

Número d'expedient: PACC2024000070

Extracte: Contracte dels serveis per a la renovació integral i manteniment preventiu de les instal·lacions dels equipaments municipals de Sant Feliu de Llobregat.

Fase: Donar compte de l'informe tècnic de valoració i proposta d'adjudicació.

ACTA MESA 3

DONAR COMPTE DE L'INFORME TÈCNIC DE VALORACIÓ I PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ

Sant Feliu de Llobregat, 22 d'octubre de 2025.

A la data indicada s'ha celebrat una sessió de la Mesa de Contractació de manera telemàtica mitjançant l'intercanvi de correus electrònics que es troben annexats a l'expedient i es donen aquí per reproduïts, que es troba integrada per:

- **President:**
 - Sr. Josep Gonzalez Yerbes, Cap de l'Oficina de Contractació, Compres i Gestió Patrimonial.
- **Vocals:**
 - Sr. Roger Cots Valverde, Vicesecretari de la Corporació
 - Sra. Neus Senin Muñoz , Interventora accidental.
 - Sra. Cristina Marcos Segura, Tècnica Superior de l'Oficina de Contractació, Compres i Gestió Patrimonial.
 - Sr. Carlos García Martínez, Tècnic de la Unitat d'Enginyeria Urbana
- **Secretària:**
 - Sra. Helena Gallardo Giráldez, administrativa de l'Oficina de Contractació, Compres i Gestió Patrimonial.

L'objecte d'aquest acte és procedir a donar compte de l'informe emès pel enginyer de la Unitat d'Enginyeria Urbana de data 20 d'octubre de 2025, en relació a la valoració de l'oferta econòmica i altres criteris de valoració objectiva continguts en el Sobre B, així com la puntuació global de les proposicions presentades i admeses.

De l'esmentat informe, el qual es fa arribar als membres de la Mesa de Contractació, resulta la següent classificació de les propostes, en ordre decreixent, per a cadascun dels lots:

LOT	PROPOSTES	PUNTUACIÓ
1	ELECTRICITAT BOQUET SL	98,57
	SERVEIS INTEGRALS DE MANTENIMENT RUBATEC SA	86,83
2	ELECTRICITAT BOQUET SL	100,00
	SERVEIS INTEGRALS DE MANTENIMENT RUBATEC SA	63,28

3	SIEF 2 SL	86,05
	MANTISE MANTENIMENTS SL	78,92
	ELEC NOR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU	60,70
	SERVEIS INTEGRALS DE MANTENIMENT RUBATEC SA	42,02
4	NOSTER ASCENSORES SL	74,06
	TK ELEVADORES ESPAÑA SLU	73,00

En l'informe, alhora, es constata que, d'acord amb els paràmetres objectius per identificar ofertes anormalment baixes definits al plec de clàusules administratives particulars, l'oferta econòmica presentada per l'empresa **MANTISE MANTENIMENTS SL** es troba en presumpció d'anormalitat, atès que representa una baixa del **58,41%** sobre l'oferta econòmica mitja.

En aquest sentit, cal requerir a l'empresa licitadora la informació necessària per justificar la viabilitat de la seva oferta, d'acord amb el que disposa l'article 149 de la LCSP, per tal que aporti la justificació corresponent sobre les condicions que determinen el nivell de preus ofertats, en particular pel que fa a l'estalvi derivat del procediment de prestació dels serveis, les solucions tècniques adoptades o les condicions excepcionalment favorables de què pugui disposar per a l'execució del contracte.

Un cop rebuda i analitzada la documentació, s'haurà de continuar amb la valoració tècnica i la classificació definitiva de les ofertes corresponents al lot 3, en funció de si resta suficientment justificat el baix nivell de preus o si, per contra, es considera que l'oferta no pot ser admesa per resultar anormal o desproporcionada.

A la vista de les puntuacions obtingudes, la Mesa de Contractació proposa a l'òrgan de contractació:

1. Adjudicar la contractació dels serveis per a la renovació integral i manteniment preventiu de les instal·lacions dels equipaments municipals de Sant Feliu de Llobregat, per lots:
 - **LOT 1: Instal·lacions tèrmiques i altres instal·lacions específiques** a l'empresa **ELECTRICITAT BOQUET SL**, amb NIF B62145503, per un import d'adjudicació màxim de **1.122.485,10 € (inclòs IVA)** amb el següent desglossament: 927.673,64 € d'import net, més 194.811,46 € d'IVA al 21%, d'acord amb els preus i les millores consignades a la seva oferta.
 - Preu hora de mà d'obra de manteniment correctiu, renovació/reposició i altres treballs : 35€/h
 - 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: 32,50%
 - Mesos d'ampliació del termini de garantia en: 36 mesos addicionals.

- Reducció del temps màxim de resposta a incidències crítiques (seguretat o serveis essencials): 0,5 hores.
- Reducció del temps màxim de presència per a incidències "Urgents" (HL) a 2 hores o menys (vs. 4h PPTP): SI
- Reducció del temps màxim de resposta per a incidències "Urgents" (HL) a 30 minuts o menys (vs. 1h PPTP): SI
- Compromís d'Increment de la Dedicació de Tècnics Especialistes per sobre del Mínim Exigit : Oferta d'un increment del 100%
- Compromís d'impartir una mitjana de 20 hores o més de formació tècnica específica anual per tècnic adscrit al Lot.
- Compromís de monitorar 40 o més equipaments.
- Vehicle zero emissions

➤ **LOT 2: Instal·lacions elèctriques** a l'empresa **ELECTRICITAT BOQUET SL**, amb NIF B62145503, per un import d'adjudicació màxim de **124.417,17 € (inclòs IVA)** amb el següent desglossament: 102.824,11 € d'import net, més 21.593,06 € d'IVA al 21%, d'acord amb els preus i les millores consignades a la seva oferta.

- Preu hora de mà d'obra de manteniment correctiu, renovació/reposició i altres treballs : 30 €/h
- 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: 32,50%
- Mesos d'ampliació del termini de garantia en: 36 mesos addicionals.
- Reducció del temps màxim de resposta a incidències crítiques (seguretat o serveis essencials): 0,5 hores.
- Reducció del temps màxim de presència per a incidències "Urgents" (HL) a 2 hores o menys (vs. 4h PPTP): SI
- Reducció del temps màxim de resposta per a incidències "Urgents" (HL) a 30 minuts o menys (vs. 1h PPTP): SI
- Compromís d'Increment de la Dedicació de Tècnics Especialistes per sobre del Mínim Exigit : Oferta d'un increment del 100%.
- Compromís d'impartir una mitjana de 20 hores o més de formació tècnica específica anual per tècnic adscrit al Lot.
- Compromís de monitorar el consum en capçalera de 40 equipaments.
- Compromís d'analitzar els subquadres de 40 equipaments.
- Vehicle zero emissions.

➤ **LOT 4: Sistemes d'elevació** a l'empresa **NOSTER ASCENSORES S.L**, amb NIF B61465332, per un import d'adjudicació màxim de **106.278,28 € (inclòs IVA)** amb el següent desglossament: 87.833,29 € d'import net, més 18.444,99 € d'IVA al 21%, d'acord amb els preus i les millores consignades a la seva oferta.

- Preu hora de mà d'obra de manteniment correctiu, renovació/reposició i altres treballs : 33,25 €/h

- 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: 10%
- Mesos d'ampliació del termini de garantia en: 36 mesos addicionals.
- Reducció del temps màxim de resposta a incidències crítiques (seguretat o serveis essencials): 0,5 hores.
- Reducció del temps màxim de presència per a incidències "Urgents" (HL) a 2 hores o menys (vs. 4h PPTP): SI
- Compromís d'Increment de la Dedicació de Tècnics Especialistes per sobre del Mínim Exigit : Oferta d'un increment del 50%.
- Compromís d'impartir una mitjana de 20 hores o més de formació tècnica específica anual per tècnic adscrit al Lot.
- Vehicle zero emissions.

➤ **LOT 5: Gestió i coordinació integral** a l'empresa **COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT S.A.U**, amb NIF A60470127, per un import d'adjudicació màxim de **255.344,07 € (inclòs IVA)** amb el següent desglossament: 211.028,16 € d'import net, més 44.315,91 € d'IVA al 21%, d'acord amb els preus i les millores consignades a la seva oferta.

- Termini màxim de dies naturals per a validar la documentació tècnica presentada : ≤ 3 dies naturals.
- Nombre mínim de propostes anuals de millora : ≥ 8 propostes/any.
- Compromís de Elaboració i proposta d'implantació d'una guia de "compres verdes centralitzades" per a materials i recanvis comuns als Lots 1-4, amb criteris de sostenibilitat.
- Compromís de Desenvolupament d'un mòdul/informe específic al GMAO per a l'anàlisi de l'eficiència energètica global de les instal·lacions gestionades, consolidant dades dels lots tècnics i proposant alertes.
- Compromís de Creació d'un pla de formació transversal anual sobre "bones pràctiques en sostenibilitat i eficiència energètica" per al personal de tots els lots.

2. Que, examinades les dades que consten als Certificats del Registre d'Empreses Licitadores i Classificades de Catalunya de cadascuna de les empreses proposades com a adjudicatàries de cadascun dels lots del contracte, prèviament a l'adjudicació, **es requereixi la següent documentació:**

- a) **A l'empresa ELECTRICITAT BOQUET SL, amb NIF B62145503**, perquè dins del termini de 10 dies hàbils a comptar des de l'endemà de la recepció de la notificació, presenti la següent documentació, d'acord amb el que estableix el Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP):

➤ **Documentació acreditativa d'adscripció de personal:**

- **Lot 1 - Instal·lacions Tèrmiques i altres instal·lacions específiques:**

Un/a Tècnic/a Especialista en Instal·lacions Tèrmiques (Frigorista, Operari grup professional 3 o equivalent) amb dedicació del 100% i una experiència mínima de deu (10) anys.

- **Lot 2 – Lot tècnic especialitzat**

Instal·lador/a de baixa tensió categoria especialista i una de les següents titulacions: tècnic superior en instal·lacions electrotècniques; tècnic superior en sistemes electrotècnics i automatitzats; tècnic superior en energies renovables; o titulacions de FP2 FP1 que permeten l'obtenció del certificat de la competència

El licitador haurà de comprometre's, mitjançant declaració responsable, a l'adscripció al contracte dels components de l'equip, indicant el nom i cognoms, les seves titulacions, habilitacions professionals i especialitats. Les diferents especialitats poden recaure sobre un mateix tècnic, sempre que aquest acreditati posseeix totes les qualificacions requerides.

➤ **Constitució del dipòsit de la garantia definitiva** per import corresponent al 5% del preu d'adjudicació, IVA exclòs.

- **Lot 1:** per import de **46.383,68 €** corresponent al 5% del preu d'adjudicació, IVA exclòs.
- **Lot 2:** per import de **5.141,20 €** corresponent al 5% del preu d'adjudicació, IVA exclòs.

- b) A l'empresa **NOSTER ASCENSORES S.L**, amb NIF **B61465332**, perquè dins del **termini de 10 dies hàbils** a comptar des de l'endemà de la recepció de la notificació, presenti la següent documentació, d'acord amb el que estableix el Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP):

➤ **Documentació acreditativa d'adscripció de personal:**

Lot 4: Certificat de la competència professional de conservador d'ascensors i una de les següents titulacions: tècnic superior en Mecatrònica Industrial ; tècnic superior en Manteniment d'equip industrial ; tècnic en manteniment electromecànic ; tècnic en instal·lació i manteniment electromecànic de maquinària i conducció de línies ; o titulacions de FP2 FP1 que permeten l'obtenció del certificat de la competència.

El licitador haurà de comprometre's, mitjançant declaració responsable, a l'adscripció al contracte dels components de l'equip, indicant el nom i cognoms, les seves titulacions, habilitacions professionals i especialitats. Les diferents especialitats poden recaure sobre un mateix tècnic, sempre que aquest acreditat posseeix totes les qualificacions requerides.

- **Constitució del dipòsit de la garantia definitiva** per import de 4.391,66 € corresponent al 5% del preu d'adjudicació, IVA exclòs.

- c) A l'empresa **COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT S.A.U**, amb **NIF A60470127**, perquè dins del **termini de 10 dies hàbils** a comptar des de l'endemà de la recepció de la notificació, presenti la següent documentació, d'acord amb el que estableix el Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP):

- **Documentació acreditativa de la solvència econòmica i financera:**

Certificació del **volum anual de negocis**, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari. El volum de negocis mínim anual exigít serà com a mínim 1,5 vegades el valor estimat del contracte en termes anuals, això és, **124.899,37 €**, en l'àmbit al qual es refereix el contracte, d'acord amb el que s'indica a l'apartat G del quadre de característiques del PCAP.

A aquest efecte, **caldrà aportar els comptes anuals degudament dipositats en el Registre Mercantil**, o, si no hi està obligada, la documentació comptable corresponent degudament auditada o validada segons la normativa aplicable.

- **Documentació acreditativa de la solvència tècnica o professional:**

Segons els requisits especificats a l'apartat G del quadre de característiques del PCAP; en concret:

Una relació dels principals serveis realitzats de la mateixa o similar naturalesa als que constitueixen l'objecte del contracte en el curs de com a màxim els tres (3) últims anys, indicant el seu import, data i destinataris, l'import anual acumulat dels quals, en l'any de major execució, sigui d'import igual o superior a 58.380,00 €

- **Documentació acreditativa d'adscripció de personal:**

Un/a Cap de Servei / Responsable del Contracte amb dedicació del 100%. Aquest professional haurà de posseir una titulació de Grau en Enginyeria (o titulacions oficials equivalents del MECES i anteriors al Pla Bolonya equivalents) i acreditar una experiència mínima de vuit

(8) anys, dels quals, com a mínim, cinc (5) hauran de ser en llocs de responsabilitat directa en la gestió i/o direcció de contractes de manteniment integral d'instal·lacions similars.

El licitador haurà de comprometre's, mitjançant declaració responsable, a l'adscripció al contracte dels components de l'equip, indicant el nom i cognoms, les seves titulacions, habilitacions professionals i especialitats. Les diferents especialitats poden recaure sobre un mateix tècnic, sempre que aquest acreditati posseeix totes les qualificacions requerides.

- **Constitució del dipòsit de la garantia definitiva** per import de **10.551,41 €** corresponent al 5% del preu d'adjudicació, IVA exclòs.

- d) A l'empresa **MANTISE MANTENIMENTS SL**, amb NIF **B67437251**, perquè a que en el termini de **CINC (5) DIES NATURALS**, procedeixi a **justificar i desglossar raonadament i detalladament** les condicions que determinen el nivell de preus ofertats, en particular pel que fa a l'estalvi derivat del procediment de prestació dels serveis, les solucions tècniques adoptades o les condicions excepcionalment favorables de què pugui disposar per a l'execució del contracte.

Un cop rebuda i analitzada la documentació, s'haurà de continuar amb la valoració tècnica i la classificació definitiva de les ofertes corresponents al lot 3, en funció de si resta suficientment justificat el baix nivell de preus o si, per contra, es considera que l'oferta no pot ser admesa per resultar anormal o desproporcionada.

La Mesa de Contractació dona per conclòs aquest acte, i no havent-se presentat cap reclamació o al·legació, s'aixeca la present acta, que és signada pel President i la Secretària de la Mesa de Contractació, qui en dona fe, en la data indicada a l'encapçalament.

El President de la Mesa

Josep González Yerbes

La Secretària de la Mesa

Helena Gallardo Giráldez

