

Número d'expedient: PACC2024000070

Número de registre: X2024010243

RE núm.: E2025022491

De data: 30/09/2025

Assumpte: Servei de manteniment de les instal·lacions dels Edificis i Equipaments Municipals

INFORME TÈCNIC

1. ANTECEDENTS

En relació amb el procediment de licitació del contracte pel servei de manteniment de les instal·lacions dels Edificis i Equipaments Municipals, i d'acord amb l'informe de valoració previ de data 23 d'octubre de 2025, l'oferta presentada per l'empresa **MANTISE MANTENIMENTS S.L.** va ser considerada en presumpció de baixa anormalment baixa, d'acord amb els criteris establerts al Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP).

En compliment de l'article 149 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic (LCSP), es va atorgar a l'esmentada empresa un termini per presentar la justificació pertinent de la seva oferta.

2. ANÀLISI DE LA JUSTIFICACIÓ PRESENTADA PER MANTISE MANTENIMENTS S.L.

Amb data 28 d'octubre de 2025, l'empresa MANTISE MANTENIMENTS S.L. ha presentat un escrit d'aclariment/justificació.

Un cop analitzat el contingut d'aquest escrit, els serveis tècnics constaten el següent:

- L'empresa reconeix que, per un error material en la confecció de la seva oferta econòmica, va considerar únicament el cost corresponent a **una anualitat** del contracte.
- L'objecte del contracte, tal com s'especifica en el PCAP, té una durada total de **tres (3) anys**, i el pressupost base de licitació i el valor estimat del contracte reflecteixen aquesta durada total.
- Per tant, l'oferta econòmica presentada per MANTISE MANTENIMENTS S.L. no reflecteix el compromís de preu per a la totalitat de les prestacions contractuals exigides.

3. ACCEPTACIÓ DE L'ESMENA D'ERROR MATERIAL

Atès que l'aclariment presentat evidencia un error material, objectiu i manifest en la formulació de l'oferta econòmica, i no una justificació de la viabilitat de l'oferta anormalment baixa, els serveis tècnics consideren que no es tracta d'una baixa temerària, sinó d'un error en la quantificació de l'oferta.

L'empresa justifica, alhora, que a la vista dels quadres continguts al PCAP relatius al pressupost base de licitació, aquests han induït a l'error, ja que estaven calculats per anys, i que a l'hora de fer els càlculs, va entendre que l'oferta s'havia de fer per una anualitat.

Es considera procedent acceptar l'existència d'aquest error material i justificar la viabilitat de la seva oferta, considerant-la per una anualitat, procedint a la seva correcta valoració. Per fer-ho, l'import ofertat per MANTISE MANTENIMENTS S.L. ha de ser multiplicat per tres (3) per reflectir el cost total del contracte per a les tres anualitats previstes.

- Oferta inicial (1 any): 14.518,60 €
- **Oferta corregida (3 anys): 14.518,60 x 3 = 43.555,80 €**

4. VALORACIÓ DE LES OFERTES

Un cop corregit l'import de l'oferta econòmica de MANTISE MANTENIMENTS S.L., es procedeix a realitzar una nova valoració de totes les ofertes presentades, aplicant les fórmules i criteris d'adjudicació establerts al PCAP.

A continuació es presenten les noves taules de valoració.

		ELECENOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U.		MANTISE MANTENIMENTS S.L.	
1	Oferta econòmica sobre la part variable del pressupost (Fins a 35 punts pels lots 1,2, i 4 i fins a 45 punts pel lot 3)	46.005,32 €	30,65	43.555,80 €	32,85
2	Preu hora de mà d'obra de manteniment correctiu, renovació/reposició i altres treballs Valor del preu màxim de licitació, 35,00 € més IVA	33	7,07	33,63	6,89
3	Percentatge de descompte a aplicar sobre el preu de referència aplicable segons la jerarquia de bases de preus establerta en els plecs per a materials i equips	25	11,43	11	5,03
4	Mesos d'ampliació del termini de garantia en(màxim 36 mesos addicionals)				
	36 mesos	X	6	X	6
	30 mesos				
	24 mesos				
	18 mesos				
	12 mesos				
	6 mesos				

Millora del temps de resposta per a Incidències Críiques (Fins a 3.5 punts)					
5.1	0,5 hores		0	X	3,5
	1 hora				
	2 hores	X			
Millora dels terminis per a Incidències Urgents (Fins a 1.5 punts)					
5.2	Reducció del temps màxim de presència per a incidències "Urgents" (HL) a 2 hores o menys (vs. 4h PPTP) (0.75 punts)	SI	0,75	SI	0,75
	Reducció del temps màxim de resposta per a incidències "Urgents" (HL) a 30 minuts o menys (vs. 1h PPTP) (0.75 punts)	SI	0,75	SI	0,75
Compromís d'Increment de la Dedicació de Tècnics Especialistes per sobre del Mínim Exigit					
6	Oferta d'un increment del 100% la dedicació de tècnics especialistes respecte al mínim exigit per al lot (10 punts)	X	10		5
	Oferta d'un increment del 50% en la dedicació de tècnics especialistes respecte al mínim exigit (5 punts)			X	
	Oferta que compleix estrictament el mínim exigit (0 punts)				
Pla de Formació Tècnica Específica Anual per al Personal (Fins a 4 punts)					
7	Compromís d'impartir una mitjana de 20 hores o més de formació tècnica específica anual per tècnic adscrit al Lot (4 punts)	X	4	X	4
	Compromís d'impartir una mitjana d'entre 10 i menys de 20 hores anuals per tècnic (2 punts)				
	Compromís d'impartir una mitjana d'entre 5 i menys de 10 hores anuals per tècnic (1 punt)				
	No hi ha compromís, no es detalla o es menor a 5 hores anuals (0 punts)				
Ús de vehicles sostenibles (Fins a 4 punts)					
12	Vehicle zero emissions (etiqueta blava) (4 punts)	X	4		2
	vehicle ECO (etiqueta verda i blava) (2 punts)			X	
			74,65		66,77



		SERVEIS INTEGRALS DE MANTENIMENT RUBATEC S.A.		SIEF 2 S.L.	
1	Oferta econòmica sobre la part variable del pressupost (Fins a 35 punts pels lots 1,2, i 4 i fins a 45 punts pel lot 3)	49.062,87 €	27,90	30.038,49 €	45,00
2	Preu hora de mà d'obra de manteniment correctiu, renovació/reposició i altres treballs Valor del preu màxim de licitació, 35,00 € més IVA	34	6,79	22,75	10,00
3	Percentatge de descompte a aplicar sobre el preu de referència aplicable segons la jerarquia de bases de preus establerta en els plecs per a materials i equips	5	2,29	35	16,00
4	Mesos d'ampliació del termini de garantia en(màxim 36 mesos addicionals)				
	36 mesos	X	6	X	6
	30 mesos				
	24 mesos				
	18 mesos				
	12 mesos				
	6 mesos				
5.1	Millora del temps de resposta per a Incidències Críiques (Fins a 3.5 punts)				
	0,5 hores	X	3,5	X	3,5
	1 hora				
	2 hores				
5.2	Millora dels terminis per a Incidències Urgents (Fins a 1.5 punts)				
	Reducció del temps màxim de presència per a incidències "Urgents" (HL) a 2 hores o menys (vs. 4h PPTP) (0.75 punts)	SI	0,75	x	0,75
	Reducció del temps màxim de resposta per a incidències "Urgents" (HL) a 30 minuts o menys (vs. 1h PPTP) (0.75 punts)	SI	0,75	x	0,75
6	Compromís d'Increment de la Dedicació de Tècnics Especialistes per sobre del Mínim Exigit				

	Oferta d'un increment del 100% la dedicació de tècnics especialistes respecte al mínim exigít per al lot (10 punts)			X	
	Oferta d'un increment del 50% en la dedicació de tècnics especialistes respecte al mínim exigít (5 punts)		0		10
	Oferta que compleix estrictament el mínim exigít (0 punts)	X			
Pla de Formació Tècnica Específica Anual per al Personal (Fins a 4 punts)					
7	Compromís d'impartir una mitjana de 20 hores o més de formació tècnica específica anual per tècnic adscrit al Lot (4 punts)	X		X	
	Compromís d'impartir una mitjana d'entre 10 i menys de 20 hores anuals per tècnic (2 punts)		4		4
	Compromís d'impartir una mitjana d'entre 5 i menys de 10 hores anuals per tècnic (1 punt)				
	No hi ha compromís, no es detalla o es menor a 5 hores anuals (0 punts)				
Ús de vehicles sostenibles (Fins a 4 punts)					
12	Vehicle zero emissions (etiqueta blava) (4 punts)	X	4	X	4
	vehicle ECO (etiqueta verda i blava) (2 punts)				
			55,97		100,00

5. IDENTIFICACIÓ D'OFERTA EN PRESUMPCIÓ DE BAIXA ANORMAL

Com a resultat d'aquesta nova valoració, es constata que l'oferta presentada per l'empresa **SIEF 2 S.L.**, amb un import de 30.038,49 €, se situa en presumpció d'anormalitat, superant els llindars definits a l'efecte en el PCAP.

La puntuació qualitativa total (PQT) de la oferta presentada per l'empresa SIEF 2 S.L. és de 29 punts, un 100% de la PQT màxima pel Lot 3 (29 punts). Per tant la baixa

econòmica màxima per no incórrer en temeritat, segons els paràmetres establerts, és del 25%.

L'oferta econòmica a avaluar presentada per l'empresa SIEF 2 S.L. (30.038,49 €) representa una baixa del 28,76% sobre l'oferta econòmica mitja (42.165,62 €) sent per tant una oferta en presumpció d'anormalitat i caldrà requerir al licitador la informació necessària per justificar la viabilitat de la seva oferta.

6. PROPOSTA D'ACTUACIÓ

Davant dels fets exposats, aquests serveis tècnics proposen a la Mesa de Contractació l'adopció dels següents acords:

1. **Estimar** l'aclariment presentat per l'empresa MANTISE MANTENIMENTS S.L. entenent que la seva oferta contenia un error material.
2. **Procedir** a l'esmena d'aquest error, considerant com a oferta econòmica vàlida de MANTISE MANTENIMENTS S.L. l'import de 43.555,80 €, corresponent a la totalitat de la durada del contracte.
3. **A resultes de la classificació de les ofertes, requerir** a l'empresa **SIEF 2 S.L.**, de conformitat amb l'article 149 de la LCSP, perquè, en el termini definit en el PCAP, justifiqui i detalli raonadament la viabilitat de la seva oferta econòmica.

Carlos García Martínez
Enginyer de la Unitat d'Enginyeria Urbana

