

INFORME DE VALORACIÓ TÈCNICA DE LES OFERTES PRESENTADES PELS LICITADORS EN RELACIÓ AL SUBMINISTRAMENT I INSTAL·LACIÓ DEL MATERIAL NECESSARI PER A LA SUBSTITUCIÓ I POSADA EN MARXA DE QUATRE ASCENSORS A L'EDIFICI SITUAT A VIA AUGUSTA 252- 260 DE BARCELONA, PROPIETAT DE L'INSTITUT CATALÀ DE FINANCES

EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ: 16/2025-SU-PORH

I. ANTECEDENTS

Informació sol·licitada als proveïdors

En relació a la contractació pel subministrament i instal·lació de quatre ascensor a l'edifici situat a Via Augusta 252-260 de Barcelona, propietat del Institut Català de Finances i a efectes de valorar els criteris d'adjudicació que per el present expedient es conformen en la seva totalitat per criteris que depenen de l'aplicació de fórmules automàtiques, es sol·licita a les empreses licitadores que compliment l'annex 3 del Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP). Addicionalment, tot i no ser objecte de valoració, es sol·licitava la presentació, junt amb l'oferta, d'una memòria tècnica i de qualitat dels equips per a verificar el compliment de l'especificat al projecte tècnic de la contractació.

Un cop revisada la documentació aportada pels diferents licitadors, l'enginyer industrial Emilio Pérez Pastor, procedeix a l'elaboració d'un document de valoració de les ofertes presentades, de conformitat amb els criteris d'adjudicació establerts.

Proveïdors analitzats

D'acord amb l'anàlisi realitzat per la mesa de contractació, han estat admeses a la present contractació:

- KONE ELEVADORES, S.A. amb NIF A28791069.
- OTIS MOBILITY, S.A., amb NIF A28011153.

Tal com s'estableix a l'apartat R. del quadre resum de característiques del PCAP i a l'apartat 3.4 del Plec de Prescripcions Tècniques (PPT) la visita tècnica és obligatòria. A aquests efectes es constata que les empreses licitadores que presenten oferta van assistir a la visita del passat dilluns 15 de setembre de 2025 a les 10:30 hores

Criteris d'adjudicació automàtics

Es valoren les propostes presentades segons els criteris d'adjudicació que estableixen a l'apartat H. del quadre resum de característiques del PCAP, que es distribueixen de la següent manera:

CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA
(100 PUNTS)

1. Oferta econòmica (preu) del subministrament de quatre ascensors, i les obres necessàries per la seva instal·lació i el desmantellament dels actuals: màxim de 60 punts.

Les empreses licitadores hauran d'oferir un preu per a la realització dels treballs objecte del contracte, que en cap cas podrà ser superior al pressupost base de licitació.

Les ofertes seran puntuades rebent la màxima puntuació l'oferta més baixa i, la resta, disminuint la puntuació proporcionalment a l'augment de les respectives ofertes, d'acord amb la següent fórmula:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
 P = Punts criteri econòmic
 O_m = Oferta Millor
 O_v = Oferta a Valorar
 IL = Import de Licitació
 VP = Valor de ponderació

Per a la present contractació s'estableix com a valor de ponderació (VP) el valor 1.

El sistema de valoració emprat per valorar les proposicions econòmiques és l'establert a la Directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica de la Direcció General de Contractació Pública.

Els licitadors hauran de presentar una oferta econòmica en relació als treballs objecte del contracte, sense que en cap cas es pugui superar l'import màxim establert en la xifra de 478.068,83.-€, en cas contrari procedirà l'exclusió de l'oferta presentada.

2. Reducció dels terminis d'execució del contracte des de la formalització: màxim 10 punts.

Les empreses licitadores poden oferir una reducció del termini d'execució del contracte expressat en setmanes. Només es pot seleccionar un ítem de reducció. Si no es selecciona cap, no s'obté cap punt.

Millores	
Reducció d'una setmana el temps d'execució	3 punts
Reducció de dos setmanes el temps d'execució	5 punts
Reducció de tres setmanes el temps d'execució	7 punts
Reducció de quatre setmanes el temps d'execució	10 punts

Els licitadors podran decidir oferir una reducció del termini d'execució dels treballs d'entre 1 a 4 setmanes. En cas contrari s'entendrà que ofereixen el termini màxim establert per a la present licitació, que és de 47 setmanes. Les ofertes que presenti un termini d'execució superior a les 47 setmanes seran excloses.

3. Termini de garantia: màxim de 10 punts.

Les empreses licitadores poden oferir un augment del termini de garantia dels equips i treballs respecte al mínim establert al PPT de la licitació, establert en 3 anys. Només es pot seleccionar un ítem d'augment de garantia. Si no es selecciona cap, no s'obté cap punt.

Augment del termini de garantia dels treballs, aparells, motorització, electrònica, botoneres, cablejat i sobre tot el material subministrat. + 1 ANY	2,5 punts
Augment del termini de garantia dels treballs, aparells, motorització, electrònica, botoneres, cablejat i sobre tot el material subministrat. + 2 ANYS	5 punts
Augment del termini de garantia dels treballs, aparells, motorització, electrònica, botoneres, cablejat i sobre tot el material subministrat. + 3 ANYS	7,5 punts
Augment del termini de garantia dels treballs, aparells, motorització, electrònica, botoneres, cablejat i sobre tot el material subministrat. + 4 ANYS	10 punts

Els licitadors podran decidir oferir un augment del termini de garantia d'entre 1 i 4 anys addicionals sobre el termini de garantia exigít. En cas contrari s'entendrà que ofereixen el termini mínim obligatori de garantia (3 anys). Les ofertes que no ofereixin el termini mínim de garantia exigít seran excloses.

4. Elements addicionals de comunicació: màxim de 20 punts.

Les empreses licitadores poden oferir la instal·lació d'un equip de comunicació visual a l'interior de les cabines per millorar l'experiència del transport vertical, així com millorar la informació de les empreses usuàries de l'edifici. Aquest equip consisteix en la instal·lació de 4 unitats de tableta (una per a cada ascensor) de 15" LCD amb connexió wireless 4G. Amb un espai visual que com a mínim contindrà:

- Espai per disposar de l'hora- data i la informació meteorològica. La imatge corporativa del ICF, dades de contacte relacionades amb l'edifici, contingut personalitzat la zona central que sigui rotatiu. Dispositiu amb connectivitat a programari de gestió per personalització de contingut des de l'ICF o administrador en qui es delegui.
- El contingut serà en català.

Aquests serveis van associats amb una quota de subscripció. En cas que una empresa licitadora ofereixi aquest element en la seva oferta s'entendrà que inclourà la subscripció del servei fins al darrer dia ofert, conseqüentment la subscripció serà objecte d'inclusió en el contracte de manteniment dels equips elevadors.

Decidir oferir aquesta element suposa que s'entengui que l'oferta de la licitadora inclou els equips, la instal·lació dels equips, la configuració dels equips, l'actualització del programari i seguretat durant la vigència de la proposta, la inclusió de text, informació meteorològica, inclusió de notícies al canal indicat per l'ICF (públic), la llicència d'us mensual, la despesa associada a la targeta SIM de dades, així com les antenes amplificadores per dotar de senyal a l'interior del forat dels ascensors. Es podrà utilitzar línia de telefonia fixa (si existeix i esta disponible) per substituir les targetes SIM. Inclouent-se el model – router, o adaptacions, extensions de cablejat per garantir el correcte funcionament de les tabletas digitals.

Subministrament i instal·lació de les tabletas en les condicions indicades, per un període de: 3 ANYS	4 punts
Subministrament i instal·lació de les tabletas en les condicions indicades, per un període de: 4 ANYS	8 punts
Subministrament i instal·lació de les tabletas en les condicions indicades, per un període de: 5 ANYS	12 punts
Subministrament i instal·lació de les tabletas en les condicions indicades, per un període de: 6 ANYS	16 punts
Subministrament i instal·lació de les tabletas en les condicions indicades, per un període de: 7 ANYS	20 punts

Criteris de determinació de l'existència d'ofertes presumptament anormals pels criteris econòmics:

Es considerarà una oferta incursa en valor anormal o desproporcionat, als efectes de l'article 149.4 de la LCSP, quan la puntuació obtinguda pels criteris d'adjudicació que no són preu estigui per damunt del valor que resulti de la suma de les variables 1 i 3, que es descriuen a continuació, i que, al mateix temps, la seva oferta econòmica (preu) sigui inferior a la mitjana aritmètica (*) de les ofertes econòmiques presentades en un percentatge superior al 20%.

Les variables a considerar son:

1. La mitjana aritmètica de la puntuació obtinguda per les empreses licitadores en els criteris d'adjudicació que no són preu.
2. La desviació de cada una de les puntuacions obtingudes per les empreses licitadores respecte a la mitjana de les puntuacions en els criteris d'adjudicació que no són preu.
3. El càlcul de la mitjana aritmètica de les desviacions obtingudes en valor absolut, és a dir, sense tenir en compte el signe positiu o negatiu, en els criteris d'adjudicació que no són preu.

(*) Sobre el càlcul de la mitjana aritmètica de les ofertes econòmiques:

Quan hi concorrin **tres empreses licitadores**, per al còmput de la mitjana s'ha d'excloure l'oferta econòmica (preu) que sigui d'una quantia més elevada quan sigui superior en més de 15 unitats percentuals a la mitjana.

De la mateixa manera, quan hi concorrin **quatre empreses licitadores o més**, si hi ha ofertes econòmiques (preus) superiors a la mitjana en més de 15 unitats percentuals, s'ha de calcular una nova mitjana només amb les ofertes que no estiguin en el cas indicat. En tot cas, si el nombre de les altres ofertes és inferior a tres, la nova mitjana s'ha de calcular sobre les ofertes de menor quantia.

En el cas que concorrin a la licitació **dues empreses**, es considerarà que l'oferta és anormalment baixa si es compleixen aquests dos supòsits:

1. El preu ofert per una de les empreses és inferior en més d'un 20% al preu ofert per l'altra empresa.
2. El sumatori de les puntuacions diferents del preu d'una de les empreses és superior en més d'un 20% al sumatori de les puntuacions diferents del preu de l'altra empresa.

En el supòsit que només hi concorri **una única empresa**, aquesta es considerarà incursa en valors anormalment baixos quan l'oferta econòmica sigui inferior en un 25% del pressupost de licitació establert.

Ofertes presentades:

I. Oferta econòmica (preu IVA exclòs):

Empresa	Import (IVA exclòs)	IVA	Import (IVA inclòs)
KONE	470.035,40.-€	98.707,43.-€	568.742,83.-€
OTIS	458.891,32.-€	96.367,18.-€	555.258,50.-€

II. Reducció dels terminis d'execució:

Empresa	Reducció de termini d'execució oferta
KONE	4 setmanes
OTIS	1 setmana

III. Termini de garantia:

Empresa	Termini de garantia dels treballs, aparells, motorització, electrònica, botoneres, cablejat i tot el material subministrat ofert
KONE	4 anys
OTIS	2 anys

IV. Elements addicionals de comunicació:

Empresa	Subministrament i instal·lació de les tabletas segons les característiques requerides i una quota de subscripció pel termini de:
KONE	7 anys
OTIS	7 anys

II. VALORACIÓ DE LES OFERTES:

A continuació es detalla la valoració per cadascun dels apartats que conformen els criteris d'adjudicació del present procediment en aplicació de l'establert al PCAP, el contingut del qual ha estat reproduït anteriorment:

VALORACIÓ DE L'OFERTA		
Empreses	KONE ELEVADORES SA	OTIS MOBILITY SA
Preu licitació (sense IVA)	478.068,83	
Preu oferta (sense IVA) $P_o = \left[1 - \left(\frac{O_o - O_m}{O_o - O_m} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$	470.035,40	458.891,32
% Baixa aplicada	1,68	4,01
Estalvi MAX	8.033,43	19.177,51
Millor Oferta	458.891,32	
Màxim punts	60	
PUNTUACIÓ ECONÒMICA	58,60	60,00

VALORACIÓ DE LES MILLORES QUALITATIVES I QUANTITATIVES				
Empreses			KONE ELEVADORES SA	OTIS MOBILITY SA
Màxim punts		40,00		
		PUNTUACIÓ		
2	Reducció dels terminis d'execució del contracte des de la formalització: màxim 10 punts. -1 SETMANA ==> 3 punts -2 SETMANES ==> 5 punts -3 SETMANES ==> 7 punts -4 setmanes ==> 10 punts	10	10,00	3,00
3	Termini de garantia: màxim de 10 punts. Les empreses licitadores poden oferir un augment del termini de garantia dels equips i treballs respecte al mínim establert al PPT de la licitació, establert en 3 anys. Només es pot seleccionar un ítem d'augment de garantia. Si no es selecciona cap, no s'obté cap punt. +1 ANY ==> 2,5 punts +2 ANYS ==> 5 punts +3 ANYS ==> 7,5 punts +4 ANYS ==> 10 punts	10	10,00	5,00
4	Elements addicionals de comunicació: màxim de 20 punts. Les empreses licitadores poden oferir la instal·lació d'un equip de comunicació visual a l'interior de les cabines per millorar l'experiència del transport vertical, així com millorar la informació de les empreses usuàries de l'edifici. Aquest equip consisteix en la instal·lació de 4 unitats de tabletas (una per a cada ascensor) de 15" LCD amb connexió wireless 4G. +3 ANYS ==> 4 punts +4 ANYS ==> 8 punts +5 ANYS ==> 12 punts +6 ANYS ==> 16 punts +7 ANYS ==> 20 punts	20	20,00	20,00
PUNTUACIÓ MILLORES			40,00	28,00

A continuació, es passen a aplicar els criteris de determinació de l'existència d'ofertes presumptament anormals o temeràries constatant-se que, si bé la puntuació dels criteris objectius diferents del preu de KONE ELEVADORES, S.A., són un 30% superior respecte al licitador OTIS MOBILITY SA., cap de les dues ofertes presentades compleixen amb els dos requisits necessaris per considerar que les seves ofertes incorren presumptament en baixa temerària.

RESUM DE VALORACIONS

En base a l'exposat, a continuació es detalla el resum de les valoracions que depenen de l'aplicació de fórmules automàtiques, per cadascun dels licitadors admesos a la present contractació:

Empreses	KONE ELEVADORES SA	OTIS MOBILITY SA
TOTAL PUNTUACIÓ VALORACIONS DE LA PUNTUACIÓ = OFERTA ECONÒMICA + PUNTUACIO MILLORES	98,60	88,00

Finalment s'estudien les memòries tècniques, **que no son objecte de valoració tot i ser la seva presentació obligatòria**, segons l'establert a l'apartat I del quadre resum de característiques del PCAP, en relació amb el projecte tècnic de la contractació. El projecte tècnic preveu:

4 ascensors 1000 kg (13 pers), 1,75 m/s; recorreguts/parades: G1 8p/23,8 m; G2 13p/40,8 m; G3 8p/23,8 m; G4 12p/37,4 m. Sense cambra de màquines. Maniobra símplex col·lectiva en baixada. Normes: EN81-20:2020 + EN81-70:2021+A1:2022. Portes 2 fulles inox, 900×2000 mm, gran trànsit (KES800 o equiv.). Cabina 1300×1720×2100 mm; acabats "Asturias Satin", botoneres amb TFT 7". Cables de tracció d'acer.

D'aquest estudi es constata que:

La proposta presentada per KONE ELEVADORES, S.A. està tècnicament alineada amb el projecte tècnic en relació als seus punts claus.

La proposta presentada per OTIS MOBILITY, S.A. compleix tècnicament i esta alineada al projecte però no especifica alguns punts, i en cas de resultar adjudicatària requeriria tramitar el corresponent aclariment per a sol·licitar justificacions addicionals.

III. CONCLUSIONS

Així doncs, la classificació final de les empreses licitadores pel que fa als criteris d'adjudicació del present contracte, que son en la seva totalitat objectius, ordenada de manera decreixent, és la següent:

PROVEÏDOR	PUNTUACIÓ
KONE ELEVADORES SA.	98,60
OTIS MOBILITY SA.	88,00

La licitadora KONE ELEVADORES SA. ha aconseguit la puntuació màxima 98,60 punts en relació a la valoració de criteris automàtics.

Barcelona, 4 de novembre de 2025

Emilio Pérez Pastor
Enginyer Industrial