

INFORME TÈCNIC OBERTURA SOBRE 2
SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, ADEQUACIÓ I MILLORA DELS ELEMENTS
CONSTRUCTIUS, INSTAL·LACIONS I IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA

A la licitació pels "servei de manteniment correctiu, adequació i millora dels elements constructius, instal·lacions i immobles gestionats per PUMSA", s'hi han presentat quatre (4) empreses: **CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS FAUS, S.A.**; **CONSTRAULA SAU**; **FUENTES Y ARIZA, S.A.** i **COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU**.

Tot seguit es presenten les dades valorables de les quatre (4) ofertes del procés de licitació:

CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS FAUS, SA presenta un percentatge de baixa ofert a aplicar als preus de contracte del **15%**; **una ampliació adicional del termini de garantia de 12 mesos** respecte la prevista al plec i declara que disposen d'un **vehicle amb distintiu ambiental (DGT)** adscrit a aquest contracte amb qualificació **Zero**.

CONSTRAULA, SAU presenta un percentatge de baixa ofert a aplicar als preus de contracte del **17%**; **una ampliació adicional del termini de garantia de 37 mesos** respecte la prevista al plec i declara que disposen d'un **vehicle amb distintiu ambiental (DGT)** adscrit a aquest contracte amb qualificació **Zero**.

FUENTES Y ARIZA, SA presenta un percentatge de baixa ofert a aplicar als preus de contracte del **21%**; **una ampliació adicional del termini de garantia de 132 mesos** respecte la prevista al plec i declara que disposen d'un **vehicle amb distintiu ambiental (DGT)** adscrit a aquest contracte amb qualificació **Zero**.

COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, SAU presenta un percentatge de baixa ofert a aplicar als preus de contracte del **5,68%**; **una ampliació adicional del termini de garantia de 12 mesos** respecte la prevista al plec i declara que disposen d'un **vehicle amb distintiu ambiental (DGT)** adscrit a aquest contracte amb qualificació **Zero**.

D'acord amb la clàusula 10.3 del Plec de clàusules particulars, tres de les ofertes econòmiques presentades incorre en presumpta baixa anormal o desproporcionada, segons es justifica a continuació (vegis quadre annex).

Es defineixen els següents límits per a la consideració d'ofertes, en principi, amb valors anormals o desproporcionats:

1. *En cas que concorri una única empresa licitadora, si l'oferta presentada és inferior al resultat de multiplicar per 0,80 l'import del pressupost de licitació.*
2. *En cas que concorrin dos licitadors, la que sigui inferior al resultat de multiplicar per 0,85 l'import de l'altre oferta.*
3. *En cas que concorrin tres licitadors, qualsevol oferta inferior al resultat de multiplicar per 0,90 el valor de la mitjana.*
4. *En cas que concorrin més de tres licitadors, qualsevol oferta inferior al resultat de dividir el valor de la mitjana de les ofertes presentades per 0,90. Per al càlcul d'aquesta mitjana s'exclourà l'oferta màxima i l'oferta mínima presentades.*

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7Q7X2LDB4T3HJC7V6H6YARKM	Data i hora	17/12/2025 13:09:02
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)		
Signat per	Carlos García Mateo		
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7Q7X2LDB4T3HJC7V6H6YARKM	Pàgina	1/3



Es calcularà la mitjana excloent les ofertes màxima i mínima en el cas que s'hagin presentat més de tres licitadors, com és el cas.

En aquest sentit es procedeix, en primer lloc, a calcular la mitjana de percentatge de baixa econòmica les ofertes presentades, excloent el percentatge menor (5,68%) i el de major (21%).

Mitjana= suma dels percentatges de baixa de les ofertes restants (17+15) /número d'ofertes restants (2), donant com a resultat: 16%.

Atenent que existeixen més de 3 licitadors, el càlcul de la baixa anormal s'obté dividir la baixa mitjana per 0,90: 16%/ 0,90= 17,78%.

Per aquest motiu es considera que qualsevol oferta per sota d'aquest import incorre en presumpta baixa anormal o desproporcionada.

En base a tot el que s'ha exposat, i segons la clàusula 10.3 del plec, **es requereix a FUENTES Y ARIZA, SA, que presentin** en un termini màxim de 5 dies hàbils, **justificació expressa, raonada i degudament documentada del percentatge de baixa** aplicat als preus de referència ITEC que conformen el pressupost de la seva oferta.

Aquesta justificació haurà d'acreditar que l'aplicació del percentatge de baixa ofert és tècnicament i econòmicament viable, sense comprometre la correcta execució del contracte.

Mataró, a la data de la signatura electrònica.

Carlos García Mateo

ÀREA DE PATRIMONI

ARQUITECTE TÈCNIC, RESPONSABLE DEL CONTRACTE

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7Q7X2LDB4T3HJC7V6H6YARKM	Data i hora	17/12/2025 13:09:02	
Normativa	Aquest informe té caràcter de còpia electrònica autèntica amb validesa i eficàcia administrativa d'ORIGINAL (art. 27 Llei 39/2015)			
Signat per	Carlos García Mateo			
URL de verificació	https://eadmin.gonce.eu/verifirma/code/IV7Q7X2LDB4T3HJC7V6H6YARKM	Pàgina	2/3	

**SERVEI DE MANTENIMENT CORRECTIU, ADEQUACIÓ I MILLORA DELS ELEMENTS
CONSTRUCTIUS, INSTAL·LACIONS I IMMOBLES GESTIONATS PER PUMSA**

LICITADOR	A. OFERTA ECONÒMICA	
	% Baixa econòmica oferta	Desproporcionada
FUENTES Y ARIZA, S.A.	21,00%	SI
CONSTRAULA SAU	17,00%	NO
CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS FAUS, S.A	15,00%	NO
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU	5,68%	NO

TOTAL OFERTES A VALORAR

4

PRESSUPOST MÀXIM (Pmàx)

21,00%

PRESSUPOST MÍNIM (Pmín)

5,68%

MITJANA (Pm) exclouent Po màx i Po mín :	16,00%
OFERTES DESPROPORCIONADES > Pm/0,90	17,78%

A. OFERTA ECONÒMICA
$P = 70 \cdot P_o / P_{max}$ On: P = puntuació de l'oferta Po = % baixa econòmica oferta Pmax = % baixa econòmica més alta oferta

|