

EXP. 220047

Tipus: Servei

Procediment: Obert Ordinari

Objecte: Contractació del servei de manteniment integral de l'edifici i les instal·lacions de betevé.

Promotor: Direcció Tècnica i d'Innovació

Informe tècnic de valoració que s'emet a petició de la Mesa de Contractació del contracte

1. Objecte del contracte

L'ICB ha dut a terme un procés de contractació del contracte: Contractació del servei de de manteniment integral de l'edifici i les instal·lacions de betevé, mitjançant procediment obert no harmonitzat.

2. Dades de la licitació

Dades econòmiques.-

- Pressupost base de licitació : El pressupost de licitació per l'any de contracte és de 62.500,00 € IVA exclòs.

Termini d'execució del contracte: El contracte tindrà una durada d'un any, amb possibilitat de dues pròrrogues anuals, sent la durada total del contracte inclosa les pròrrogues de 3 anys.

3. Procediment i valoració de criteris avaluable de forma objectiva (sobre C)

La valoració dels criteris avaluable de forma automàtica (sobre C) es va fer seguint els criteris establerts en el plec de clàusules administratives particulars, sent la seva puntuació màxima de 55 punts.

A) Proposta econòmica – fins a un màxim de 50 punts.

- Manteniment preventiu i normatiu (45 punts), aquest es calcularà en base a la fórmula següent :

$$P_v = P \max \left(1 - \left(\frac{Ov - Om}{v_l} \right) \right)$$

On:

Pv = puntuació oferta a valorar

Pmax = puntuació màxima

Ov = oferta a valorar

Om = oferta millor

VI = valor licitació

- Manteniment correctiu no inclòs en el contracte (part variable) (5 punts) → aquest es calcularà en base al percentatge de baixa respecte al *valor de referència* que ens doni de sumar els preus unitaris de les quatre categories de mà d'obra presentades. **Abans de sumar els preus unitaris en horari normal** es multiplicaran per un factor corrector de 0,9 (0,45 cada categoria) i els d'*horari festiu i/o nocturn* es multiplicaran per un factor corrector de 0,1 (0,05 cada categoria).

DESCRIPCIÓ MÀ D'OBRA	PREU SENSE IVA (EUR)	FACTOR CORRECTOR
Mà d'obra oficial 1ª horari normal	55,00	24,75
Mà d'obra oficial 1ª festiva i/o nocturna	66,00	3,30
Mà d'obra peó horari normal	40,00	18,00
Mà d'obra peó festiva i/o nocturna	48,00	2,40
Valor de referència		48,45

La fórmula a utilitzar serà la següent:

$$P_v = P \max \left(1 - \left(\frac{O_v - O_m}{v_l} \right) \right)$$

On:

Pv = puntuació oferta a valorar

Pmax = puntuació màxima

Ov = oferta a valorar

Om = oferta millor

VI = valor licitació

B) Aspectes tècnics avaluables objectivament – fins a un màxim de 5 punts

- Acreditació del licitador, dins del model de procediment sol·licitat en els PPT, d'una formació igual o major a la d'Enginyer Superior del responsable de l'empresa davant la ICB. 3 punts.
- Realització d'informes d'un tècnic competent signat per personal tècnic competent en la especialitat sol·licitada. 2 punts.

Formes de determinar una oferta anormalment baixa:

Si el criteri que se segueix per determinar l'oferta anormalment baixa és la comparativa entre els preus, es fixarà com a criteri general un diferencial d'entre 10 punts per sota de la mitjana de les ofertes o, en el cas d'un únic licitador, de 20 punts respecte el pressupost net de licitació.

Si el nombre de licitadors és superior a 10, pel càlcul de la mitjana de les ofertes es podrà prescindir de l'oferta més baixa i de l'oferta més alta si hi ha un diferencial superior al 5% respecte de l'oferta immediatament consecutiva.

Si el nombre de licitadors és superior a 20, pel càlcul de la mitjana de les ofertes es podran excloure les dues ofertes més cares i les dues ofertes més baixes sempre i quan una amb l'altre o totes dues amb la que la segueix tinguin un diferencial superior al 5%.

D'acord amb la previsió de l'article 149.4 LCSP, es rebutjarà l'oferta si es comprova que és anormalment baixa perquè no compleix les obligacions aplicables en matèria de subcontractació, ambiental, social o laboral, nacional o internacional, incloent l'incompliment dels convenis col·lectius sectorials vigents.

CLECE, S.A. presenta una oferta econòmica de 62.050,11 euros de manteniment preventiu i normatiu i de 22,89 com a factor corrector del manteniment correctiu.

FELCA SERVICIO, S.A. presenta una oferta econòmica de 61.092,83 euros de manteniment preventiu i normatiu i de 27,05 com a factor corrector del manteniment correctiu.

INSTAVI PALLEJÀ, S.L.U. presenta una oferta econòmica de 61.181,93 euros de manteniment preventiu i normatiu i de 33,48 com a factor corrector del manteniment correctiu.

NERGY GLOBAL SERVICE, S.L. presenta una oferta econòmica de 53.306,25 euros de manteniment preventiu i normatiu i de 30,00 com a factor corrector del manteniment correctiu.

A continuació es comproven les ofertes que aporten tota la documentació i en principi, poden ser considerades ofertes anormals o desproporcionades: *un diferencial de 10 punts percentuals per sota de la mitjana de les ofertes.*

OBJECTE:	SERVEI DE MANTENIMENT INTEGRAL DE L'EDIFICI I LES INSTAL·LACIONS DE BETEVÉ
Òrgan de contractació:	ICB
Número d'expedient:	220047
Número de contracta:	
Típus d'expedient:	ORDINARI
Típus de contracta:	SERVEIS
Subtípus de contracta:	
Procediment de licitació:	OBERT

FÒRMULA PUNTUACIÓ ECONÒMICA

$$P_p = P_{\max} \left(1 - \left(\frac{O_v - O_m}{v_t} \right) \right)$$

Puntuació màxima (econòmica):		45 punts	
Pressupost net (sense IVA):		62.500,00 euros	

Nom empresa	Oferta (sense IVA)	% Baixa	Baixa Ofertes (B)	Desviació % (Mitjana aritmètica o Pressupost net)	Possible oferta anormalment baixa		Oferta anormal	Puntuació econòmica preventiu	Puntuació econòmica correctiu	Puntuació altres criteris automàtics	Puntuació tècnica	Puntuació total	Ordre Classificació
					Desviació € (Mitjana aritmètica o Pressupost net)	Desviació € (Mitjana aritmètica o Pressupost net)							
1 CLPCE	62.080,11 €	-0,72%	-449,89 €	-4,45%	2.042,33 €	Normal	38,70	5,00	5,00	36,50	85,20	2	
2 FELCA SERVICIO	61.097,89 €	-2,25%	-1.407,17 €	-2,84%	1.685,05 €	Normal	39,39	4,57	5,00	36,50	85,46	1	
3 INSTAVI PALLEJA	61.181,99 €	-2,11%	-1.318,07 €	-2,99%	1.774,15 €	Normal	39,39	3,91	5,00	25,50	73,74	4	
4 NERGY GLOBAL SERVICE	59.306,25 €	-14,71%	-9.193,75 €	10,27%	-6.101,53 €	Anormal	45,00	4,27	5,00	27,00	81,27	3	

Oferta més econòmica:	59.306,25 €
------------------------------	--------------------

LLINDAR VALORS ANORMALS	En cas de diverses ofertes (p>1 Oferta):	
	Referent: <i>Mitjana aritmètica</i>	59.407,78 €
	10% <i>Desviació Anormalitat (>1 Oferta)</i>	-5.540,78 €
	<i>Líndar anormalitat: s</i>	53.867,00 €

De conformitat amb la clàusula tretzena del plec de clàusules contractuals finalitzada l'obertura del sobre C, la Mesa de Contractació va acordar sol·licitar justificació de l'oferta presentada per la empresa NERGY GLOBAL SERVICE, S.L., per considerar que la mateixa podria ser considerada anormal o desproporcionada, donant un termini de 3 dies naturals per a presentar les seves justificacions.

En data 13 de maig de 2022 l'empresa va remetre la documentació sol·licitada.

De la informació rebuda per l'empresa, es va procedir a remetre còpia de la documentació inclosa pel licitador als membres de la Mesa que hagin d'informar sobre els criteris de l'adjudicació els quals realitzaran l'informe justificatiu de l'oferta presentada.

Així en data 13 de maig de 2022, la Directora de Recursos remet el següent Informe justificatiu el qual es transcriu:

SIC

INFORME RELATIU A LES JUSTIFICACIONS DE BAIXES ANORMALS O DESPROPORCIONADES PRESENTADES A LES EMPRESES REQUERIDES

CONTRACTE DEL SERVEI DE MANTENIMENT INTEGRAL DE L'EDIFICI I LES INSTAL·LACIONS DE BETEVÉ

En data 10 de maig de 2022 es va convocar la mesa de contractació per a l'apertura del sobre C, que conté l'oferta econòmica de la licitació de referència i es va acordar sol·licitar a l'empresa que seguidament es detalla, justificació envers la seva oferta presentada atès que podria ser considerada presumptament anormal o desproporcionada.

Per l'anàlisi de les justificacions de les proposicions que puguin ser considerades anormals o desproporcionades de conformitat amb el PCAP es tindrà en consideració la relació existent entre l'oferta econòmica realitzada pel licitador i la resta d'elements ofertats, i per tant, el criteri que s'ha seguit és la comparativa entre els preus, on es fixa com a criteri general un diferencial d'entre 10 punts per sota de la mitjana de les ofertes o, en el cas d'un únic licitador, de 20 punts respecte el pressupost net de licitació.

En data 13 de maig de 2022 l'empresa NERGY GLOBAL SERVICE, S.L., va presentar la documentació sol·licitada.

A continuació, es procedeix a analitzar cadascun dels punts justificats, valorant si és admissible que en virtut de les mateixes, la valoració de la seva oferta i condicions hagin fet que en principi es consideri oferta desproporcionada.

- a. Estalvi que permet el procediment d'execució del contracte.
- b. Solucions tècniques han adoptat
- c. Condicions excepcionalment favorables tenen per a poder executar la prestació
- d. Innovació i originalitat de les solucions proposades per a prestar el servei
- e. obligacions que resultin aplicables en matèria mediambiental, social o laboral i de subcontractació, no sent justificables preus per sota de mercat o que incompleixen l'establert a l'article 201 de la LCSP.
- f. Ajudes de l'Estat.

Informe de justificació oferta

Nergy Global Service té la capacitat de fer la gran majoria de les tasques amb personal propi, sigui quina sigui la família d'equips a fer el manteniment i no apliquem el benefici industrial respecte un tercer. Partint ja d'aquesta premissa, passem a desglossar la nostra oferta tal com se'ns demana.

A. L'ESTALVI QUE PERMET EL PROCEDIMENT D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

A banda d'altres punts explicats més endavant a aquest mateix document, l'organització i l'experiència de Nergy Global Service ens ha permès conèixer en profunditat quines son les despeses d'estructura reals de la nostra empresa. Actualment la tenim calculada en un 5,0455%.

Al mateix temps i per aquest mateix autoconeixement de l'empresa i les seves necessitats el Benefici Industrial amb que treballa Nergy Global Service es d'un 7,773%.

Com es pot veure a la taula següent a la comparativa entra la licitació i la nostra oferta, aquestes dues partides representen el 36,36% de la reducció de costos total aplicada (Es a dir, dels 9.193,75€ finals de reducció amb respecte els 62.500€ de la licitació, 3.343,00€ resulten d'ajustar CG i BI a la realitat de la nostra empresa).

Costos directes	Import Licitació	OFERTA Nergy Global Service
Instal·lació climatització	4.500,00 €	2.899,44 €
Instal·lacions elèctriques de baixa i mitja tensió, grup electrogen i SAI	9.700,00 €	6.249,90 €
Instal·lacions de fontaneria i sanejament	500,00 €	322,16 €
Instal·lacions protecció contra incendis	2.600,00 €	1.675,23 €
Instal·lacions de ventilació	400,00 €	257,73 €
Instal·lacions porta d'entrada	400,00 €	257,73 €
Instal·lacions d'aparells elevadors	1.900,00 €	1.224,21 €
Control desratització	1.100,00 €	708,75 €
Costos salarials (si els costos salarials formen part del cost)	32.000,00 €	33.654,51 €
TOTAL	53.100,00 €	47.249,65 €
Costos indirectes	Import	
Despeses generals d'estructura	3.700,00 €	2.383,98 €
Benefici industrial	5.700,00 €	3.672,62 €
TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes + Benefici industrial):	62.500,00	53.306,25 €

A. QUINES SOLUCIONS TÈCNIQUES HAN ADOPTAT

1. Control Desratització. Grup Electrogen. Sai. Aparells elevadors.

Per la seva llarga trajectòria Nergy Global Service (abans com una altra empresa amb més de 50 anys d'existència) te una cartera d'empreses proveïdores d'aquests tipus de serveis que ens ofereixen condicions molt especials tant des del punt de vista econòmic, com de "descarrega d'hores del nostre personal". Això ens permet ajustar els preus en aquestes partides.

Desratització = 708,75€;

SAI = 890€

Grup Electrogen = 878€

Aparells elevadors = 1.224,21€

B. QUINES CONDICIONS EXCEPCIONALMENT FAVORABLES TENEN PER A PODER EXECUTAR LA PRESTACIÓ

1. Gestió de contractes similars a la zona de Barcelona

Nergy Global Service S.L. és l'actual contractista del manteniment de diversos manteniments a Barcelona.

- En cas de necessitat s'utilitzaran els mitjans d'aquests manteniments (tècnics i humans). Això suposaria una important optimització de costos de desplaçaments per l'empresa.

2. Experiència en contractes de manteniment

Els tècnics de Nergy Global Service que seran assignats a aquest contracte tenen gran experiència en l'execució d'altres contractes, coneixen l'entorn (és personal que resideix a la zona) i saben els punts crítics que s'han de controlar en els manteniments.

Això fa que tant les averies com el manteniment preventiu no suposin un problema de temps i de costos.

C. LA INNOVACIÓ I ORIGINALITAT DE LES SOLUCIONS PROPOSADES PER A PRESTAR EL SERVEI

1. GMAO

Nergy Global Service treballa a tots els seus contractes amb un Gestor de Manteniment Assistit per ordinador anomenat MantTest. A l'hora de crear el calendari dels manteniments preventius agrupa els treballs per Gammes o fins i tot per proximitat dels equips. Això permet que l'eficiència i l'eficàcia del manteniment resultin en una reducció de costos. Menys desplaçaments, comporta reducció d'hores, combustibles i finalment imports.

Donat que es obligatòria la subrogació de Jordi Grande Ordóñez, i que el seu sou anual es d'un cost de 23.051,84€.

RELACIÓ DE PERSONAL A SUBROGAR

CENTRE TREBALL	Personal	Categoria	ANTIGUITAT	JORNADA	HORES SETMANALS	Total hores	Total jorns any	Costos laborals en euros/mes	Altres costos anuals en euros/any	DATA D'AJUDIA	DIA ASSUMP	ALTRES SUPERS	TIPUS CONTRACTE	REPRESENTANT SINDICAL
BTV	GRANDE ORDÓÑEZ JORDI	Oficial 1ª	02/02/2015	RDV Setmana	7x15h	100 h/m	3750	2546,56 €	23.051,84 €	11-12-11/04	Del 01 al 31/08	Comerç i Treballadors	INDEFINIT	NO

Donat que aplicant un 36,3% de SS i altres, el seu sou es de 31.419,65€. I donat que tal com se'ns va dir en Mail de contractació del 5/04/22, el complement SUM (Servei d'Urgència de Manteniment) es de 43 € setmanals, el sou total de de J.O.G. ascendeix a un total de 33.654€.

Considerem per tant que haver mantingut tal com es deia a la taula de costos salarials de la pàgina 8 del PCAP, els 32.000€ de costos salarials, hauria fet que incorreguérem en una vulneració de l'article 201 de la LCSP. I qualsevol empresa que ho hagués fet, hauria d'haver estat apartada de la licitació.

Al mateix temps, Nergy Global Service fa servir per a les seves licitacions un complex full de càlcul que empra per al càlcul de costos finals la taula de sous segons conveni. Un cop es té el total del manteniment, en aquest cas 53.306,25 € (14,71% de descompte sobre el preu de licitació), el fet d'haver de modificar el cost de J.O.G. obliga a recalcul individualment la resta de partides per tal que el cost final (que sabem que la nostra infraestructura pot assumir) coincideixi amb el calculat per el nostre full de costos.

A. SI TENEN AJUDA DE L'ESTAT

Nergy Global Service no en té cap ajuda de l'estat.

Conclusions

Per tot l'anteriorment exposat considerem que al nostre entendre no es tracta d'una oferta que pugui considerar-se anormalment baixa.

En qualsevol cas, quedem a la seva completa disposició per a qualsevol altre aclariment o justificació que es pugués sol·licitar a la vista del present informe.

En conclusió, a judici de la informant:

En la documentació aportada es troben dades objectives que justifiquen la viabilitat de l'oferta.

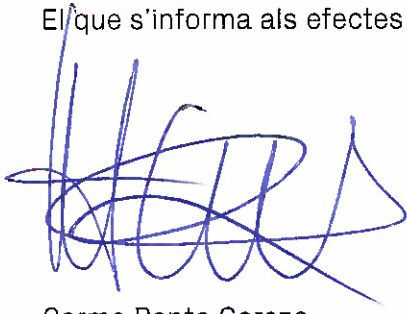
Per tant, des del punt de vista del Departament de Recursos que emet el present informe, la proposició econòmica incursa en valor anormal o desproporcionat presentada per l'empresa NERGY GLOBAL SERVICE, S.L., no ha de ser exclosa en haver quedat justificat que pot executar la prestació, i per tant han quedat justificades i documentades.

Als efectes escaients,

Valoració del preu ofertat:

Empreses Licitadores	Proposta preventiu i normatiu	Proposta correctiu	Aspectes tècnics	Puntuació total
CLECE, S.A.	38,70 punts	5,00 punts	5,00 punts	48,70 punts
FELCA SERVICIO, S.A.	39,39 punts	4,57 punts	5,00 punts	48,96 punts
INSTAVI PALLEJA, S.L.U.	39,33 punts	3,91 punts	5,00 punts	48,24 punts
NERGY GLOBAL SERVICE, S.L.	45,00 punts	4,27 punts	5,00 punts	54,27 punts

El/que s'informa als efectes escaients,



Carme Ponte Cerezo

Directora de Recursos

Barcelona, 13 de maig de 2022