

**ACTA D'OBERTURA DELS SOBRES B (CRITERIS AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT)
I OFERTA ANORMALMENT BAIXA DEL PROCEDIMENT OBERT PER A LA
CONTRACTACIÓ DE L'OBRA DE "RENOVACIÓ I MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS
TÈRMiques I EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DE LES DEPENDÈNCIES MUNICIPALS.
ACTUACIÓ PROJECTE 2 – CE TORRENT DE LLOPS (EDIFICI 1)", EXPEDIENT
14358/2025**

Martorell, 9 de desembre de 2025

A la Sala de sessions de l'Ajuntament de Martorell, essent les 8:30 hores, es constitueix la Mesa de contractació del procediment obert convocat per l'Ajuntament de Martorell per a l'adjudicació del contracte de l'obra "**Renovació i millora de les instal·lacions tèrmiques i eficiència energètica de les dependències municipals. actuació projecte 2 – CE Torrent de Llops (EDIFICI 1)**", amb un pressupost base de licitació de CENT QUINZE MIL DOS-CENTS VUITANTA-QUATRE EUROS AMB NORANTA-TRES CÈNTIMS (115.284,93 €), IVA inclòs, i un valor estimat de NORANTA-CINC MIL DOS-CENTS SETANTA-SIS EUROS AMB VUITANTA CÈNTIMS (95.276,80 €).

La Mesa de Contractació es compon dels següents membres:

Presidenta: Sra. CRISTINA BENÍTEZ VÁQUEZ, coordinadora jurídica administrativa de l'àrea de territori i sostenibilitat.

Vocals: Sra. ELISABET FERRER TERRATS, arquitecta municipal.

Sr. JAUME TRAMUNT MONSONET, secretari de la corporació.

Sra. LLUÏSA LLACH PUNTÍ, interventora accidental de la corporació.

Secretari de la Mesa: Sr. ROGER ROSELL GONZÁLEZ, tècnic d'administració general.

Seguidament per la presidència s'adverteix els assistents que poden sol·licitar l'examen de la documentació corresponent al Sobre A de les piques presentades, i sol·licitar els aclariments i formular les observacions que considerin adients fins el moment de començar l'obertura dels sobres, sense que després sigui admesa cap interrupció.

A continuació la senyora Presidenta ordena l'obertura del sobre B (criteris avaluable mitjançant formules automàtiques) de les piques presentades i de les que no s'ha proposat la seva exclusió, a través de l'eina Sobre Digital de la Plataforma de serveis de contractació pública de la Generalitat de Catalunya, que dona el resultat següent:

PLICA NÚM. Ú: Presentada per INSTAVI PALLEJÀ, S.L.U., amb CIF B61562005, registre d'entrada núm. 2025-E-RC-18115, de data 25 de novembre, que ofereix un preu total de CENT VUIT MIL NORANTA-TRES EUROS AMB VINT-I-UN CÈNTIMS (108.093,21 €), dels quals VUITANTA-NOU MIL TRES-CENTS TRENTA-TRES EUROS AMB VINT-I-TRES CÈNTIMS (89.333,23 €), es corresponen al preu del contracte i DIVUIT MIL SET-CENTS CINQUANTA-NOU EUROS AMB NORANTA-VUIT CÈNTIMS (18.759,98 €) es corresponen a l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA).

Així mateix, ofereix les següents millores:



1a. Ampliació del termini de garantia per equips i instal·lació fins a 5 anys (termini de garantia total).

2a. Servei de manteniment preventiu durant 5 anys.

PLICA NÚM. DOS: Presentada per ALTAIR SERVI S.L., amb CIF B81974271, registre d'entrada núm. 2025-E-RC-18535, de data 1 de desembre, que ofereix un preu total de CENT TRES MIL NORANTA-NOU EUROS AMB TRENTA-UN CÈNTIMS (103.099,31 €), dels quals VUITANTA-CINC MIL DOS-CENTS SIS EUROS AMB QUATRE CÈNTIMS (85.206,04 €), es corresponen al preu del contracte i DISSET MIL VUIT-CENTS NORANTA-TRES EUROS AMB VINT-I-SET CÈNTIMS (17.893,27 €) es corresponen a l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA).

Així mateix, ofereix les següents millores:

1a. Ampliació del termini de garantia per equips i instal·lació fins a 5 anys (termini de garantia total).

2a. Servei de manteniment preventiu durant 5 anys.

PLICA NÚM. TRES: Presentada per SERVICIOS Y DESARROLLOS MARLA, S.L., amb CIF B66928490, registre d'entrada núm. 2025-E-RC- 18605, de data 2 de desembre, que ofereix un preu total de NORANTA-SIS MIL SET-CENTS VINT-I-QUATRE EUROS AMB CINQUANTA-NOU CÈNTIMS (96.724,59 €), dels quals SETANTA-NOU MIL NOU-CENTS TRENTA-SET EUROS AMB SEIXANTA-VUIT CÈNTIMS (79.937,68 €), es corresponen al preu del contracte i SETZE MIL SET-CENTS VUITANTA-SIS EUROS AMB NORANTA-UN CÈNTIMS (16.786,91 €) es corresponen a l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA).

Així mateix, ofereix les següents millores:

1a. Ampliació del termini de garantia per equips i instal·lació fins a 5 anys (termini de garantia total).

2a. Servei de manteniment preventiu durant 5 anys.

PLICA NÚM. QUATRE: Presentada per INSTER MANTENIMENTS, S.L. amb CIF B65018087, registre d'entrada núm. 2025-E-RC-18647, de data 2 de desembre, que ofereix un preu total DE VUITANTA-TRES MIL CENT VUITANTA-SET EUROS AMB CINQUANTA CÈNTIMS (83.187,50 €), dels quals SEIXANTA-VUIT MIL SET-CENTS CINQUANTA EUROS (68.750,00 €), es corresponen al preu del contracte i CATORZE MIL QUATRE-CENTS TRENTA-SET EUROS AMB CINQUANTA CÈNTIMS (14.437,50€) es corresponen a l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA).

Així mateix, ofereix les següents millores:

1a. Ampliació del termini de garantia per equips i instal·lació fins a 5 anys (termini de garantia total).



2a. Servei de manteniment preventiu durant 5 anys.

PLICA NÚM. CINCO: Presentada per SERVEIS ENGINYERIA BRUC,S.L., amb CIF B62592977, registre d'entrada núm. 2025-E-RC-18653, de data 2 de desembre, que ofereix un preu total de VUITANTA-SET MIL SIS-CENTS SEIXANTA-VUIT EUROS AMB CINQUANTA-NOU CÈNTIMS (87.668,59 €), dels quals SETANTA-DOS MIL QUATRE-CENTS CINQUANTA-TRES EUROS AMB TRENTA-VUIT CÈNTIMS (72.453,38 €), es corresponen al preu del contracte i QUINZE MIL DOS-CENTS QUINZE EUROS AMB VINT-I-UN CÈNTIMS (15.215,21 €) es corresponen a l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA).

Així mateix, ofereix les següents millores:

1a. Ampliació del termini de garantia per equips i instal·lació fins a 5 anys (termini de garantia total).

2a. Servei de manteniment preventiu durant 5 anys.

PLICA NÚM. SIS: Presentada per WISAT SOLUCIONS ENERGETIQUES S.L.U., amb CIF B66664285, registre d'entrada núm. 2025-E-RC-18654, de data 2 de desembre, que ofereix un preu total de NORANTA-SIS MIL SET-CENTS NORANTA-DOS EUROS AMB TRENTA-VUIT CÈNTIMS (96.792,38 €), dels quals SETANTA-NOU MIL NOU-CENTS NORANTA-TRES EUROS AMB SETANTA CÈNTIMS (79.993,70 €), es corresponen al preu del contracte i SETZE MIL SET-CENTS NORANTA-VUIT EUROS AMB SEIXANTA-VUIT CÈNTIMS (16.798,68 €) es corresponen a l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA).

Així mateix, ofereix les següents millores:

1a. Ampliació del termini de garantia per equips i instal·lació fins a 5 anys (termini de garantia total).

2a. Servei de manteniment preventiu durant 5 anys.

PLICA NÚM. SET: Presentada per FRICOR SERVEI INTEGRAL,S.L., amb CIF B61529277, registre d'entrada núm. 2025-E-RC-18675, de data 3 de desembre, que ofereix un preu total de CENT SET MIL NOU-CENTS DEU EUROS AMB SETANTA-TRES CÈNTIMS (107.910,73 €), dels quals VUITANTA-NOU MIL CENT VUITANTA-DOS EUROS AMB QUARANTA-DOS CÈNTIMS (89.182,42 €), es corresponen al preu del contracte i DIVUIT MIL SET-CENTS VINT-I-VUIT EUROS AMB TRENTA-UN CÈNTIMS (18.728,31 €) es corresponen a l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA).

Així mateix, ofereix les següents millores:

1a. Ampliació del termini de garantia per equips i instal·lació fins a 5 anys (termini de garantia total).

2a. Servei de manteniment preventiu durant 5 anys.

PLICA NÚM. VUIT: Presentada per INSTALACIONES ELECTRICAS EGARA, amb CIF B62371257, registre d'entrada núm. 2025-E-RC-18690, de data 3 de desembre, que ofereix



un preu total de CENT DOS MIL VINT EUROS AMB VUITANTA-TRES CÈNTIMS (102.020,83 €), dels quals VUITANTA-QUATRE MIL TRES-CENTS CATORZE EUROS AMB VUITANTA-DOS CÈNTIMS (84.314,82 €), es corresponen al preu del contracte i DISSET MIL SET-CENTS SIS EUROS AMB ONZE CÈNTIMS (17.706,11 €) es corresponen a l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA).

Així mateix, ofereix les següents millores:

- 1a. Ampliació del termini de garantia per equips i instal·lació fins a 5 anys (termini de garantia total).
- 2a. Servei de manteniment preventiu durant 5 anys.

PLICA NÚM. NOU: Presentada per PLAN YOUR FUTURE S.L., amb CIF B65710246, registre d'entrada núm. 2025-E-RC-18704, de data 3 de desembre, que ofereix un preu total de NORANTA-VUIT MIL TRES-CENTS SEIXANTA-NOU EUROS AMB SET CÈNTIMS (98.369,07 €), dels quals VUITANTA-UN MIL DOS-CENTS NORANTA-SIS EUROS AMB SETANTA-CINC CÈNTIMS (81.296,75 €), es corresponen al preu del contracte i DISSET MIL SETANTA-DOS EUROS AMB TRENTA-DOS CÈNTIMS (17.072,32 €) es corresponen a l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA).

Així mateix, ofereix les següents millores:

- 1a. Ampliació del termini de garantia per equips i instal·lació fins a 5 anys (termini de garantia total).
- 2a. Servei de manteniment preventiu durant 5 anys.

D'acord amb el que disposa l'apartat H del quadre de característiques del Plec de Clàusules administratives particulars els criteris d'adjudicació són els següents:

H. Criteris d'adjudicació i ponderació/puntuació

H.1. Criteris automàtics

H.1.1. Oferta econòmica: fins a un màxim de 60 punts.

Es valoraran les ofertes econòmiques d'acord amb la següent fórmula:

$$P_v = [1 - ((O_v - O_m) / IL)] \times P$$

On:

P_v = Puntuació de l'oferta a valorar
 P = Punts de criteri econòmic
 O_m = Oferta millor (oferta més baixa econòmicament)
 O_v = Oferta a valorar
 IL = import de licitació



Les ofertes que no continguin cap baixa econòmica, es puntuaran amb 0 punts.

H.1.2. Millora consistent en l'ampliació del termini de garantia: fins a un màxim de 20 punts.

En el projecte executiu s'estableix un termini de garantia pels equips i materials (establert per normativa) de 3 anys, i per la instal·lació per 2 anys.

Es valorarà l'augment d'aquest termini de garantia per part del licitador, sense cost addicional per l'Ajuntament, d'acord amb la següent taula de puntuació:

Termini de garantia total (sumant establert projecte + ampliació)	Puntuació
3 anys de garantia per equips i instal·lació	2
4 anys de garantia per equips i instal·lació	5
5 anys de garantia per equips i instal·lació	20

H.1.3. Millora consistent en la prestació del servei de manteniment preventiu: fins a un màxim de 20 punts.

Es valorarà la prestació del servei de manteniment preventiu del total de la instal·lació de clima realitzada en l'obra sense cost per l'Ajuntament. Aquest servei inclou: maquinària, instal·lació i sistema de control i tele-gestió. El servei de manteniment comprendrà les operacions mínimes indicades en la normativa d'aplicació (RITE) i les indicades pel fabricant, i també inclourà els canvis de règim d'estiu i hivern

Es valorarà el nombre d'anys de manteniment que el licitador comprometi, sense cost per l'Ajuntament, d'acord amb la següent taula de puntuació:

Anys que s'ofereixen del servei de manteniment preventiu	Puntuació
2 anys de servei	4
3 anys de servei	8
4 anys de servei	10
5 anys de servei	20

El resum de les ofertes presentades és el següent:

Plica	Empresa	Import Oferta amb IVA	Ampliació termini garantia (anys)	Servei manteniment (anys)
Plica 1	INSTAVI PALLEJÀ, S.L.U.	108.093,21 €	5	5
Plica 2	Altair Servi S.L.	103.099,31 €	5	5
Plica	SERVICIOS Y DESARROLLOS MARLA,	96.724,59 €	5	5



3	S.L.			
Plica 4	INSTER MANTENIMENTS, S.L.	83.187,50 €	5	5
Plica 5	SERVEIS ENGINYERIA BRUC, S.L.	87.668,59 €	5	5
Plica 6	WISAT SOLUCIONS ENERGETIQUES S.L.U.	96.792,38 €	5	5
Plica 7	FRICOR SERVEI INTEGRAL, S.L.	107.910,73 €	5	5
Plica 8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS EGARA	102.020,83 €	5	5
Plica 9	PLAN YOUR FUTURE S.L.	98.369,07 €	5	5
	Millor Oferta	83.187,50 €		
	PBL amb IVA	115.284,93 €		

Atenent als criteris d'adjudicació ressenyats, resulta que les pliques presentades a licitació n'obtenen la següent puntuació:

		Criteri H1.1 Oferta Econòmic a	Criteri H1.2 Ampliació termini garantia	Criteri H1.3 Servei manteniment	TOTAL
	Puntuació Criteris automàtics	60,00	20,00	20,00	100,00
Plica 1	INSTAVI PALLEJÀ, S.L.U.	47,04	20,00	20,00	87,04
Plica 2	Altair Servi S.L.	49,64	20,00	20,00	89,64
Plica 3	SERVICIOS Y DESARROLLOS MARLA, S.L.	52,95	20,00	20,00	92,95
Plica 4	INSTER MANTENIMENTS, S.L.	60,00	20,00	20,00	100,00
Plica 5	SERVEIS ENGINYERIA BRUC, S.L.	57,67	20,00	20,00	97,67
Plica 6	WISAT SOLUCIONS ENERGETIQUES S.L.U.	52,92	20,00	20,00	92,92
Plica 7	FRICOR SERVEI INTEGRAL, S.L.	47,13	20,00	20,00	87,13
Plica 8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS EGARA	50,20	20,00	20,00	90,20
Plica 9	PLAN YOUR FUTURE S.L.	52,10	5,00	8,00	65,10

D'acord amb el que disposa l'apartat I del quadre de característiques del Plec de Clàusules administratives particulars els criteris per a la determinació de l'existència de baixes presumptament anormals:

I. Criteris per a la determinació de l'existència de baixes presumptament anormals

Es considerarà que una oferta incorre en presumpció d'anormalitat en els següents casos:



. Quan concorri un sol licitador, si la seva oferta es inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals i a més obtingués la màxima puntuació per la resta de criteris d'adjudicació previstos en el plec de clàusules administratives particulars.

.Quan concorrin dos o més licitadors, l'oferta que sigui inferior en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades i a més obtingués la màxima puntuació per la resta de criteris d'adjudicació previstos en el plec de clàusules administratives particulars.

A la vista de la valoració de les ofertes presentades i d'acord amb els criteris per a la determinació de l'existència de baixes presumptament anormals establerts a l'apartat I del quadre de característiques del PCAP, es comprova que les pliques núm. 4 i núm. 5, presentades per INSTER MANTENIMENTS, S.L. i SERVEIS ENGINYERIA BRUC, S.L. respectivament, han incorregut en presumpció de d'anormalitat per haver efectuat una oferta inferior en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades pel que respecta al criteri H1.a) Oferta econòmica i a més, haver obtingut la màxima puntuació per a la resta de criteris d'adjudicació previstos en el plec de clàusules administratives particulars, segons el detall següent:

CÀLCUL BAIXA DESPROPORCIONADA O ANORMAL		
		Oferta econòmica (amb IVA)
Plica 1	INSTAVI PALLEJÀ, S.L.U.	108.093,21 €
Plica 2	Altair Servi S.L.	103.099,31 €
Plica 3	SERVICIOS Y DESARROLLOS MARLA, S.L.	96.724,59 €
Plica 4	INSTER MANTENIMENTS, S.L.	83.187,50 €
Plica 5	SERVEIS ENGINYERIA BRUC, S.L.	87.668,59 €
Plica 6	WISAT SOLUCIONS ENERGETIQUES S.L.U.	96.792,38 €
Plica 7	FRICOR SERVEI INTEGRAL,S.L.	107.910,73 €
Plica 8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS EGARA	102.020,83 €
Plica 9	PLAN YOUR FUTURE S.L.	98.369,07 €
Mitjana aritmètica ofertes		98.207,36 €
10% s/mitjana ofertes		9.820,74 €
Llindar baixa desproporcionada		88.386,62 €

L'article 149 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, en el seu apartat 4, disposa:

“4. Quan la mesa de contractació o, si no n'hi ha, l'òrgan de contractació hagi identificat una o diverses ofertes incurses en presumpció d'anormalitat, ha de requerir al licitador o licitadors que les hagin presentat i donar-los un termini suficient perquè justifiquin i



desglossin raonadament i detalladament el baix nivell dels preus, o de costos, o qualsevol altre paràmetre sobre la base del qual s'hagi definit l'anormalitat de l'oferta, mitjançant la presentació d'aquella informació i els documents que siguin pertinents a aquests efectes."

I la clàusula 14.5 del PCAP regulador del contracte que ens ocupa estableix que:

"(...) En el supòsit que una o diverses de les ofertes presentades incorrin en presumpció d'anormalitat, la Mesa de contractació requerirà a l'/les empresa/es licitadora/es que l'/les hagi/n presentat perquè les justifiquin i desglossin raonadament i detalladament el baix nivell dels preus, o de costos, o qualsevol altre paràmetre sobre la base del qual s'hagi definit la anormalitat de l'oferta. Per aquest motiu, la Mesa requerirà a l'/les empresa/es licitadora/es, les precisions que consideri oportunes sobre la viabilitat de l'oferta i les pertinents justificacions. L'empresa licitadora disposarà d'un termini de deu dies hàbils per presentar la informació i els documents que siguin pertinents a aquests efectes. (...)"

D'acord amb el que s'ha exposat, la Mesa de Contractació acorda requerir a les empreses **INSTER MANTENIMENTS, S.L. i SERVEIS ENGINYERIA BRUC, S.L.** perquè en el termini de **cinc dies hàbils** a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació, justifiqui i desglossi raonadament i detalladament el baix nivell dels preus, o de costos o qualsevol altre paràmetre sobre la base del qual s'hagi definit l'anormalitat de l'oferta, i aporti les justificacions que consideri oportunes sobre la viabilitat de l'oferta en els termes que estableix l'article 149.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic i la clàusula 14.5 del plec de clàusules administratives particulars.

Transcorregut aquest termini si no s'ha rebut la documentació justificativa sol·licitada l'oferta quedarà exclosa del procediment.

Complimentat el tràmit de justificació de la baixa desproporcionada, la Mesa efectuarà la proposta d'adjudicació del contracte a l'òrgan de contractació competent.

I a les 9:30 hores s'aixeca la sessió, i se n'estén aquesta acta, de la qual cosa el secretari de la Mesa dona fe.

Martorell, document signat electrònicament al marge pel secretari de la mesa i la presidenta.

