16 d'octubre de 2025, va confirmar l'estimació de l'informe tècnic i va proposar l'adjudicació de la licitació, mitjançant procediment obert, per a la contractació de l'obra d'adequació per oficines de l'espai de la segona planta de l'edifici H2 A del PCITAL, a l'empresa KREUM SA, per considerar la seva oferta adequada als interessos públics i valorant que es tracta de l'oferta econòmicament més avantatjosa. Aquesta decisió es fonamenta en l'informe tècnic esmentat, que consta a l'expedient.”

Cinquè.- Consegüentment, en data 17 d'octubre de 2025, es va requerir a l'empresa KREUM SA, amb CIF A25701244, perquè en el termini de 10 dies hàbils aportés la documentació indicada a continuació:

“- Dipositar i acreditació de constitució de la garantia definitiva d'un 5 per 100 del preu final ofert* (art.107.1 de la LCSP).

- Dipositar i acreditació de constitució de la garantia complementària d'un 5 per 100 del preu final ofert* (art.107.2 de la LCSP).

- Certificat d'estar al corrent de pagament de les obligacions amb l'Agència Estatal de l'Administració Tributària (AEAT).

- Certificat d'estar al corrent de pagament de les obligacions amb la Tresoreria General de la Seguretat Social (TGSS)”.

En aquest cas, es requereix una garantia complementària d'un 5 per 100 del preu ofert, d'acord amb l'art. 107.2 de la Llei 9/2017, de contractes del sector públic, i la base 16.9 dels PCAP, ja que l'empresa va incórrer en presumpció d'anormalitat.

Sisè.- Atès que, en data 29 d'octubre de 2025, l'empresa requerida ha presentat dins del termini establert, el resguard de constitució de garantia definitiva i complementària per un import total de 10.955,13 euros, amb número d'operació comptable 320250000647.

En la mateixa data, també ha presentat els certificats positius d'estar al corrent de pagament de les cotitzacions i quotes davant la Tresoreria General de la Seguretat Social i de les obligacions tributaries de la Agencia Estatal d'Administració Tributària, emesos en data 28 d'octubre de 2025.

Vistos els antecedents anteriors, de conformitat amb el que estableixin els plecs que regulen aquesta resolució i d'acord a LCSP,

RESOLC

PRIMER.- Adjudicar el contracte d'obra per a l'adequació de les oficines de l'espai de la segona planta de l'edifici H2 A del PCITAL, a l'empresa **KREUM SA**, amb CIF A25701244, per l'import de 132.557,08 €, dels quals 109.551,30 € corresponents al preu del contracte i 23.005,78 € corresponents a l'IVA. Segons l'oferta econòmica presentada per l'empresa, es tracta de la proposta més avantatjosa i s'adjudica per un termini d'execució de màxim dos mesos.

SEGON.- Disposar (D) la despesa per l'exercici 2025, a nom de **KREUM SA**, amb CIF A25701244, per l'import total de 132.557,08 €, dels quals 109.551,30 € corresponents al preu del contracte i 23.005,78 € corresponents a l'IVA, amb càrrec a la partida pressupostaria 91.4630.22799 - Treballs realitzats per altres empreses.

TERCER.- Anul·lar de l'import d'Autorització de despesa A l'import de 35.635,37 amb abonament a la partida 91.4630.62200 de l'exercici 2025:

N. Operació	Fase	Data	Referència	Aplicació	Import	Expedient	Text lliure
920250000479	A	16/07/2025	22025000332	2025 91 4630 62200	145.186,67	2025_OBR_04	Obres de remodelació de la segona planta de l'edifici H2, ala de ponent, semi-ala sud

QUART.- Notificar aquesta resolució als interessats a **KREUM SA**, a la resta d'interessats i publicar-la al perfil del contractant. Així com, comunicar que la signatura del contracte adjudicat es realitzarà, segons estableix l'art. 153 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de contractes del sector públic, no més tard dels quinze dies hàbils següents a aquell en què es realitzi la notificació de l'adjudicació als licitadors i candidats.

PEU DE RECURS. Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Lleida, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la seva notificació. Atès que l'acte administratiu no és susceptible de recurs especial en matèria de contractació previst en l'art. 44 LCSP, alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la seva notificació.

Així ho mano i signo, del que el Secretari en dona fe.

Fèlix Larrosa Piqué
El president del Parc

Lleida, a la data de la signatura electrònica