


<b>-RESOLUCIÓ D'ADJUDICACIÓ -</b>  <b>PROCEDIMENT NEGOCIAT SENSE PUBLICITAT PER A LA CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS DE MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE GESTIÓ BMS DELS EDIFICIS GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L. – INSTAL·LACIONS AMB SISTEMA DE CONTROL BMS SAUTER IBERICA</b> <i>(EXP. NÚM.:24/083)</i>	 <small>empresa municipal de viladecans</small>
--	---

<b>LLOC</b>	Viladecans	<b>REF. EXP.</b>	<b>SERVEIS DE MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE GESTIÓ BMS DELS EDIFICIS GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L. – INSTAL·LACIONS AMB SISTEMA DE CONTROL BMS SAUTER IBERICA</b>
<b>DATA</b>	A la de la signatura electrònica	<b>NÚM. EXP.</b>	<b>24/083</b>

**JOSÉ ANTONIO MOLINA FLORES**, en la seva qualitat de Gerent de Viladecans Qualitat, S.L. (VIQUAL).

En relació amb el procediment negociat sense publicitat per a l'adjudicació dels **SERVEIS DE MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE GESTIÓ BMS DELS EDIFICIS GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L. – INSTAL·LACIONS AMB SISTEMA DE CONTROL BMS SAUTER IBERICA (EXP. NÚM. 24/083)**.

### EXPOSA

Atès que en data 8 de maig de 2024 es va aprovar l'expedient de contractació mitjançant procediment negociat sense publicitat, les raons justificatives del qual obren en l'informe jurídic que consta en expedient de contractació, dels **SERVEIS DE MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE GESTIÓ BMS DELS EDIFICIS GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L. (EXP. NÚM. 24/083)**, procedint-se en la mateixa data, 17 de maig de 2024 a convidar a les empreses proposades per a participar en el present procediment de licitació.

Atès que en data 17 de maig de 2024, es va procedir a convidar a les empreses proposades següents:

- **KONTROL FACILITY MANAGER, S.L.**
- **SAUTER IBERICA, S.A.**

Atès que, un cop finalitzat el termini de presentació d'ofertes, la Mesa de Contractació es va constituir en data 27 de maig de 2024 amb l'objecte de procedir a la qualificació

de la documentació administrativa general, per optar a l'adjudicació del servei de manteniment i assistència tècnica de les bicicletes de ciclo indoor d'Atrium.

En l'esmentada sessió de data 29 de maig de 2024, es procedí a llegir l'anunci i les disposicions legals aplicables. En concret, es recordà que les ofertes s'havien de presentar mitjançant correu electrònic enviat a la bústia [contractacio@vigem.cat](mailto:contractacio@vigem.cat).

**Licitador núm. 1: KONTROL FACILITY MANAGER, S.L.**

Data presentació: 23/05/2024, a les 13:14h

Identificador (NIF): B67083436

Atès que es va procedir a la valoració de la documentació administrativa general aportada pel candidat, i el resultat de la qual va ser favorable a l'admissió de l'oferta al procediment negociat sense publicitat per a la contractació dels serveis referenciats al dors.

Atesa l'acta de negociació de data 6 de juny de 2024, la mercantil es ratifica en l'oferta inicial presentada; i als efectes, **l'oferta definitiva presentada és la següent:**

**1) Oferta econòmica pel Manteniment Preventiu (Capítol I) per import de TRES MIL NOU-CENTS EUROS (3.900€) -IVA exclòs-.**

**2) Oferta econòmica de preus unitaris de Mà d'Obra del Manteniment Correctiu (Capítol II) per import de 65 EUROS L'HORA (65€/h) del tècnic qualificat.**

**3) Oferta de reducció de preus unitaris de material de reposició en un percentatge del QUINZE PER CENT (15%).**

Atès que en data 7 de juny de 2024 el tècnic responsable del contracte ha emès un informe tècnic de valoració de les ofertes presentades i proposta d'adjudicació del servei objecte de la present licitació, el qual conclou el següent:

**“PRIMER.- PROPOSAR L'ADJUDICACIÓ del licitador núm. 1 -ÚNIC- (KONTROL FACILITY MANAGER, S.L.), que ha obtingut la puntuació de 100 punts.**

**SEGON.- ELEVAR A LA MESA DE CONTRACTACIÓ aquesta proposta d'adjudicació del procediment negociat per a la prestació del SERVEIS DE MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE CONTROL BMS DELS EDIFICIS GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L. - INSTAL·LACIONS AMB SISTEMES DE CONTROL BMS SAUTER IBERICA (EXP NÚM. 24/083)”.**

Atès que la Mesa de Contractació es va constituir en sessió de data 7 de juny de 2024; en la referida sessió, i atès que els criteris de valoració en el present procediment eren exclusivament automàtics (oferta econòmica), la Mesa de Contractació, en aplicació dels criteris que figuraven en el PCAP, en relació a l'única oferta presentada en la licitació va dictaminar el següent:

**“Ateses les valoracions dutes a terme pel tècnic firmant del present informe sobre la documentació presentada pel licitador admès a la licitació d'acord amb els criteris d'aplicació continguts al PCAP amb les conclusions següents:**

**“CRITERIS OBJECTIUS D’APLICACIÓ AUTOMÀTICA**

**1.1. Oferta econòmica.....De 0 a 80 punts**

Que correspon a totes les prestacions considerades per les instal·lacions referides i en els termes recollits en el Plec de Prescripcions Tècniques.

Obtindrà major puntuació l’oferta més econòmica de les diferents baixes presentats i admeses.

La puntuació vindrà definida per l’aplicació de la següent fórmula:

$$P_1 = 80 \left[ \frac{O_i - OT}{O_{\min} - OT} \right]^{1/2}$$

On:  
**P<sub>1</sub>** = Puntuació de l’oferta analitzada  
**O<sub>i</sub>** = Oferta de preu analitzada  
**OT** = Oferta Tipus  
**O<sub>min</sub>** = Oferta admesa més econòmica

**1.2. Percentatge de Reducció de Preus Unitaris de Material de Reposició, requerit en actuacions de manteniment correctiu..... De 0 a 10 punts**

La oferta presentada indicarà el % únic de reducció a aplicar als preus de referència de tots els materials relacionats al ANNEX.- REFERÈNCIA DE PREUS UNITARIS DE MATERIAL (IVA no inclòs), en cas de que durant la vigència del contracte Viquel requereixi al contractista el seu subministrament per atendre les necessitats derivades del manteniment correctiu i evolutiu-adaptatiu en els termes recollits al Plec de Prescripcions Tècniques.

La xifra presentada a la oferta podrà tenir fins a un màxim de dos decimals i es descartarà la resta sense arrodonir.

Obtindrà major puntuació el major percentatge de reducció proposat dins de les ofertes presentats i admeses i s’ha de tenir en compte que en cap cas es admetrà materials de dubtosa qualitat.

$$P_1 = 10 \left[ \frac{O_i - OT}{O_{\min} - OT} \right]^{1/2}$$

On:  
**P<sub>1</sub>** = Puntuació de l’oferta analitzada  
**O<sub>i</sub>** = Oferta de preu analitzada  
**OT** = Oferta Tipus  
**O<sub>min</sub>** = Oferta admesa més econòmica

**1.3. Oferta econòmica de Mà d’Obra capítol 2 ..... De 0 a 10 punts**

Que correspon als preus unitaris de mà d’obra del personal a intervenir en les actuacions requerides de manteniment correctiu, de las instal·lacions referides i en els termes recollits en el Plec de Prescripcions Tècniques.

<b>PREUS UNITARIS DE MÀ d’OBRA (IVA no inclòs)</b>	
<b>CONCEPTE</b>	<b>En Horari Ordinari (de 8:00h a 18:00h) (de dilluns a divendres)</b>
Hora Tècnic Qualificat	A= .....€/h

<i>Màxim Preu permès: 75,00€/h</i>
------------------------------------

*Per a la valoració de la mà d'obra el licitador en la seva oferta desglossarà sense IVA els preus per hora complerta treballada als centres referits, sense sobrepassar els límits establerts, d'acord amb la següent taula.*

*Cada preu unitari ha de ser expressat tant en text com en xifres i amb un màxim de 2 decimals, considerant com vàlida en cas de discrepància l'expressada en text.*

*Les ofertes que presentin algun dels preus per sobre dels límits establerts no seran admeses.*

*Els preus presentats pel licitador en la seva oferta han d'incloure: tots els costos en què incorri (costos laborals, socials, costos indirectes, despeses generals, etc., inclòs desplaçaments); i benefici industrial.*

*El repartiment dels punts es fa de forma ponderada en relació als diferents preus i la puntuació vindrà definida per l'aplicació de la següent fórmula:*

$$P_2 = 10 \cdot \left[ \frac{A_{\min}}{A_1} \right]^{1/2}$$

*P<sub>2</sub> = Puntuació de l'oferta analitzada*

*A<sub>1</sub> = Preus continguts a la oferta analitzada*

*A<sub>min</sub> = Preu mínim de cada tipus de entre els admesos.*

***És imprescindible que aquesta oferta estigui signada pel representant de l'empresa licitadora i concordi amb la documentació general examinada i admesa.***

**La puntuació màxima serà de 100 punts .**

*L'oferta més avantatjosa serà la que obtingui una major puntuació en aplicació dels criteris indicats en aquesta clàusula.*

**Resum de les valoracions:**

Oferta 1	
Nom empresa: <b>KONTROL FACILITY MANAGER, S.L.</b>	
Puntuació .....	<b>100 punts</b>

**1.1. Oferta econòmica.....De 0 a 80 punts**

*Aquesta empresa presenta una oferta de **3.900,00 €** que representa una baixa del **-3,10 %**.*

<i>Proposta econòmica</i>	<i>4.025,00 € IVA exclòs</i>
<i>Baixa proposta econòmica</i>	<i>-3,10 %</i>

*La puntuació vindrà definida per l'aplicació de la següent fórmula:*

$$P_1 = 80 \left[ \frac{O_i - OT}{O_{\min} - OT} \right]^{\frac{1}{2}}$$

On:  
**P<sub>1</sub>** = Puntuació de l'oferta analitzada  
**O<sub>i</sub>** = Oferta de preu analitzada  
**OT** = Oferta Tipus  
**O<sub>min</sub>** = Oferta admesa més econòmica

$$P_1 = 80 [(3.900,00 - 4.025,00 \text{ €}) / (3.900,00 - 4.025,00 \text{ €})]^{\frac{1}{2}} = 80 \text{ punts}$$

**1.2. Percentatge de Reducció de Preus Unitaris de Material de Reposició, requerit en actuacions de manteniment correctiu..... De 0 a 10 punts**

Aquesta empresa presenta una reducció de preus d'un 15 %

La puntuació vindrà definida per l'aplicació de la següent fórmula:

$$P_1 = 10 \left[ \frac{O_i - OT}{O_{\min} - OT} \right]^{\frac{1}{2}}$$

On:  
**P<sub>1</sub>** = Puntuació de l'oferta analitzada  
**O<sub>i</sub>** = Oferta de preu analitzada  
**OT** = Oferta Tipus  
**O<sub>min</sub>** = Oferta admesa més econòmica

$$P_1 = 10 [(15 - 30) / (15 - 30)]^{\frac{1}{2}} = 10 \text{ punts}$$

**1.3. Oferta econòmica de Mà d'Obra capítol 2 ..... De 0 a 10 punts**

Aquesta empresa presenta una oferta de 65 €/ h.

$$P_2 = 10 \cdot \left[ \frac{A_{\min}}{A_i} \right]^{\frac{1}{2}}$$

**P<sub>2</sub>** = Puntuació de l'oferta analitzada  
**A<sub>1</sub>** = Preus continguts a la oferta analitzada  
**A<sub>min</sub>** = Preu mínim de cada tipus de entre els admesos.

$$P_2 = 10 [65/75]^{\frac{1}{2}} = 10 \text{ punts}$$

Oferta 1  
 Nom empresa: **KONTROL FACILITY MANAGER, S.L.**  
 Puntuació 80 + 10 + 10 = 100 **punts**

Atès que l'oferta no va ser valorada com a anormal o temerària de conformitat amb l'establert al PCAP; la Mesa, en data **7 de juny de 2024**, va adoptar els acords següents:

**“PRIMER.- APROVAR**, d'acord amb la valoració que es determina a la present proposta d'adjudicació, el licitador núm. 1 -ÚNIC- (KONTROL FACILITY MANAGER, S.L.) ha estat el que ha obtingut la millor puntuació dels criteris d'adjudicació previstos al PCAP per a l'adjudicació del contracte corresponent als **SERVEIS DE MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE CONTROL BMS DELS EDIFICIS GESTIONATS PER VILADECANS QUALITAT, S.L. -INSTAL·LACIONS AMB SISTEMES DE CONTROL BMS SAUTER IBERICA (EXP. NÚM. 24/083).**

**SEGON.- PROPOSAR A L'ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ L'ADJUDICACIÓ** del contracte dels serveis de manteniment preventiu i correctiu dels sistemes de control BMS dels edificis gestionats per VILADECANS QUALITAT, i en concret, de les instal·lacions amb sistemes de control BMA SAUTER IBERICA (EXP. NÚM. 24/083) al licitador núm. 1 -ÚNIC- (KONTROL FACILITY MANAGER, S.L.) per un import de **VINT-I-VUIT MIL NOU-CENTS EUROS (28.900€) -IVA exclòs-**, als que correspondrà afegir l'IVA al tipus vigent. De l'esmentat import, **TRES MIL NOU-CENTS EUROS (3.900€) -IVA exclòs-**, als quals caldrà afegir el corresponent IVA per import de VUIT CENTS DINOEUROS (819€), es corresponen al Capítol 1 (Manteniment preventiu), i un màxim de **VINT-I-CINC MIL EUROS (25.000€) -IVA exclòs-**, que s'haurà d'afegir l'IVA al tipus vigent, corresponents al Capítol 2 (Manteniment correctiu); amb un preu unitari per a la mà d'obra de SEIXANTA-CINC EUROS L'HORA (65€/h) del tècnic qualificat; i un percentatge únic de reducció dels preus unitaris del material de reposició del QUINZE PER CENT (15%)."

És per tot això que,

## RESOLC

- PRIMER.- RATIFICAR LA VALORACIÓ** que es determina a la proposta de la Mesa de Contractació de data 7 de juny de 2024 en relació al procediment negociat sense publicitat per a l'adjudicació del SERVEI DE MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE CONTROL BMS DELS EDIFICIS GESTIONATS PER VILADECANS S.L.- INSTAL·LACIONS AMB SISTEMES DE CONTROL BMS SAUTER IBERICA (24/083).
- SEGON.- ADJUDICAR el CONTRACTE** relatiu al **SERVEI DE MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE CONTROL BMS DELS EDIFICIS GESTIONATS PER VILADECANS S.L.- INSTAL·LACIONS AMB SISTEMES DE CONTROL BMS SAUTER IBERICA (24/083)** al licitador número 1 (KONTROL FACILITY MANAGER, S.L.) per un import de **VINT-I-VUIT MIL NOU-CENTS EUROS (28.900€) -IVA exclòs-**, als que correspondrà afegir l'IVA al tipus vigent. De l'esmentat import, **TRES MIL NOU-CENTS EUROS (3.900€) -IVA exclòs-**, als quals caldrà afegir el corresponent IVA per import de VUIT CENTS DINOEUROS (819€), es corresponen al Capítol 1 (Manteniment preventiu), i un màxim de **VINT-I-CINC MIL EUROS (25.000€) -IVA exclòs-**, que s'haurà d'afegir l'IVA al tipus vigent, corresponents al Capítol 2 (Manteniment correctiu); amb un preu unitari per a la mà d'obra de SEIXANTA-CINC EUROS L'HORA (65€/h) del tècnic qualificat; i un percentatge únic de reducció dels preus unitaris del material de reposició del QUINZE PER CENT (15%).
- TERCER.- PROCEDIR A LA FORMALITZACIÓ** del contracte en el termini legalment establert.

**QUART.- COMUNICAR ELS PRESENTS ACORDS ALS INTERESSATS** i  
publicar l'adjudicació d'aquesta licitació al perfil del contractant.

**José Antonio Molina Flores**  
Gerent  
Viladecans Qualitat, S.L.