

INFORME DE L'ARQUITECTA MUNICIPAL CORRESPONENT A LA LICITACIÓ QUE ES DU A TERME PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE D'OBRA OBRES DE REFORMA DE LA CLIMATITZACIÓ DE L'EDIFICI AUDITORI FELIP PEDRELL SITUAT AL PASSEIG DE RIBERA 11 DE TORTOSA » FINANÇAT PELS FONS NEXT GENERATION EU (Exp. 2025-IMA-CO201-000005)

- VALORACIÓ DE LES OFERTES ECONÒMIQUES I DE LA RESTA DE CRITERIS D'ADJUDICACIÓ SOTMESOS A AVALUACIÓ AUTOMÀTICA.
- CONSTATACIÓ DE LA EXISTÈNCIA O INEXISTÈNCIA D'OFERTES INCLOSES EN VALORS ANORMALS O DESPROPORCIONATS
- VALORACIÓ FINAL DE LES OFERTES I CLASSIFICACIÓ D'AQUESTES.

A) ANTECEDENTS

A la licitació de referència, una vegada vençut el termini de presentació d'ofertes, es constatà, segons certificat emès per l'eina Sobre Digital que havien concorregut les següents empreses:

Ordre	Denominació	CIF
1	Construcciones Asensio, SL	B43063577
2	Instal·lacions Tomàs Sastre, SL	B55663108
3	Instar Manteniments, SL	B65018087
4	Engibar, SL	B06987143
5	Comsa Service Facility Management, SAU	A60470127

Realitzada l'obertura del sobre digital únic contenint s'ha procedeix per la Mesa de Contractació a la qualificació de la documentació presentada pels licitadors.

S'ha qualificat satisfactòriament la documentació presentada pels referits licitadors referida Conseqüentment tots els licitadors han resultat admesos en base a les declaracions formulades per aquests a reserva de les comprovacions i verificacions que, en el seu cas, amb caràcter previ a l'adjudicació corresponguessin.

S'ha pogut constatar la inscripció de tots els licitadors en algun dels Registres (RELI o ROLECE) amb el resultat següent.

Licitor	Acredita inscripció	RELI	ROLECE
Construcciones Asensio, SL	SI	--	X
Instal·lacions Tomàs Sastre, SL	SI	--	X
Instar Manteniments, SL	SI	X	X
Engibar, SL	SI	--	X
Comsa Service Facility Management, SAU	SI	X	X

Igualment s'han pogut constatar els licitadors que disposen de classificació en el Grup J, Subgrup 2, categoria mínima 2, que permet acreditar alternativament la solvència sense la presentació de la corresponent documentació justificativa d'aquesta, en la forma següent:

Licitador	Acredita classificació Grup J – Instal·lacions Mecàniques SubGrup 2 – De ventilació, calefacció i climatització Cat. Mínima 2 (De 150.000 a 360.000 €)
Construcciones Asensio, SL	NO *
Instal·lacions Tomas Sastre, SL	NO *
Inster Manteniments, SL	NO
Engibar, SL	NO
Comsa Service Facility Management, SAU	SI

(*) Acredita disposar d'alguna classificació però no la demanada.

Per tant han resultat admesos tots els licitadors en base a les corresponent declaracions restant pendents d'acreditar la corresponent solvència en cas que resultessin proposats per a l'adjudicació aquells que no disposin de classificació en el grup, subgrup i categoria mínima exigits excepte el licitador Comsa Service Facility Management, SAU que si disposa de classificació en el grup, subgrup i categoria mínima exigits.

Han estat conegudes les proposicions o ofertes econòmiques formulades pels diferents licitadors així com les dades integrants també de l'oferta relatives a aquells altres criteris d'adjudicació avaluable de forma automàtica amb el següent resultat:

OFERTES ECONÒMIQUES	Preu Ofert (IVA exclòs)	IVA (21%)	Preu Ofert (IVA inclòs)
TIPUS DE LICITACIÓ	181.947,43 €	38.208,96 €	220.156,39 €
Construcciones Asensio, SL	181.601,73 €	38.136,36 €	219.738,09 €
Instal·lacions Tomas Sastre, SL	162.721,41 €	34.171,50 €	196.892,91 €*
Inster Manteniments, SL	143.400,00 €	30.114,00 €	173.514,00 €
Engibar, SL	180.000,00 €	37.800,00 €	217.800,00 €
Comsa Service Facility Management, SAU	115.960,49 €	24.351,70 €	140.312,19 €

(*) Correcció d'errada del licitador en la suma de l'import net + l'IVA.

Les referides ofertes econòmiques han estat acceptades, al resultar totes elles inferiors al tipus de licitació estipulat, prèvia la seva valoració i a reserva d'allò que resulti de la verificació de l'existència entre aquestes de possibles ofertes que, pels seus valors, poguessin trobar-se en presumpció d'anormalitat o desproporcionalitat, a efectes del qual s'ha sol·licitat el present informe

- Pel que fa a l'ampliació (en núm. d'anys) del termini de garantia en relació al mínim establert de dos anys, els licitadors han presentat l'oferta següent:

AMPLIACIÓ DEL TERMINI DE GARANTIA	NÚMERO D'ANYS AMPLIACIÓ	PERÍODE TOTAL OFERT
Construcciones Asensio, SL	0	2
Instal·lacions Tomas Sastre, SL	0	2
Inster Manteniments, SL	3	5
Engibar, SL	1	3
Comsa Service Facility Management, SAU	2	4

- Pel que fa a l'opció consistent en l'assumpció del manteniment preventiu i correctiu de la instal·lació de climatització i ventilació, en la forma prevista al Plec de prescripcions tècniques, durant la totalitat del període de garantia compromès, els licitadors han presentat el següent:

ACCEPTACIÓ DE MILLORES Assumpció del manteniment preventiu de la instal·lació de climatització i ventilació en la forma prevista al PPT	S'ASSUMEIX (SI/NO)
Construcciones Asensio, SL	NO
Instal·lacions Tomas Sastre, SL	NO
Inster Manteniments, SL	SI
Engibar, SL	SI
Comsa Service Facility7 Management, SAU	SI

Ateses les ofertes i els valors i declaracions contingudes en aquestes, la Mesa de contractació ha acordat sol·licitar el corresponent informe per verificar la possible existència o inexistència, en el seu cas, d'ofertes amb possibles valors econòmics anormals o desproporcionats o, en el seu cas i si no n'hi hagués cap d'aquelles, dur a terme l'avaluació dels criteris d'adjudicació sotmesos a avaluació automàtica.

B) VERIFICACIÓ DE LA POSSIBLE EXISTÈNCIA O INEXISTÈNCIA D'OFERTES AMB VALORS ANORMALS O DESPROPORCIONATS.

S'ha dut a terme primerament la verificació de l'existència d'ofertes amb possibles valors anormals o desproporcionats per al supòsit de concurrència de quatre o més licitadors, seguint les previsions establertes en el PCAP, que indiquen el següent:

Quan hi concorrin quatre licitadors o més, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, si entre aquestes hi ha ofertes superiors a la mitjana en més de 10 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 tres ofertes de menor quantia.

- Conseqüentment, calcula la mitjana aritmètica de totes les ofertes presentades amb el següent resultat:

	IMPORT (IVA exclòs)
Mitjana aritmètica	156.736,73

- Es determina la mitjana aritmètica incrementada en deu unitats percentuals:

	IMPORT (IVA exclòs)
Mitjana * 1,1	172.410,40

Correspon excloure les ofertes superiors al referit import (les formulades per les empreses Construcciones Asensio, SL i Engibar, SL) i calcular una segona mitjana una vegada excloses aquestes.

- Conseqüentment, es calcula una segona mitjana aritmètica tres ofertes restants amb el següent resultat:

	IMPORT (IVA exclòs)
Segona Mitjana aritmètica	140.693,97

- Conseqüentment, es determina el llindar de temeritat a partir de la segona mitjana aritmètica menys deu unitats percentuals:

	IMPORT (IVA exclòs)
2ª mitjana *0,9	126.624,57

- Es constata que l'oferta formulada per Comsa Service Facility Management, SAU, per import de 115.960,49 €, és inferior a l'import determinat com a llindar de temeritat i per tant, tot i que pugui ser admesa, haurà de ser requerida a l'efecte per a la justificació dels seus valors.

Les operacions efectuades figuren resumides en el quadre següent:

	Import net	IVA 21%	Import total
TIPUS DE LICITACIÓ	181.947,43	38.208,96	220.156,39
Llicitadors			
Construcciones Asensio, SL	181.601,73	38.136,36	219.738,09
Instal·lacions Tomas Sastre, SL	162.721,41	34.171,50	196.892,91
Instar Manteniments, SL	143.400,00	30.114,00	173.514,00
Engibar, SL	180.000,00	37.800,00	217.800,00
Comsa Service Facility Management, SAU	115.960,49	24.351,70	140.312,19
Operacions			
1ª mitjana	156.736,73	32.914,71	189.651,44
Mitjana *1,1	172.410,40	36.206,18	208.616,58
2na mitjana	140.693,97	39.826,80	229.478,24
2na mitjana *0,9 (Llindar de temeritat)	126.624,57	43.809,48	252.426,06

C) VALORACIÓ INICIAL DE LES OFERTES ECONÒMIQUES I DE LA RESTA DE CRITERIS D'ADJUDICACIÓ SOTMESOS A AVALUACIÓ AUTOMÀTICA.

Respecte la valoració de les ofertes econòmiques, i tenint en compte que hi ha una oferta l'admissió de la qual està en dubte a l'incórrer en valors que han de ser objecte de justificació a l'haver estat considerats com anormals o desproporcionats, s'han contemplat en principi la concurrència del licitador Comsa Service Facility Management, SAU.

En la valoració de les ofertes econòmiques correspon la major puntuació possible en el criteri (85 punts) a l'oferta més econòmica que és la formulada pel licitador Comsa Service Facility Management, SAU.

Per a la determinació dels punts que corresponen a la resta d'ofertes, d'acord amb un criteri de proporcionalitat, s'aplicarà la següent fórmula:

$$Y = [1 - (X2 - X1) / IL \times (1/3)] \times 85$$

Essent:

Y= Puntuació obtinguda per l'oferta que es valora

X1= Oferta més barata

X2= Oferta del licitador

IL= Import de licitació

Empresa	Import IVA exclòs	Import IVA inclòs	PUNTS
Construcciones Asensio, SL	181.601,73	219.738,09	74,78
Instal·lacions Tomas Sastre, SL	162.721,41	196.892,91	77,72
Inster Manteniments, SL	143.400,00	173.514,00	80,73
Engibar, SL	180.000,00	217.800,00	75,03
Comsa Service Facility Management, SAU	115.960,49	140.312,19	85,00

Les esmentades puntuacions resten sotmeses en qualsevol cas al que resulti sobre l'acceptació o no del licitadors l'oferta del qual s'ha considerat inclosa en valors anormals o desproporcionats atès que l'exclusió, en el seu cas, d'aquest comportaria una possible nova valoració de les ofertes econòmiques amb el següent resultat diferent:

Empresa	Import IVA exclòs	Import IVA inclòs	PUNTS
Construcciones Asensio, SL	181.601,73	219.738,09	79,05
Instal·lacions Tomas Sastre, SL	162.721,41	196.892,91	81,99
Inster Manteniments, SL	143.400,00	173.514,00	85,00
Engibar, SL	180.000,00	217.800,00	79,30

Pel que fa, a l'ampliació (en núm. d'anys) del termini de garantia, valorant-se amb un màxim de 5 la proposta que presenti el major període d'ampliació en anys del termini de garantia del contracte per sobre del mínim establert al projecte de 2 anys. Cadascuna de les restants ofertes obtindran una puntuació proporcional aplicant la següent fórmula:

$$Y = X1 \times 5 / X2$$

Essent:

Y = Puntuació obtinguda per l'oferta que es valora

X1 = Ampliació termini de garantia del licitador (anys)

X2 = Ampliació termini de garantia major oferta (anys)

Empresa	NÚMERO D'ANYS AMPLIACIÓ	PUNTS
Construcciones Asensio, SL	0	0
Instal·lacions Tomas Sastre, SL	0	0
Inster Manteniments, SL	3	5,00
Engibar, SL	1	1,66
Comsa Service Facility Management, SAU	2	3,33

Finalment, respecte l'assumpció sense cost addicional del manteniment preventiu i correctiu de la instal·lació de climatització i ventilació durant el període de garantia (Màxim de 10 punts sobre 100 totals possibles) Inclou l'assumpció dels programes de manteniment preventiu i de gestió energètica, entre d'altres, establerts en la Instrucció Tècnica 3 del RITE i segons els condicionants establerts en el capítol IV del mateix Reglament (inclosos mà d'obra i peces o components).

Es considerarà com oferta més avantatjosa la que ofereixi la inclusió del manteniment preventiu i correctiu de la instal·lació durant el major termini de garantia ofert d'entre aquelles que n'hagin ofert la inclusió, a la

que se li atorgaran 10 punts. Cadascuna de les restants ofertes obtindran una puntuació proporcional aplicant la següent fórmula:

$$Y = X1 \times 10 / X2$$

Essent:

Y = Puntuació obtinguda per l'oferta que es valora

X1= Període total de manteniment del licitador (anys) = període total de garantia ofert (anys)*

X2= Període total de manteniment major ofert (anys) = major període total de garantia ofert (anys)*

Les ofertes i valoració han estat les següents

Empresa	S'ASSUMEIX (SI/NO)	PUNTS
Construcciones Asensio, SL	NO	0
Instal·lacions Tomas Sastre, SL	NO	0
Inster Manteniments, SL	SI	10
Engibar, SL	SI	6
Comsa Service Facility Management, SAU	SI	8

D) VALORACIÓ I CLASSIFICACIÓ FINAL DE LES OFERTES PRESENTADES, SENSE PERJUDICI D'ALLÒ QUE RESULTI DE L'ACCEPTACIÓ FINAL DE LES OFERTES INCLOSES EN VALORS ANORMALS O DESPROPORCIONATS:

La puntuació total obtinguda per l'oferta econòmica i de la garantia i manteniment assumida per cada una de les empreses, en aplicació de les puntuacions establertes en el plec de clàusules, és la reproduïda en la següent taula adjunta.

Licitadors	Oferta econòmica	Ampliació garantia	Assumpció manteniment	Puntuació total
Construcciones Asensio, SL	74,78	0	0	74,78
Instal·lacions Tomas Sastre, SL	77,72	0	0	77,72
Inster Manteniments, SL	80,73	5,00	10	95,73
Engibar, SL	75,03	1,66	6	82,69
Comsa Service Facility Management, SAU	85,00	3,33	8	96,33

Amb la qual cosa l'ordre de classificació d'ofertes, per ordre de puntuació resultant és aquest.

ORDRE	LICITADORS	PUNTS
1ª	Comsa Service Facility Management, SAU	96,33
2ª	Inster Manteniments, SL	95,73
3ª	Engibar, SL	82,69
4ª	Instal·lacions Tomas Sastre, SL	77,72
5ª	Construcciones Asensio, SL	74,78

Amb la qual cosa l'empresa que hauria de ser proposada per a l'adjudicació seria **Comsa Service Facility Management, SAU**, sempre que s'acceptés la justificació de valors efectuada per la referida empresa.

Altrament i en cas que no s'acceptés la justificació de valors de l'oferta formulada per la quantia de la qual s'ha considerat inclosa en valors anormals o desproporcionats les puntuacions, variant únicament les de l'oferta econòmica, excloent la referida empresa en la valoració, resultarien les següents:

Licitadors	Oferta econòmica	Ampliació garantia	Assumpció manteniment	Puntuació total
Construcciones Asensio, SL	79,05	0	0	79,05
Instal·lacions Tomas Sastre, SL	81,99	0	0	81,99
Inster Manteniments, SL	85,00	5,00	10	100,00
Engibar, SL	79,30	1,66	6	86,97

Amb la qual cosa l'empresa que hauria de ser proposada per a l'adjudicació seria Inster Manteniments, SL que igualment en l'anterior valoració ja quedava com a segona en la classificació d'ofertes.

I perquè així consti, i tingui els efectes que correspongui, emeto aquest informe.

Tortosa, a data i hora de la signatura electrònica.

L'arquitecta Municipal

Laura Ismael Segarra