

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

Expediente:	SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID Nº 2.24/04108.0019		
Plazo de ejecución del contrato	12 meses		
Presupuesto de licitación:	BASE IMPONIBLE	IVA: (21 %)	TOTAL CON IVA
	793.322,58 €	166.597,74 €	959.920,32 €
Procedimiento de adjudicación	Criterios de Adjudicación		
<input checked="" type="checkbox"/> Abierto <input type="checkbox"/> Abierto Simplificado <input type="checkbox"/> Restringido <input type="checkbox"/> Licitación con Negociación <input type="checkbox"/> Negociado sin Publicidad <input type="checkbox"/> Diálogo competitivo <input type="checkbox"/> Pedido contra Acuerdo Marco	<input type="checkbox"/> Un solo criterio <input checked="" type="checkbox"/> Varios criterios (Oferta con mejor relación calidad-precio): <input type="checkbox"/> Con Comité de Expertos <input checked="" type="checkbox"/> Sin Comité de Expertos <input type="checkbox"/> Aspectos técnicos / económicos objeto de negociación		
¿CONTRATO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA?: <input checked="" type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO			

Acreditado el cumplimiento del artículo 150.2 de la Ley 9/2017, tras la entrega y análisis de la documentación solicitada en fecha 19 de julio de 2024 y cumpliendo con los plazos legalmente establecidos, se procede a adjudicar el presente contrato a la empresa CLECE FS, S.A., con NIF A87045498, por un importe de: Base imponible: 639.681,41 €; Total IVA (21%): 134.333,10 €; Total con IVA: 774.014,51 €, y un plazo de ejecución de 12 meses.

De acuerdo con la Propuesta del Presidente de la Mesa de Contratación de fecha 6 de agosto de 2024 y habiéndose, de conformidad con la misma, acreditado el cumplimiento de los requisitos y plazos legalmente establecidos, esta **PRESIDENCIA**

RESUELVE:

ADJUDICAR el contrato de SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID, nº 2.24/04108.0019, a la empresa CLECE FS, S.A., con NIF A87045498, por un importe de: Base imponible: 639.681,41 €; Total IVA (21%): 134.333,10 €; Total con IVA: 774.014,51 €, y un plazo de ejecución de 12 meses.



AUTORIZACIONES**IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO:****RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN:**

SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID
Nº 2.24/04108.0019

RELACIÓN DE CARGOS FIRMANTES

En uso de las facultades atribuidas en virtud del artículo 23.2.I), del RD 2395/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Estatuto de ADIF.

Aprueba	Firma: ÁNGEL CONTRERAS MARÍN	Cargo: PRESIDENTE DEL ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS
---------	------------------------------	--



PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

Expediente:		SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID Nº 2.24/04108.0019		
Plazo de ejecución del contrato		12 meses		
Presupuesto de licitación:		BASE IMPONIBLE	IVA: (21%)	TOTAL CON IVA
		(A) 793.322,58 €	166.597,74 €	959.920,32 €
(B) Valor estimado de:	<i>Prórrogas:</i>	2.379.967,74 € (Sin IVA)		
	<i>Modificados:</i>	..... € (Sin IVA)		
	<i>Suministros:</i>	..... € (Sin IVA)		
	<i>Servicios:</i>	..... € (Sin IVA)		
	...	..... € (Sin IVA)		
Valor estimado del contrato (A+B):		3.173.290,32 € (Sin IVA)		
Procedimiento de adjudicación		Criterios de Adjudicación		
<input checked="" type="checkbox"/> Abierto <input type="checkbox"/> Abierto Simplificado <input type="checkbox"/> Restringido <input type="checkbox"/> Licitación con Negociación <input type="checkbox"/> Negociado sin Publicidad <input type="checkbox"/> Diálogo competitivo <input type="checkbox"/> Pedido contra Acuerdo Marco		<input type="checkbox"/> Un solo criterio <input checked="" type="checkbox"/> Varios criterios (Oferta con mejor relación calidad-precio): <input type="checkbox"/> Con Comité de Expertos <input checked="" type="checkbox"/> Sin Comité de Expertos <input type="checkbox"/> Aspectos técnicos / económicos objeto de negociación		

Comprobado que el licitador propuesto ha hecho entrega de la documentación solicitada en 19 de julio de 2024 en el plazo previsto y que ésta, a la vista de los informes elaborados al efecto, cumplen todos los requerimientos exigidos, se eleva propuesta de adjudicación a favor de la empresa CLECE FS, S.A., con NIF A87045498, por un importe de:

- Base imponible..... 639.681,41 €
- Total IVA (21%)134.333,10 €
- Total con IVA.....774.014,51 €

y un plazo de ejecución de 12 meses, por considerar que es la oferta con mejor relación calidad-precio.

AUTORIZACIONES

IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO:
PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN: SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID Nº 2.24/04108.0019

RELACIÓN DE CARGOS FIRMANTES		
Propone	Firma: MARIANO GARROTE HERAS	cargo: PRESIDENTE DE LA MESA DE CONTRATACIÓN



INFORME DE SOLVENCIA, HABILITACIÓN PROFESIONAL Y COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS, PREVIO A LA ADJUDICACIÓN

Expediente:		<i>SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID.</i> <i>Nº EXP 2.24/04108.0019</i>		
Plazo de ejecución del contrato		12 MESES		
Presupuesto de licitación:		(A) Base Imponible	IVA (21%)	Total con IVA
		793.322,58 €	166.597,74€	959.920,32€
(B) Valor estimado de:	<i>Prórrogas:</i>	2.379.967,74 € (Sin IVA)		
	<i>Modificados:</i>	..... € (Sin IVA)		
	<i>Suministros:</i>	..... € (Sin IVA)		
	<i>Servicios :</i>	..... € (Sin IVA)		
	¹ ...	..... € (Sin IVA)		
Valor estimado del contrato (A+B):		3.173.290,32 € (Sin IVA)		
Procedimiento de adjudicación		Criterios de Adjudicación / Aspectos de la Negociación		
<input checked="" type="checkbox"/> Abierto <input type="checkbox"/> Abierto Simplificado <input type="checkbox"/> Restringido <input type="checkbox"/> Licitación con Negociación <input type="checkbox"/> Negociado sin Publicidad <input type="checkbox"/> Diálogo competitivo		<input type="checkbox"/> Un solo criterio <input checked="" type="checkbox"/> Varios criterios: <input type="checkbox"/> Con Comité de Expertos <input checked="" type="checkbox"/> Sin Comité de Expertos <input type="checkbox"/> Aspectos técnicos / económicos objeto de negociación		

Antecedentes

De acuerdo con lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la licitación, y en cumplimiento del art. 150.2 de la LCSP, se ha recibido en tiempo y forma de la empresa CLECE FS S.A., la siguiente documentación requerida en la cláusula 3 "Solvencia", necesaria para la elaboración de este informe:

- Clausula 3.1 Clasificación: NO PROCEDE
- Clausula 3.2 Solvencia económica, financiera y técnica: La solvencia económica, financiera y técnica de los licitadores se acreditará por los medios siguientes:
 - **ECONÓMICA Y FINANCIERA:** el volumen anual de negocio que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez y media el valor anual medio del contrato. El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.
 - **TÉCNICA O PROFESIONAL:** la presentación de una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de los tres últimos años, en la que



se indique el importe, la fecha, código CPV y el destinatario, público o privado de los mismos, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 por ciento de la anualidad media del contrato.

Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

Para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato se atenderá a los tres primeros dígitos de los respectivos códigos CPV.

Asimismo, para el supuesto de que se aporte un contrato en el que se haya concurrido en UTE, para el cálculo del porcentaje exigido se tomará en cuenta la proporción de la participación que tuvo la UTE en relación con el presupuesto de adjudicación del contrato aportado.

➤ Cláusula 3.3: Concreción de las condiciones de Solvencia Técnica Particular:

○ **MEDIOS PERSONALES:**

- Responsable de la Oficina Técnica adscrita al contrato de acuerdo con lo indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas, que cumpla con los siguientes requisitos:
 - Grado en Ingeniería Industrial o nivel MECES equivalente dentro de la misma rama de conocimiento de acuerdo con el Real Decreto 967/2014, de 21 de noviembre.
 - Mínimo cinco años de experiencia en trabajos de similares características. Se consideran trabajos de similares características aquellas en las que se haya ejercido funciones de seguimiento técnico de mantenimiento en edificios de uso terciario o dotacional, cuya superficie construida individual o conjunta sea superior anualmente a 20.000 m², sin incluir los espacios de urbanización y viales.
 - Conocimientos domóticos de sistemas KNX, DALI y manejo de software ETS profesional. Para su acreditación deberán entregarse diplomas o documentación oficial acreditativa de los cursos o formación realizada.
- Jefe de Equipo, que cumpla con los siguientes requisitos:
 - Formación académica con grado de maestría industrial, Formación Profesional de segundo grado o similar en los campos de electricidad o climatización.
 - Formación académica complementaria que avale como mínimo conocimientos en los campos de instalaciones eléctricas, de climatización, fontanería, saneamiento y protección contra incendios.
 - Experiencia demostrada de al menos 4 años ejerciendo como jefe de equipo en trabajos de similares características. Se consideran trabajos de similares características aquellos en los que se hayan ejercido funciones de jefe de equipo en edificios de uso terciario



o dotacional cuya superficie individual o conjunta sea superior anualmente a 20.000 m², sin incluir los espacios de urbanización y viales.

- 1 Oficial de 1ª en el campo de las instalaciones eléctricas, que cumplan con alguno de los siguientes requisitos:
 - Formación Profesional de 2º grado (FP II) o titulación equivalente en electricidad
 - Profesionales con el grado de Oficial de 1ª, con experiencia demostrada de al menos 4 años en trabajos de mantenimiento de instalaciones eléctricas
- 2 Oficiales de 1ª en el campo de las instalaciones de climatización que cumplan con alguno de los siguientes requisitos:
 - Formación Profesional de 2º grado (FP II) o titulación equivalente en climatización
 - Profesionales con el grado de Oficial de 1ª, con experiencia demostrada de al menos 4 años en trabajos de mantenimiento de instalaciones de climatización.
 - Certificado de profesionalidad de legionella.
- 6 Oficiales de 1ª en el campo del mantenimiento de oficios varios de edificios, que cumplan con alguno de los siguientes requisitos:
 - Formación Profesional de 2º grado (FP II) o titulación equivalente en campos vinculados al mantenimiento de edificios.
 - Profesionales con el grado de Oficial de 1ª, con experiencia demostrada de al menos 4 años en trabajos de carpintería, cerrajería, albañilería u otros oficios vinculados.

Para su acreditación, el licitador primer clasificado presentará una relación donde se indicará el responsable que intervendrá en los trabajos, con indicación del nombre, función, titulación, experiencia y porcentaje de dedicación, acompañaran Currículum Vitae correspondiente al personal exigido, así como certificado acreditativo de las titulaciones solicitadas.

o **MEDIOS MATERIALES:**

- 3 vehículos a disposición del Contrato con capacidad para taller móvil y transporte de materiales y herramientas entre los edificios adscritos al contrato.
- 1 plataforma elevadora de hasta 6 metros de altura máxima de trabajo y ancho 0,70 m a disposición del contrato.
- 1 plataforma elevadora de 14 metros de altura de elevación, apta para dos personas y un peso inferior a 1000 kg.

Para su acreditación, el licitador primer clasificado presentará ficha de los vehículos y de las plataformas, así como la documentación que demuestre el cumplimiento de los requisitos solicitados del resto de los medios. Así mismo presentará la documentación suficiente acreditativa de la disposición efectiva de dichos medios (A título de ejemplo: facturas, contratos de alquiler).



La empresa CLECE FS S.A., presenta la siguiente documentación para acreditar la solvencia:

- Clausula 3.2 Solvencia económica, financiera y técnica:
 - **ECONÓMICA Y FINANCIERA:**
 - Presenta la información de facturación de CLECE FS S.A., donde estos valores superan el requisito de que el volumen de negocio de los tres últimos años concluidos sea de al menos una vez y media el valor del contrato, presentando sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil.
 - **TÉCNICA O PROFESIONAL:**
 - Presenta una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de los tres últimos años, cuyo importe anual acumulado es superior a la anualidad media del contrato.

- Cláusula 3.3: Concreción de las condiciones de Solvencia Técnica Particular:
 - **MEDIOS PERSONALES:**
 - **Responsable de la Oficina Técnica:**
Presenta toda la documentación requerida: el Currículum Vitae con el nombre, función, titulación y experiencia, así como los certificados de las titulaciones solicitadas.
 - **Jefe de Equipo:**
Presenta toda la documentación requerida: el Currículum Vitae con el nombre, función, titulación y experiencia, así como los certificados de las titulaciones solicitadas.
 - **1 Oficial de 1ª en el campo de las instalaciones eléctricas:**
Presenta toda la documentación requerida: el Currículum Vitae con el nombre, función, titulación y experiencia, así como los certificados de las titulaciones solicitadas.
 - **2 Oficiales de 1ª en el campo de las instalaciones de climatización**
Presenta toda la documentación requerida: los Currículum Vitae con el nombre, función, titulación y experiencia, así como los certificados de las titulaciones solicitadas.
 - **6 Oficiales de 1ª en el campo del mantenimiento de edificios:**
Presenta toda la documentación requerida: los Currículum Vitae con el nombre, función, titulación y experiencia, así como los certificados de las titulaciones solicitadas.
 - **MEDIOS MATERIALES**
Presentan la documentación acreditativa de la disposición de los vehículos bien en propiedad, bien mediante leasing, y documentación acreditativa de la disposición de plataformas elevadoras.



Conclusión:

Analizada la documentación recibida, se considera que la misma es de *CONFORMIDAD*, con la solvencia exigida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

AUTORIZACIONES

IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO:	
INFORME DE SOLVENCIA, HABILITACIÓN PROFESIONAL Y COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS, DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID Expediente nº 2.24/04108.0019	

RELACIÓN DE CARGOS FIRMANTES		
Propone	Firma: D ^a . Mónica Bautiste Cuervo	cargo: Jefa de Mantenimiento
VºBº	Firma: D. Diego González Moronta	cargo: Jefe de Área de Mantenimiento y Sostenibilidad
VºBº	Firma: D ^a . M ^a Victoria Ranz Casares	cargo: Sudirectora de Servicios Generales
Conforme	Firma: D. Juan Carlos Barrón García	cargo: Director de Coordinación
Aprueba	Firma: D. Michaux Miranda Paniagua	cargo: Director General de Gestión de Personas



INFORME SOBRE LA DOCUMENTACIÓN RELATIVA AL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID, nº 2.24/04108.0019

Expediente:		SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID Nº 2.24/04108.0019		
Plazo de ejecución del contrato		12 meses		
Presupuesto de licitación:		BASE IMPONIBLE	IVA: (21%)	TOTAL CON IVA
		793.322,58 €	166.597,74 €	959.920,32 €
(B) Valor estimado de:	<i>Prórrogas:</i>	2.379.967,74 € (Sin IVA)		
	<i>Modificados:</i>	..... € (Sin IVA)		
	<i>Suministros:</i>	..... € (Sin IVA)		
	<i>Servicios:</i>	..... € (Sin IVA)		
	...	..... € (Sin IVA)		
Valor estimado del contrato (A+B):		3.173.290,32 € (Sin IVA)		
Procedimiento de adjudicación		Criterios de Adjudicación		
<input checked="" type="checkbox"/> Abierto <input type="checkbox"/> Abierto Simplificado <input type="checkbox"/> Restringido <input type="checkbox"/> Licitación con Negociación <input type="checkbox"/> Negociado sin Publicidad <input type="checkbox"/> Diálogo competitivo <input type="checkbox"/> Pedido contra Acuerdo Marco		<input type="checkbox"/> Un solo criterio <input checked="" type="checkbox"/> Varios criterios (Oferta con mejor relación calidad-precio): <input type="checkbox"/> Con Comité de Expertos <input checked="" type="checkbox"/> Sin Comité de Expertos <input type="checkbox"/> Aspectos técnicos / económicos objeto de negociación		

Analizada la documentación presentada en plazo por la empresa CLECE FS, S.A., con NIF A87045498, en contestación a la solicitud enviada en fecha 19 de julio de 2024, se ha comprobado que la referida entidad cumple con los requisitos establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la contratación del SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID, nº 2.24/04108.0019, quedando, en cuanto a solvencia se refiere, a expensas del pertinente Informe de Solvencia emitido por los servicios técnicos de ADIF.

AUTORIZACIONES

IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO:
INFORME SOBRE LA DOCUMENTACIÓN SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID Nº 2.24/04108.0019

RELACIÓN DE CARGOS FIRMANTES
Firmado | EVA NOMBELA PLATO | Cargo: JEFA DE ÁREA DE CONTRATACIÓN DE EXPLOTACIÓN



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE LA PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DE OFERTAS

Expediente:	SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID Nº 2.24/04108.0019		
Plazo de ejecución del contrato	12 meses		
Presupuesto de licitación:	BASE IMPONIBLE	IVA: (21 %)	TOTAL CON IVA
	793.322,58 €	166.597,74 €	959.920,32 €
Procedimiento de adjudicación	Criterios de Adjudicación		
<input checked="" type="checkbox"/> Abierto <input type="checkbox"/> Abierto Simplificado <input type="checkbox"/> Restringido <input type="checkbox"/> Licitación con Negociación <input type="checkbox"/> Negociado sin Publicidad <input type="checkbox"/> Diálogo competitivo <input type="checkbox"/> Pedido contra Acuerdo Marco	<input type="checkbox"/> Un solo criterio <input checked="" type="checkbox"/> Varios criterios (Oferta con mejor relación calidad-precio): <input type="checkbox"/> Con Comité de Expertos <input checked="" type="checkbox"/> Sin Comité de Expertos <input type="checkbox"/> Aspectos técnicos / económicos objeto de negociación		
¿CONTRATO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA?: <input checked="" type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO			

De conformidad con lo estipulado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, la Mesa de Contratación tras el acuerdo alcanzado en fecha 18 de julio de 2024, recogido en el Acta correspondiente, eleva PROPUESTA de clasificación de ofertas del presente contrato.

Según la Propuesta de la Mesa de Contratación y a la vista de la documentación aportada, esta **DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN DE PERSONAS**

RESUELVE

- 1º ACEPTAR la propuesta de clasificación de ofertas del contrato de SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID, nº 2.24/04108.0019, resultando la oferta con mejor clasificación la realizada por la empresa CLECE FS, S.A., con NIF A87045498, por un importe de: Base imponible 639.681,41 €; Total IVA (21%) 134.333,10 €; Total con IVA 774.014,51 €, y un plazo de ejecución de 12 meses.
- 2º Requerir al licitador propuesto, para que en el plazo de diez (10) días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación recogida en la Cláusula 20, del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la licitación, en cumplimiento del art. 150.2 de la LCSP.

AUTORIZACIONES

IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO:	
RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE LA PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DE OFERTAS: SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID Nº 2.24/04108.0019	
RELACIÓN DE CARGOS FIRMANTES	
En virtud de la Resolución de Presidencia de Delegación de Competencias de fecha 29 de junio de 2021 (BOE de 1 de octubre de 2021).	
Aprueba	Firma: MICHAUX MIRANDA PANIAGUA cargo: DIRECTOR GENERAL DE GESTIÓN DE PERSONAS



ACTA DE LA REUNIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS CORRESPONDIENTE A LA PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DE OFERTAS Y POSTERIOR ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID, Nº 2.24/04108.0019.

Asisten como miembros de la Mesa:

D. Mariano Garrote Heras	Presidente.
D^a Marta Sagredo Martín	Interventora en la Intervención Delegada en ADIF y ADIF-Alta Velocidad. Vocal.
D^a Berta Antuña Tarrasón	Representante de la Asesoría Jurídica. Vocal.
D. Antonio Benavente Jover	Vocal Técnico.
D^a Cristina Pérez del Agua	Vocal Técnico.
D^a Eva Nombela Plato	Secretaria.

En Madrid, a 18 de julio de 2024, siendo las 10:00 horas, se constituye la Mesa de Contratación de la Entidad Pública Empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias para proceder a formular la propuesta de clasificación de ofertas y propuesta de adjudicatario al licitador del expediente licitado mediante procedimiento que más adelante se indica, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en la Cláusula 20 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la citada contratación.

El procedimiento a valorar es el siguiente:

SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID, nº 2.24/04108.0019. El presupuesto de licitación es de 793.322,58 €, IVA excluido, y un plazo de ejecución de 12 meses. Procedimiento: Abierto, varios criterios.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 17 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre de 2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, la Mesa queda constituida sin necesidad de la reunión física de todos sus miembros, celebrando la sesión a distancia y dándola por celebrada con la comunicación y pronunciamiento telemático de todos los miembros, que pasan a formar parte del expediente.

Presentaron oferta los siguientes licitadores:

1. ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.
2. ACIERTA ASISTENCIA, S.A.
3. MONCOBRA, S.A.
4. CLECE FS, S.A.
5. ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.
6. MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A.
7. COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.
8. COYMAL, S.L.
9. TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.
10. VERDU MASIP SERVICIOS, S.L.

Se inicia la sesión manifestando, el Presidente de la Mesa, el deber de abstención por parte de los miembros de la misma y de cuantos hayan intervenido en el procedimiento en el caso de incurrir en alguno de los supuestos contemplados en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y recuerda a los miembros de la Mesa que no puede formar parte de la misma el personal que haya participado en la redacción de la documentación técnica del contrato de referencia.

Asimismo, manifiesta, el Presidente, que los miembros de la Mesa, de conformidad con la Política de Prevención y Gestión de Conflicto de Intereses, aprobada por el Consejo de Administración de la entidad, el 29 de enero de 2018, no han manifestado, mediante escrito firmado al efecto, la existencia de conflicto de interés respecto al presente procedimiento, habiendo suscrito todos ellos una declaración de ausencia de conflicto de interés respecto a los procedimientos en los que interviene directa o indirectamente.

No habiendo manifestaciones en este sentido por ninguno de los miembros de la Mesa, continúa la sesión.

Asimismo, por el Presidente, se hacen las siguientes aclaraciones:

Con antelación al acto de apertura de ofertas económicas, la Mesa de Contratación ha recibido el Informe de Valoración Técnica de los Criterios no Evaluables Mediante Fórmulas, de fecha 24 de mayo



de 2024, elaborado por los servicios técnicos competentes por razón de la materia y suscrito tanto por éstos como por los diferentes niveles de la Entidad con competencia para ello, a quienes les corresponde realizar la correspondiente valoración técnica, empleando su propio criterio a la hora de aplicar los criterios de adjudicación técnicos previstos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares a las diferentes proposiciones presentadas. Criterio que dichos servicios técnicos han reflejado mediante las respectivas motivaciones y puntuaciones asignadas por éstos a las distintas ofertas en el citado informe remitido a la Mesa de Contratación.

Que, con fecha 30 de mayo de 2024, tuvo lugar el acto de apertura de los sobres que contienen los criterios de adjudicación evaluables mediante fórmulas.

Que, con fecha de 4 de junio de 2024, se elabora por la Dirección proponente el Informe de valoración de criterios evaluables mediante fórmulas, en el que se manifiesta que las ofertas presentadas por las empresas ACIERTA ASISTENCIA, S.A.; MONCOBRA, S.A.; MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A. y COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A. se encuentran incursas en presunción de anormalidad por su bajo importe de acuerdo con lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el presente contrato.

Que, con fecha de 5 de junio de 2024, se procede a comunicar a las citadas empresas que sus ofertas económicas se encuentran incursas en presunción de anormalidad por su bajo importe, instándoles a presentar las justificaciones que consideren oportunas.

Que, en tiempo y forma, se han recibido escritos de las empresas arriba indicadas, en relación con las ofertas presentadas.

Que, con fecha 11 de julio de 2024, se elabora por la Dirección proponente informe sobre las precisiones presentadas por las empresas con proposición en presunción de valores anormales o desproporcionados anteriormente citadas, en el que se indica que la empresa MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A. no presenta ninguna documentación en justificación de su oferta y no se consideran válidas las justificaciones presentadas por las empresas ACIERTA ASISTENCIA, S.A.; MONCOBRA, S.A. y COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.

Analizada, por la Mesa de Contratación, la documentación relativa a la presunción de anormalidad de las ofertas presentadas por las citadas empresas, los miembros de la Mesa, de acuerdo con lo previsto en la Cláusula 19 de la Sección Segunda del Capítulo II del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el presente concurso, consideran lo siguiente:

- Las ofertas presentadas por las empresas ACIERTA ASISTENCIA, S.A.; MONCOBRA, S.A.; MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A. y COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A. no pueden ser aceptadas ni resultar, por tanto, adjudicatarias.

Que, con fecha 11 de julio de 2024, se elabora, por parte de la Dirección proponente, el informe Económico-global.

Que la Mesa estima que los informes técnicos y económicos, elaborados por la Dirección proponente, se adecuan a lo fijado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Con todo lo anterior, la Mesa de Contratación, según lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, ha procedido a la evaluación y clasificación de las proposiciones válidas cuyo resultado, en orden decreciente, se recoge en documento adjunto, formando parte de esta Acta.

Los miembros de la Mesa de Contratación con derecho a voto, por unanimidad, acuerdan:

Elevar la Propuesta de Clasificación de ofertas al Órgano de Contratación, siendo la empresa mejor clasificada CLECE FS, S.A., por haber presentado la mejor oferta en relación calidad-precio en los siguientes términos:

- Base imponible	639.681,41 €
- Total IVA (21%)	134.333,10 €
- Total con IVA.....	774.014,51 €

y un plazo de ejecución de 12 meses, para que, de este modo y conforme establece el artículo 150.2 de la Ley 9/2017, previamente a la elaboración de la Propuesta de Adjudicación, se solicite a la empresa mejor clasificada que presente la documentación recogida en la Cláusula 20 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la licitación, en cumplimiento del art. 150.2 de la LCSP, dentro del plazo de diez días hábiles, a partir del siguiente al que reciba el citado requerimiento.

A la vista de la documentación aportada por el licitador propuesto y siempre que la misma sea conforme a lo requerido, el Presidente de la Mesa elevará Propuesta de Adjudicación al Órgano de



Contratación a favor de la considerada como la mejor oferta en relación calidad precio identificada en este acto, sin necesidad de realizar una nueva convocatoria de la Mesa de Contratación.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta y se procederá a solicitar la citada documentación al licitador siguiente, según el orden de clasificación de las ofertas, procediéndose, en tal caso, a realizar una nueva convocatoria de la Mesa de Contratación.

Se ha concluido el acto el día de la fecha, levantándose la presente Acta en fe del mismo.

AUTORIZACIONES

IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO:
ACTA DE PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DE OFERTAS Y POSTERIOR ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO: SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID Nº 2.24/04108.0019

RELACIÓN DE CARGOS FIRMANTES		
Propone	Firma: EVA NOMBELA PLATO	cargo: SECRETARIA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN
VºBº	Firma: MARIANO GARROTE HERAS	cargo: PRESIDENTE DE LA MESA DE CONTRATACIÓN



CLASIFICACIÓN DE LAS PROPOSICIONES VÁLIDAS, EN ORDEN DECRECIENTE, DEL CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID, nº 2.24/04108.0019

EMPRESA	Nº ORDEN
CLECE FS, S.A.	1
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.	2
ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.	3
TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.	4
COYMAL, S.L.	5

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código seguro de verificación: GWAPV5SN36M6ATN0X031439D0G
Verificable en <https://sede.adif.gob.es/csv/valida.jsp>



INFORME DE VALORACIÓN ECONÓMICO-GLOBAL

Expediente:		<i>SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID. Nº EXP 2.24/04108.0019</i>		
Plazo de ejecución del contrato		12 MESES		
Presupuesto de licitación:		(A) Base Imponible	IVA (..%)	Total con IVA
		793.322,58 €	166.597,74€	959.920,32€
Valor estimado de:	(B) <i>Prórrogas:</i>	2.379.967,74 € (Sin IVA)		
	<i>Modificados:</i>	..... € (Sin IVA)		
	<i>Suministros</i> ¹:	..... € (Sin IVA)		
	<i>Servicios</i> ¹:	..... € (Sin IVA)		
	² ...	..... € (Sin IVA)		
Valor estimado del contrato (A+B):		3.173.290,32 € (Sin IVA)		
Procedimiento de adjudicación		Criterios de Adjudicación / Aspectos de la Negociación		
<input checked="" type="checkbox"/> Abierto <input type="checkbox"/> Abierto Simplificado <input type="checkbox"/> Restringido <input type="checkbox"/> Licitación con Negociación <input type="checkbox"/> Negociado sin Publicidad <input type="checkbox"/> Diálogo competitivo		<input type="checkbox"/> Un solo criterio <input checked="" type="checkbox"/> Varios criterios: <input type="checkbox"/> Con Comité de Expertos <input checked="" type="checkbox"/> Sin Comité de Expertos <input type="checkbox"/> Aspectos técnicos / económicos objeto de negociación		

1. ANTECEDENTES
a) Proposiciones presentadas

1. ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.
2. ACIERTA ASISTENCIA, S.A.
3. MONCOBRA, S.A.
4. CLECE FS, S.A.
5. ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.
6. MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A.
7. COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.
8. COYMAL, S.L.
9. TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.
10. VERDU MASIP SERVICIOS, S.L.

Las siguientes empresas pertenecen al mismo grupo empresarial:

- MONCOBRA, S.A.
- MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A



b) Proposiciones admitidas

1. ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.
2. ACIERTA ASISTENCIA, S.A.
3. MONCOBRA, S.A.
4. CLECE FS, S.A.
5. ELEC NOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.
6. MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A.
7. COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.
8. COYMAL, S.L.
9. TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.
10. VERDU MASIP SERVICIOS, S.L.

c) Fecha del informe técnico

El 24 de mayo de 2024 se firma el "INFORME DE VALORACIÓN TÉCNICA DE CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID Expediente nº 2.24/04108.0019"

d) Fecha de la apertura de las ofertas

Con fecha 30 de mayo de 2024 se procede por la Mesa de Contratación a la apertura del SOBRE Nº 2 "CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS", emitiéndose el 4 de junio de 2024 "INFORME DE VALORACIÓN DE CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID EXP Nº 2.24/04108.0019" por parte de la Subdirección de Servicios Generales.

De acuerdo con los resultados obtenidos, las ofertas económicas de las siguientes empresas se encuentran incursas en presunción de anormalidad por su bajo importe:

- ACIERTA ASISTENCIA, S.A.
- MONCOBRA, S.A.
- MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A.
- COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.

2. EVALUACIÓN DE OFERTAS

2.1 Valoración técnica

La valoración técnica de los criterios evaluables mediante juicio de valor se calcula de acuerdo con el baremo establecido en el epígrafe III "Adjudicación del contrato", apartado 2 "Criterios de adjudicación y puntuación" y apartado 4 "Criterios de adjudicación evaluables mediante un juicio de valor" del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares de la licitación, en los que se establecen los siguientes criterios de puntuación:



A) Propuesta de organización del servicio (puntuación entre 0 y 6): organigrama, composición y funcionamiento detallado del equipo humano destinado a cubrir los servicios objeto del contrato que contendrá como mínimo la información siguiente:

- Estructura organizativa de la empresa vinculada al servicio: se describirán funciones, responsabilidades y dedicación respecto al servicio a contratar del personal de la empresa que de forma total o parcial quede vinculada al contrato.
- Equipo Humano operativo que se asignará al servicio: se describirá el equipo humano operativo indicando personas, categorías, funciones y distribución de horas de prestación en cada área de Madrid donde se prestará servicio.
- Procedimiento de resolución de incidencias: en el que se reflejará específicamente la organización de apoyo para incidencias, indicándose tanto el tiempo de respuesta que ofrece el licitador, como los medios humanos, técnicos y auxiliares que, ante una determinada incidencia, puede poner a disposición de Adif.

B) Medios materiales a disposición del servicio (puntuación entre 0 y 6): relacionará las herramientas, equipos y maquinaria que, a juicio del licitador, es necesaria para la prestación del servicio y que aportaría, en caso de que resultara adjudicatario. Para la correcta cumplimentación de este apartado, los licitadores deberán tener en cuenta la maquinaria mínima exigible relacionada en el Pliego de Prescripciones Técnicas, con los siguientes apartados:

- Se presentará relación detallada y completa de las herramientas, equipos y maquinaria que se adscribirán a la prestación del servicio.
- Se describirá exhaustivamente los medios propios del licitador, así como aquellos que dispondrá por parte de los proveedores.
- Tiempo de respuesta en que los medios estarán a disposición del mantenimiento de las instalaciones de los edificios una vez que se considere necesaria su utilización.
- Listado de proveedores de maquinaria y la cantidad y calidad de los repuestos a disposición, incluyéndose adicionalmente los compromisos acreditados con los mismos.

C) Plan de mantenimiento Específico; método y frecuencias (puntuación entre 0 y 6): el Plan deberá de adecuarse a las especificaciones básicas recogidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, con los siguientes apartados:

- Planificación, para cada uno de los edificios, de los trabajos de mantenimiento preventivo y conductivo asegurando los servicios a realizar, concretando los contenidos del programa de trabajos y su forma de realización, demostrando el conocimiento de las instalaciones. Descripción de los aspectos específicos a considerar para asegurar la continuidad del funcionamiento de los edificios.
- Detalle de la sistemática y proceso para garantizar los diferentes tipos de trabajos de mantenimiento, trazabilidad y seguimiento de los mismos.
- Detalle de la operativa para la atención de avisos, asegurando los tiempos mínimos de respuesta establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas y la disponibilidad de recursos en caso de actuaciones fuera de programación.

D) Plan de Actuaciones Medioambientales (puntuación entre 0 y 4): el Plan deberá de recoger las actuaciones específicas que el licitador, conforme a la naturaleza de los trabajos a prestar en el servicio, vayan a implementar en el mismo encaminadas hacia la buena gestión medioambiental, con los siguientes apartados:

- Memoria descriptiva de los procedimientos y medidas a adoptar para garantizar el nivel de calidad ambiental en la realización de los servicios.
- Las actuaciones en relación e identificación de riesgos ambientales y medidas de prevención.



- Las actuaciones encaminadas hacia la buena gestión ambiental de reducción y tratamiento de residuos.
- Actuaciones específicas encaminadas y justificadas de reducción de costes energéticos o disminución de emisiones.

E) Plan de Formación (puntuación entre 0 y 3): desarrollará las acciones formativas de carácter técnico que el licitador dará a los trabajadores adscritos al contrato durante la prestación, con los siguientes apartados:

- Plan de formación cursos, contenido, duración, formadores.
- Plan de formación cursos específicos en gestión domotizada e informatizada de la prestación.
- Plan de formación cursos específicos en materia de climatización y electricidad.
- Plan de formación cursos específicos en materia de gestión ambiental y eficiencia.

De la valoración de estos criterios, se obtiene la puntuación inicial recogida en el siguiente cuadro:

LICITADOR	PROPUESTA DE ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO VT = 6	MEDIOS MATERIALES A DISPOSICIÓN DEL SERVICIO VT = 6	PLAN DE MANTENIMIENTO ESPECÍFICO VT = 6	PLAN DE ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES VT = 4	PLAN DE FORMACIÓN VT = 3	PUNTAJACIÓN TÉCNICA TOTAL
	PUNTAJACIÓN	PUNTAJACIÓN	PUNTAJACIÓN	PUNTAJACIÓN	PUNTAJACIÓN	
ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.	4,73	4,86	5,00	4,00	2,38	20,97
ACIERTA ASISTENCIA, S.A.	4,24	4,49	4,50	4,00	2,38	19,61
MONCOBRA, S.A.	4,63	4,48	5,25	3,75	2,25	20,36
CLECE FS, S.A.	4,91	5,05	5,00	3,00	2,75	20,71
ELECINOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	5,84	5,69	5,25	4,00	2,88	23,66
MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A.	4,56	4,24	4,50	3,50	2,00	18,80
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.	4,81	4,89	5,25	4,00	3,00	21,95
COYMAL, S.L.	5,55	4,33	5,25	3,75	2,13	21,01
TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.	5,00	5,05	5,25	2,75	2,63	20,68
VERDU MASIP SERVICIOS, S.L.	4,56	4,75	4,25	3,00	2,13	18,69



Y aplicados sobre esta los baremos recogidos en la cláusula 16 Cláusula 16 "Valoración de los criterios evaluables mediante un juicio de valor" del Capítulo II "Adjudicación del Contrato" del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, se obtiene la puntuación técnica total, recogida en el siguiente cuadro:

LICITADOR	PROPUESTA DE ORGANIZACIÓN N DEL SERVICIO VT = 6		MEDIOS MATERIALES A DISPOSICIÓN DEL SERVICIO VT = 6		PLAN DE MANTENIMIENTO ESPECÍFICO VT = 6		PLAN DE ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES VT = 4		PLAN DE FORMACIÓN VT = 3		PUNTAJUE TÉCNICA TOTAL (PCIV)
	PUNTAJUE	%	PUNTAJUE	%	PUNTAJUE	%	PUNTAJUE	%	PUNTAJUE	%	
ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.	4,86	81%	5,12	85%	5,71	95%	4,00	100%	2,38	79%	22,07
ACIERTA ASISTENCIA, S.A.	4,36	73%	4,73	79%	5,14	86%	4,00	100%	2,38	79%	20,61
MONCOBRA, S.A.	4,76	79%	4,72	79%	6,00	100%	3,75	94%	2,25	75%	21,48
CLECE FS, S.A.	5,04	84%	5,33	89%	5,71	95%	3,00	75%	2,75	92%	21,83
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	6,00	100%	6,00	100%	6,00	100%	4,00	100%	2,88	96%	24,88
MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A.	4,68	78%	4,47	75%	5,14	86%	3,50	88%	2,00	67%	19,79
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.	4,94	82%	5,16	86%	6,00	100%	4,00	100%	3,00	100%	23,10
COYMAL, S.L.	5,70	95%	4,57	76%	6,00	100%	3,75	94%	2,13	71%	22,15
TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.	5,14	86%	5,33	89%	6,00	100%	2,75	69%	2,63	88%	21,85
VERDU MASIP SERVICIOS, S.L.	4,68	78%	5,01	84%	4,86	81%	3,00	75%	2,13	71%	19,68



No existiendo otros criterios técnicos no valorables mediante fórmulas, ni formulándose esta licitación con Comité de Expertos, la valoración técnica total obtenida por los licitadores es la recogida en el siguiente cuadro:

<i>Licitador</i>	<i>VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS TÉCNICOS</i>			<i>Valoración técnica total de la oferta (PCIV)</i>
	<i>Valorables mediante fórmulas (LC.19)</i>	<i>NO Valorables mediante fórmulas (LC.17)</i>	<i>Valoración Comité de Expertos (en su caso)</i>	
ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.	-	22,07	-	22,07
ACIERTA ASISTENCIA, S.A.	-	20,61	-	20,61
MONCOBRA, S.A.	-	21,48	-	21,48
CLECE FS, S.A.	-	21,83	-	21,83
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	-	24,88	-	24,88
MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A.	-	19,79	-	19,79
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.	-	23,10	-	23,10
COYMAL, S.L.	-	22,15	-	22,15
TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.	-	21,85	-	21,85
VERDU MASIP SERVICIOS, S.L.	-	19,68	-	19,68

El umbral técnico mínimo de puntuación es 12,50 puntos, superando todas las empresas el mismo, por lo que no existen licitadores excluidos por estar debajo del umbral técnico.

2.2 Puntuación oferta Económica

Las ofertas económicas presentadas por los licitadores se recogen en el siguiente cuadro:

EMPRESAS	PRECIO TOTAL DE LA OFERTA
ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.	681.240,38€
ACIERTA ASISTENCIA, S.A.	621.973,73€
MONCOBRA, S.A.	629.575,84€
CLECE FS, S.A.	639.681,41€
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	671.840,40€
MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A.	618.912,00€
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.	630.535,94€
COYMAL, S.L.	725.302,37€
TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.	708.246,15€
VERDU MASIP SERVICIOS, S.L.	859.754,72€



La Mesa de Contratación, excluye a la empresa VERDU MASIP SERVICIOS, S.L., por presentar una oferta económica que excede del presupuesto base de licitación, siendo por tanto las empresas admitidas y las bajas ofertadas por cada una de ellas, las recogidas en el siguiente cuadro:

<i>Licitador</i>	<i>Oferta</i>	<i>Plazo</i>	<i>Baja</i>
ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.	681.240,38€	12 meses	14,13%
ACIERTA ASISTENCIA, S.A.	621.973,73€	12 meses	21,60%
MONCOBRA, S.A.	629.575,84€	12 meses	20,64%
CLECE FS, S.A.	639.681,41€	12 meses	19,37%
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	671.840,40€	12 meses	15,31%
MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A.	618.912,00€	12 meses	21,98%
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.	630.535,94€	12 meses	20,52%
COYMAL, S.L.	725.302,37€	12 meses	8,57%
TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.	708.246,15€	12 meses	10,72%

Así mismo los parámetros de comparación quedan establecidos en:

- Baja Media: 16,53 %
- Valor σ : 4,79
- Baja de Referencia: 17,33 %
- Umbral de Temeridad: 2,88 %
- Baja de Referencia + Umbral de Temeridad: 20,22 %

De acuerdo con los resultados obtenidos, las ofertas económicas presentadas por las siguientes empresas se encuentran incursas en presunción de anormalidad por su bajo importe:

- ACIERTA ASISTENCIA, S.A.
- MONCOBRA, S.A.
- MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A.
- COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.

Solicitadas por la Mesa de Contratación a las empresas que presenten las consideraciones y justificaciones necesarias, la empresa MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A. no presenta documentación justificativa en plazo.

Analizadas las justificaciones presentadas por las otras tres empresas y de acuerdo con lo recogido en el "*Informe sobre las precisiones presentadas por las empresas con proposiciones en presunción de valores anormales o desproporcionados*", se considera que estas presentan valores anormales o desproporcionados, por lo que no se han tenido en cuenta para la valoración económica-global.



Son admitidas por tanto para dicha valoración, únicamente los siguientes licitadores cuya puntuación económica se obtiene de acuerdo a lo establecido en el punto 3.2. 1 "Valoración de los criterios: Precio" del epígrafe III. "ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO", del Cuadro de Características del Pliego de Cláusulas Administrativas del contrato:

Licitador	Oferta	Baja	Puntuación (PE=PCCF)
ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.	681.240,38€	14,13%	69,51
CLECE FS, S.A.	639.681,41€	19,37%	75,00
ELECENOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	671.840,40€	15,31%	71,71
COYMAL, S.L.	725.302,37€	8,57%	51,71
TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.	708.246,15€	10,72%	60,06

El precio se ha puntuado mediante una fórmula parabólica de la siguiente forma:

- Se asigna la puntuación máxima establecida en el Apartado III.2 del Cuadro de Características (PE_{max}) a la oferta económica mínima (OEmín) que no haya sido rechazada.
- Se asignarán 0 puntos a la oferta tipo de la Administración (OEPBL).
- Se calculará la puntuación económica de cada oferta (PE_j) por interpolación lineal entre 0 puntos para una oferta igual a la oferta tipo (OEPBL) y PE_{max} para la oferta más económica (OEmín), de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$PE_j = PE_{m\acute{a}x} [2BO_j/B_{m\acute{a}x} - (BO_j/B_{m\acute{a}x})^2]$$

Donde:

- PE_j= Puntuación económica de la oferta, que será redondeada al segundo decimal.
- BO_j= Baja de la oferta.
- B_{máx}= Baja de la oferta más económica.
- PE_{max}= Puntuación máxima obtenible de la proposición económica establecida en el apartado III.2 del cuadro de características

2.3 Cuadro de Puntuación Económica-Global

La Puntuación Global de las Ofertas se obtiene de acuerdo a la cláusula 20 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares en los que para varios criterios de adjudicación se establece que la puntuación global de las ofertas (PG) se calculará mediante la siguiente fórmula:

$$PG = PCJV + PCCF$$

Donde:

- PCJV es la puntuación de los criterios evaluable mediante juicio de valor
- PCCF es la puntuación de los criterios cuantificables mediante fórmulas.



De acuerdo a lo indicado se recoge en el siguiente cuadro la Puntuación Global de cada licitador y su orden clasificatorio:

<i>Licitador</i>	<i>Puntuación Técnica Total (PCJV)</i>	<i>Puntuación Económica Total (PCCF)</i>	<i>Puntuación Global (PG)</i>	<i>Orden Clasificatorio</i>
CLECE FS, S.A.	21,83	75,00	96,83	1
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	24,88	71,71	96,59	2
ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.	22,07	69,51	91,58	3
TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.	21,85	60,06	81,91	4
COYMAL, S.L.	22,15	51,71	73,86	5

FIRMAS

IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO:
INFORME DE VALORACIÓN ECONÓMICO GLOBAL DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID. Nº EXP 2.24/04108.0019

RELACIÓN DE CARGOS FIRMANTES		
Propone	Firma: D ^a . Mónica Bautiste Cuervo	cargo: Jefa de Mantenimiento
VºBº	Firma: D. Diego González Moronta	cargo: Jefe de Área de Mantenimiento y Sostenibilidad
VºBº	Firma: D ^a . M ^a Victoria Ranz Casares	cargo: Subdirectora de Servicios Generales
Conforme	Firma: D. Juan Carlos Barrón García	cargo: Director de Coordinación
Aprueba	Firma: D. Michaux Miranda Paniagua	cargo: Director General de Gestión de Personas

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código seguro de verificación: 5T82QNFG1PNSMD7RX030P2SJ3C
 Verificable en <https://sede.adif.gob.es/csv/valida.jsp>



INFORME SOBRE LAS PRECISIONES PRESENTADAS POR LAS EMPRESAS CON PROPOSICIONES EN PRESUNCIÓN DE VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS

1.- Antecedentes

Expediente:		<i>SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID. Nº EXP 2.24/04108.0019</i>		
Plazo de ejecución del contrato		12 MESES		
Presupuesto de licitación:		(A) BASE MPONIBLE	IVA: (21 %)	TOTAL CON IVA
		793.322,58 €	166.597,74€	959.920,32€
(B) Valor estimado de:	<i>Prórrogas:</i>	2.379.967,74 € (Sin IVA)		
	<i>Modificados:</i>	..... € (Sin IVA)		
	<i>Suministros:</i>	..... € (Sin IVA)		
	<i>Servicios:</i>	..... € (Sin IVA)		
	¹ ...	..... € (Sin IVA)		
Valor estimado del contrato (A+B) :		3.173.290,32 € (Sin IVA)		
Número de Licitadores presentados		10		
Número de Licitadores admitidos inicialmente		10		
Número de Licitadores admitidos para valoración económica		9		
Baja Media (BM)		16,53 %		
σ		4,79		
Baja de Referencia (BR)		17,33%		
Umbral de Temeridad (UT)		2,88 %		
Baja de Referencia+Umbral de Temeridad (BR+UT)		20,22 %		

2.- Empresas que incurren en presunción de valores anormales o desproporcionados

Con fecha 30 de mayo de 2024 se procede por la Mesa de Contratación a la apertura del SOBRE Nº 2 "CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS", acordando la Mesa de Contratación no admitir la oferta de la empresa VERDU MASIP SERVICIOS S.L. por exceder el presupuesto base de licitación. Por tanto, las ofertas admitidas para valoración de criterios evaluables mediante fórmulas son:

1. ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.
2. ACIERTA ASISTENCIA, S.A.
3. MONCOBRA, S.A.
4. CLECE FS, S.A.
5. ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.
6. MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A.
7. COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.
8. COYMAL, S.L.
9. TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.

Con fecha 4 de junio de 2024 se emite por parte de la Subdirección de Servicios Generales, Informe de Valoración de los Criterios Evaluables Mediante Formulas, comprobándose que las ofertas de las siguientes empresas se encuentran en situación de valor anormal o

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código seguro de verificación: 0ZNNNSWEXQDDMXEXX030P2SB28 Verificable en <https://sede.adif.gob.es/csv/valida.jsp>



desproporcionado, de acuerdo a la Cláusula 19 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares:

- ACIERTA ASISTENCIA, S.A.
 - Baja de la oferta.....21,60%
 - Baja Referencia.....17,33%
 - Umbral de Temeridad.....2,88%
 - Baja de la Oferta = 21,60 > BM + UT= 20,22%

- MONCOBRA, S.A.
 - Baja de la oferta.....20,64%
 - Baja Referencia.....17,33%
 - Umbral de Temeridad.....2,88%
 - Baja de la Oferta = 20,64 > BM + UT= 20,22%

- MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A.
 - Baja de la oferta.....21,98%
 - Baja Referencia.....17,33%
 - Umbral de Temeridad.....2,88%
 - Baja de la Oferta = 21,98 > BM + UT= 20,22%

- COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.
 - Baja de la oferta.....20,52%
 - Baja Referencia.....17,33%
 - Umbral de Temeridad.....2,88%
 - Baja de la Oferta = 20,52 > BM + UT= 20,22%

Por parte de la Mesa de Contratación y de acuerdo con lo indicado en los pliegos de la licitación, se procede a solicitar a las citadas empresas que presenten las consideraciones y justificaciones necesarias, entregando estas el 10 de junio de 2024.

MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A. no presentó alegaciones en plazo.

En la documentación presentada por los licitadores se recogen las siguientes consideraciones y justificaciones sobre su oferta:

- ACIERTA ASISTENCIA, S.A.

A. Especificación de los costes y precios propuestos en la oferta

A.1 Costes directos de personal

Se especifica mediante una tabla, la justificación de los costes de cada una de las personas adscritas al contrato e incluyendo los gastos sociales.



PERSONAL ANUAL				
CATEGORÍA	ASIGNACIÓN	SALARIO BRUTO	GASTOS SOCIALES	COSTE EMPRESA
OFICIAL 1º polivalente	100,00%	21.600,00 €	7.020,00 €	28.620,00 €
OFICIAL 1º polivalente	100,00%	21.600,00 €	7.020,00 €	28.620,00 €
OFICIAL 1º polivalente	100,00%	21.600,00 €	7.020,00 €	28.620,00 €
OFICIAL 1º polivalente	100,00%	21.600,00 €	7.020,00 €	28.620,00 €
OFICIAL 1º polivalente	100,00%	21.600,00 €	7.020,00 €	28.620,00 €
OFICIAL 1º polivalente	100,00%	21.600,00 €	7.020,00 €	28.620,00 €
OFICIAL 1º electricidad	100,00%	21.600,00 €	7.020,00 €	28.620,00 €
OFICIAL 1º electricidad	100,00%	21.600,00 €	7.020,00 €	28.620,00 €
OFICIAL 1º clima	100,00%	21.600,00 €	7.020,00 €	28.620,00 €
ENCARGADO	100,00%	23.000,00 €	7.475,00 €	30.475,00 €
INGENIERO *	20,00%	33.000,00 €	10.543,50 €	8.708,70 €
			SERVICIO 24H	150,00 €
			SUSTITUCIONES, ABSENTISMO Y OTROS	29.500,00 €
			SUBTOTAL PERSONAL	326.413,70 €

*En relación con lo indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas, el Ingeniero estará disponible en horario de 9:00 a 17:00 horas, pero su coste para este contrato supondrá un 20%, ya que el resto de su coste lo tiene repartido en otro contrato. En caso necesario, tal y como se indica en el PPT, el Ingeniero acudirá a las oficinas del Responsable del Seguimiento del Contrato por parte de Adif o en cualquiera de los edificios objeto del contrato, para la planificación o ejecución de aquellas intervenciones que, por su complejidad o importancia, así lo requieran.

A.2 Costes directos de producción

Se especifica mediante una tabla con los costes correspondientes a la subcontratación.

SUBCONTRATACIÓN ANUAL	
BMS	3.600,00 €
CALIDAD DEL AIRE	7.800,00 €
PCI	15.600,00 €
CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	1.400,00 €
GRUPO ELECTRÓGENO	320,00 €
ASCENSORES	8.640,00 €
OCAs	5.000,00 €
LEGIONELLA	16.189,90 €
SUBTOTAL SUBCONTRATACIÓN	58.549,90 €

A.3 Costes indirectos

Se especifica mediante una tabla con los costes correspondientes adscripción de medios.

ADSCRIPCIÓN MEDIOS ANUAL	
Teléfonos móviles, uniformes, epis, herramientas y otros.	5.497,13 €
Vehículos	18.200,00 €
Plataforma elevadora 6 metros (amortizada a 10 años)	750,00 €
Plataforma elevadora 14 metros (amortizada a 10 años)	1.750,00 €
SUBTOTAL ADSCRIPCIÓN MEDIOS	26.197,13 €



A.4 Gastos generales

Indica que Acierta Asistencia, S.A. es una empresa del grupo Caser. Sus gastos generales son muy reducidos debido a que la matriz (Grupo Caser) es quién absorbe la mayoría de ellos. Los gastos generales para este contrato representan un 1,50% de la licitación.

A.5 Beneficio Industrial

Como puede observarse en la siguiente tabla, se incluye un 4,00% de beneficio industrial.

SUBTOTALES / AÑO	
PERSONAL	326.413,70 €
SUBCONTRATACIÓN	58.549,90 €
ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS	26.197,13 €
COSTE TOTAL	411.160,73 €
Gastos Generales (1,5%)	6.167,41 €
Beneficio Industrial (4,0%)	16.446,43 €
Partida de materiales	144.419,16 €
Importe correspondiente a servicios extraordinarios	43.780,00 €
Importe total sin IVA ofertado	621.973,73 €
IVA (21%)	130.614,48 €
Importe total con IVA	752.588,21 €

B. Referencia a condiciones excepcionalmente favorables

La empresa licitadora alega ser concedora de los servicios que constituyen esta licitación, ya que tiene contratos de instalaciones similares en otros edificios, en las que el mantenimiento se realiza mediante personal presencial en los centros de trabajo y a demanda en otros centros, además de la atención de avisos fuera del horario laboral.

Indica tener una amplia experiencia en los últimos años en el mantenimiento integral de edificios de diferentes tipologías (edificios administrativos, centros penitenciarios ...) lo que le ha permitido ajustar los cálculos en cuanto a diferentes parámetros que puedan tener influencia directa o indirecta en la valoración (horas de personal, capacitación del mismo, subcontratación)

Señala que, al tratarse de una empresa con implantación a nivel nacional, dispone de un tiempo de respuesta inmediato para la puesta a disposición de recursos humanos y técnicos.

Y adicionalmente dispone de personal fijo que no está adscrito a ningún servicio fijo en particular, sino que se encarga de actuaciones de plazos cortos y medios y que por tanto puede apoyar al personal adscrito de manera fija al contrato en caso de ser necesario. Este personal está constituido por equipos móviles con vehículos de asistencia permanente para avisos y averías y refuerzos puntuales de trabajo.

También asegura que pone a disposición del servicio un técnico de Prevención de Riesgos Laborales para realizar los estudios de cumplimiento de normativa y Coordinación de Actividades Empresariales de la estructura de la empresa.

Asegura la calidad de los trabajos a realizar mediante la metodología de trabajo que representan los Sistemas de Gestión de la Calidad, Sistema de Gestión Ambiental, Seguridad y Salud en el Trabajo y Sistema de Gestión Energética en los que están certificados. Adjuntan dichos certificados.



- **MONCOBRA, S.A.**

A. Especificación de los costes y precios propuestos en la oferta

A.1 Costes directos de personal

La empresa licitadora adjunta tablas mostradas en las siguientes páginas desglosando todos los conceptos salariales de cada una de las personas adscritas al contrato haciendo referencia expresa a que se incluye las cuotas de la seguridad social siendo estos 35%.

Tabla de coste hora de Oficiales de 1ª

Grupo	5
Descripción funcional	Operario/a
Salario Bruto Anual	20.580,00 €
Horas convenio	1.764
Seg. Social (35%)	7.203,00 €
Coste empresa	27.783,00 €
Total coste /hora	15,75 €/h

Tabla de coste hora de Jefe de Equipo

Grupo	4
Descripción funcional	Empleado/a
Salario Bruto Anual	22.121,87 €
Horas convenio	1.764
Seg. Social (35%)	7.742,65 €
Coste empresa	29.864,52 €
Total coste /hora	16,93 €/h

Tabla de coste hora Responsable del Servicio

Grupo	1
Descripción funcional	Licenciado/a
Salario Bruto Anual	32.705,87 €
Horas convenio	1.764
Seg. Social (35%)	11.447,05 €
Coste empresa	44.152,92 €
Total coste /hora	25,03 €/h

Desglose del Coste de Personal

Concepto	Importe Anual	Total Capítulo
1.- Coste de Personal		313.648,96 €
1.1. Mano de Obra Directa		310.233,20 €
- 1 Jefe de equipo	29.864,52 €	
- 9 Oficiales de 1ª	250.047,00 €	
- Sustitución vacaciones (1 Jefe de equipo) 22 días x 8 horas x 1 Jefe de equipo x 16,93€/h	2.979,68 €	
- Sustitución vacaciones (9 oficiales) 22 días x 8 horas x 9 oficiales x 15,75€/h	24.948,00 €	
- Oficiales 1ª PCI	1.764,00 €	
- Oficiales 1ª Alta Tensión	630,00 €	
1.2. Mano de Obra Indirecta		3.415,76 €
- Responsable del Servicio	2.603,12 €	
- Departamentos de soporte y PRL	812,64 €	



La empresa licitadora indica que, para el desarrollo del servicio de mantenimiento, dispone del siguiente personal que dará apoyo al servicio:

- Técnico de prevención de Riesgos Laborables: el gasto generado que conlleva este Técnico de Prevención de Riesgos Laborables está en su gran parte repercutido a Gastos Generales
- Responsable del Servicio: el gasto generado que conlleva este Responsable del Servicio está en su gran parte repercutido a Gastos Generales.

A.2 Costes directos de producción

Concepto	Importe Anual	Total Capítulo
2.- Empresas especialistas y homologadas		68.632,14 €
- Pararrayos	55,00 €	
- Líneas de vida y puntos de anclaje	643,50 €	
- Calidad del Aire Interior	10.110,90 €	
- Puertas automáticas	465,60 €	
- Tratamiento contra Legionella	17.042,00 €	
- Grupos electrógenos	495,38 €	
- Sistemas de Alimentación Ininterrumpida	2.098,00 €	
- Fuentes de agua	26.736,00 €	
- Ascensores	8.580,00 €	
- Retimbrados extintores y BIEs	1.037,00 €	
- OCA Alta Tensión	410,53 €	
- OCA Ascensores	958,23 €	

La empresa licitadora adjunta en el anexo ofertas de las empresas comentadas con anterioridad:

Ambiente Natural: desglosando por cada uno de los recintos.

Siendo el importe total 17.042,00€

Alquiler fuentes de agua: adjunta la ubicación y nº de serie de estas.

Siendo el importe total 26.736,00€

Mantenimiento de los ascensores: adjuntando el listado de cada uno de los edificios.

Siendo el importe total 10.381,80€



A.3 Costes indirectos

Concepto	Importe Anual	Total Capítulo
3.- Gastos de explotación		11.463,00 €
- Herramientas	1.350,00 €	
- Ropa de trabajo, equipos de protección individual y varios	1.950,00 €	
- Retén servicio de atención 24 horas	2.973,00 €	
- Teléfonos	990,00 €	
- 3 Vehículos Combustible	3.600,00 €	
- Medios de elevación	600,00 €	

- Herramienta: La empresa licitadora en su justificación indica adquirirlos del Almacén General del Grupo Cobra (grupo empresarial al que pertenece MONCOBRA, S.A.) lo que implica una disminución del coste, debido a que se emplean herramientas ya amortizadas en su mayor parte y se imputan sus costes en base a la dedicación al servicio de estas.
- Ropa de trabajos, EPI's y varios: La empresa licitadora en su justificación indica adquirirlos del Almacén General del Grupo Cobra, lo que se traduce en un ahorro considerable de costes debido al volumen de compras de este almacén general, se imputan sus costes en base a la dedicación al servicio del personal adscrito.
- Retén Servicio de atención 24 horas: Los costes de este servicio, la empresa licitadora indica que son compartidos entre los diferentes servicios que MONCOBRA, S.A. realiza, imputando a cada servicio un coste proporcional a la suma de los importes de los contratos que se atiende desde el Call-Center.
- Teléfonos: la empresa licitadora indica que facilita teléfono móvil a todo su personal y que posee un acuerdo global con un importante proveedor de comunicaciones.
- Vehículos: la empresa licitadora indica que tiene una gran flota de vehículos ya amortizada en el parque móvil del Grupo, siendo el principal gasto de combustible y seguros obligatorios de circulación de los tres vehículos a disposición del servicio.
- Medios de elevación: la empresa licitadora indica que tiene acuerdos con empresas de alquiler de medios de elevación y estipula los costes de esta partida en base al conocimiento y la experiencia de las necesidades reales del servicio relativas a este concepto.

Adicionalmente la empresa licitadora indica otros conceptos en gastos de publicidad: por importe de 750,00€

A.4 Gastos generales

La empresa licitadora indica un 5,00% en gastos generales siendo el importe: 20.624,70€



A.5 Beneficio Industrial

La empresa licitadora indica 2,00% en beneficio industrial siendo el importe: 8.249,88€

A.6 Importe de materiales

La empresa licitadora indica según apartado 14.2 Materiales en pag 52 de Pliego de Prescripciones Técnicas, correrá a cargo del suministro del material necesario para llevar el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones hasta un montante de 18.000,00€ anuales.

Informe Justificación de Oferta

Servicio de mantenimiento integral en las dependencias administrativas de Adif en Madrid

EXPEDIENTE: 2.24/04108.0019

Concepto	Importe Anual	Total Capítulo
1.- Coste de Personal		313.648,96 €
1.1. Mano de Obra Directa		310.233,20 €
- 1 Jefe de equipo	29.864,52 €	
- 9 Oficiales de 1ª	250.047,00 €	
- Sustitución vacaciones (1 Jefe de equipo) 22 días x 8 horas x 1 Jefe de equipo x 16,93€/h	2.979,68 €	
- Sustitución vacaciones (9 oficiales) 22 días x 8 horas x 9 oficiales x 15,75€/h	24.948,00 €	
- Oficiales 1ª PCI	1.764,00 €	
- Oficiales 1ª Alta Tensión	630,00 €	
1.2. Mano de Obra Indirecta		3.415,76 €
- Responsable del Servicio	2.603,12 €	
- Departamentos de soporte y PRL	812,64 €	
2.- Empresas especialistas y homologadas		68.632,14 €
- Pararrayos	55,00 €	
- Líneas de vida y puntos de anclaje	643,50 €	
- Calidad del Aire Interior	10.110,90 €	
- Puertas automáticas	465,60 €	
- Tratamiento contra Legionella	17.042,00 €	
- Grupos electrógenos	495,38 €	
- Sistemas de Alimentación Ininterrumpida	2.098,00 €	
- Fuentes de agua	26.736,00 €	
- Ascensores	8.580,00 €	
- Retimbrados extintores y BIEs	1.037,00 €	
- OCA Alta Tensión	410,53 €	
- OCA Ascensores	958,23 €	
3.- Gastos de explotación		11.463,00 €
- Herramientas	1.350,00 €	
- Ropa de trabajo, equipos de protección individual y varios	1.950,00 €	
- Retén servicio de atención 24 horas	2.973,00 €	
- Teléfonos	990,00 €	
- 3 Vehículos Combustible	3.600,00 €	
- Medios de elevación	600,00 €	



4.- Suministro de materiales	18.000,00 €
- Materiales	18.000,00 €
5.- Gastos de publicidad	750,00 €
- Gastos de publicidad	750,00 €
Presupuesto anual:	412.494,10 €

Resumen Económico

Presupuesto de Ejecución Material Anual	412.494,10 €
Gastos Generales (5%)	20.624,70 €
Beneficio Industrial (2%)	8.249,88 €
Oferta Moncobra para el Servicio de mantenimiento integral (Iva Excluido)	441.368,68 €
Importe correspondiente a los servicios extraordinarios	43.788,00 €
Importe en concepto de materiales, para toda la vigencia del contrato	144.419,16 €
Total Oferta Moncobra (Iva Excluido)	629.575,84 €

B. Referencia a condiciones excepcionalmente favorables

La empresa licitadora en su justificación alega ser la actual empresa mantenedora de las instalaciones objeto de esta licitación desde el año 2021 a excepción de los edificios: Nave de mantenimiento sótano-2 edificio Cáterin ubicado en el Complejo Chamartín, Edificio Informática en Delicias ubicado en el Complejo de Atocha-Delicias e instalaciones como fuentes de agua y control de accesos en Titan, 4. Además indica su experiencia en el sector como empresa mantenedora de las instalaciones objeto del servicio, la cual le permite:

- Poseer un pleno conocimiento de las instalaciones y reducir los tiempos de resolución de incidencias.
- Beneficiarse de acuerdos de colaboración con empresas fabricantes y especialistas homologadas muy ventajosas económicamente y con altos descuentos, ya que realizan tareas de mantenimiento en las instalaciones desde un largo periodo de tiempo.
- Disponer de herramientas ya amortizadas tras los años de servicio en los edificios objeto de esta licitación.
- Conocer los materiales empleados de manera habitual en las revisiones de mantenimiento preventivo, así como su coste asociado, pudiendo estimar de manera precisa el gasto mensual asociado a los mismos.

Aseguran tener un servicio de prevención de riesgos laborales mancomunado. Por ello el técnico de prevención de riesgos laborales de la delegación de zona centro estará a disposición del servicio, con dedicación según las necesidades de los trabajadores, para garantizar el cumplimiento de las normas vigentes y garantizar el correcto funcionamiento del servicio en materia de prevención de riesgos laborales.

Están acreditados y homologados en las normativas que afecta a las instalaciones objeto de mantenimiento, garantizando el cumplimiento de las normativas, leyes, reales decretos u ordenanzas municipales entre otros. Las homologaciones son las siguientes:

- Certificado de instaladora de líneas de alta tensión.
- Certificado de instaladora de productos petrolíferos líquidos (P.P.L.) categoría II.
- Certificado de instaladora baja tensión (categoría especialista).
- Certificado de reparadora de equipos a presión de categoría ERP-2.



- Certificado de reparadora de productos petrolíferos líquidos (P.P.L.) categoría III.
- Certificado de instaladora de instalaciones de protección contra incendios.
- Certificado de mantenedora de instalaciones de protección contra incendios.
- Certificado de mantenedora de instalaciones térmicas en edificios.
- Certificado de instaladora, mantenedora o reparadora de sistemas frigoríficos de cualquier carga de refrigerantes fluorados.
- Certificado de instaladora de instalaciones térmicas en edificios.
- Certificado de Frigorista (nivel 2)
- Certificado de instaladora de equipos a presión de categoría EIP-2.
- Certificado de instaladora de gas, categoría A.
- Certificado de instaladora, mantenedora o reparadora de sistemas de protección contra incendios.

Poseen el Certificado del Sistema de Gestión Ambiental de la norma ISO 14001:2015.

Hace referencia y adjunta acreditaciones de proveedores con que dispone de importantes descuentos debido a su larga trayectoria en el campo del mantenimiento de instalaciones.

- **COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.**

- A. **Especificación de los costes y precios propuestos en la oferta**

- A.1 **Costes directos de personal**

La empresa licitadora adjunta tabla, mostrada más abajo con el coste de empresa por cada persona adscrita al contrato.

CÁLCULO DE COSTES DEL SERVICIO		
MANO DE OBRA DIRECTA (*)	Observación	Coste Empresa
Ingeniero	JORNADA COMPLETA	44.893,80 €
Jefe de equipo - Complejo Chamartín	JORNADA COMPLETA	30.446,64 €
Oficial 1º - Complejo Chamartín	JORNADA COMPLETA	29.388,24 €
Oficial 1º - Complejo Chamartín	JORNADA COMPLETA	29.388,24 €
Oficial 1º - Sor Ángela de la Cruz	JORNADA COMPLETA	29.388,24 €
Oficial 1º - Sor Ángela de la Cruz	JORNADA COMPLETA	29.388,24 €
Oficial 1º - Sor Ángela de la Cruz	JORNADA COMPLETA	29.388,24 €
Oficial 1º - Paseo del Rey	JORNADA COMPLETA	29.388,24 €
Oficial 1º - Paseo del Rey	JORNADA COMPLETA	29.388,24 €
Oficial 1º - Complejo Atocha Delicias	JORNADA COMPLETA	29.388,24 €
Oficial 1º - Complejo Atocha Delicias	JORNADA COMPLETA	29.388,24 €
Sustituciones (Vacaciones, absentismo,...)		33.986,40 €
Servicio de Emergencia 24H	Parte proporcional al contrato	1.524,65 €
TOTAL MANO DE OBRA		375.345,65 €

- A.2 **Costes directos de producción**

La empresa licitadora adjunta tabla, mostrada más abajo con el coste de empresa por trabajos realizados con personal especialista de Comsa Service y subcontratación de empresas especializadas para instalaciones específicas.



TRABAJOS ESPECIALIZADOS (*3)		
	Observación	Coste Empresa
MANTENIMIENTO TÉCNICO LEGAL	Trabajos realizados con personal especialista de COMSA SERVICE y subcontratación de empresas especializadas para instalaciones específicas	35.553,02 €
TOTAL TRABAJOS ESPECIALIZADOS		35.553,02 €

A.3 Costes indirectos

Se especifica mediante una tabla con los costes:

- Herramienta, uniformes, EPI's, medios técnicos (furgonetas incluyendo mantenimiento, seguro y combustible).
- Material fungible, material preventivo, material correctivo.

HERRAMIENTA Y MATERIALES (*2)		
	Observación	Coste Empresa
Herramienta, uniformes, EPIS, medios técnicos (incluida furgonetas - mantenimiento, seguro, combustible...)		5.659,87 €
Material fungible, material preventivo, material correctivo		10.812,25 €
TOTAL HERRAMIENTA Y MATERIAL		16.472,12 €

La partida de material fungible, material preventivo, material correctivo por valor de 10.812,25€, se considera que pertenece a los costes directos de producción dentro de los costes propios de la empresa derivados del mantenimiento correctivo, preventivo y conductivo.

A.4 Gastos generales

La empresa licitadora indica un 3,00% en gastos generales siendo el importe: 12.821,13€

A.5 Beneficio Industrial

La empresa licitadora indica 0,50% en beneficio industrial siendo el importe: 2.136,86€

COSTE TOTAL SERVICIO		427.370,79 €
GASTOS GENERALES (3,00%) *	G.G.asumidos por el contrato	12.821,13 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (0,50%)	B.I. Será aumentado con el beneficio del mant. Correctivo	2.136,86 €
VENTA ANUAL (A) SERVICIO MTTTO INTEGRAL		442.328,78 €
(B) SERVICIOS EXTRAORDINARIOS		43.788,00 €
(C) IMPORTE EN CONCEPTO MATERIALES		144.419,16 €
OFERTA FINAL		630.535,94 €



B. Referencia a condiciones excepcionalmente favorables

La empresa licitadora en su justificación de valores anormales o desproporcionados indica que su oferta económica es 960,10€ más elevada que la oferta presentada por la empresa que está realizando el servicio de mantenimiento de las instalaciones.

La empresa licitadora hace referencia a los acuerdos con proveedores, obteniendo descuento hasta el 70% en la adquisición de materiales, pudiendo reducir de manera significativa la partida de repuestos y consumibles e indica que cuenta con un stock remanente de herramientas y equipos, así como medios técnicos provenientes de la desmantelación de diversos contratos, produciendo un ahorro considerable en los costes del servicio. Adjunta acreditaciones de proveedores con que dispone de importantes descuentos en el campo del mantenimiento.

Hace referencia a su experiencia en el sector de mantenimiento integral de edificios, que cuenta con un Departamento de Operaciones especializado para las diferentes disciplinas que ocupa el mantenimiento integral (departamento de tratamiento contra Legionela, instalaciones mecánicas, alta tensión y baja tensión, grupos electrógenos y SAI's, PCI, climatización, mantenimiento de sistemas de control ...), indicando que este hecho supone un ahorro al evitar subcontrataciones.

La empresa licitadora dispone de una flota de vehículos y elementos auxiliares, amortizadas y dispondrá de furgonetas para el servicio, considerándose no obstante en este contrato los gastos tales como el coste de combustible, mantenimiento y seguro. Este hecho permite eliminar la necesidad de alquilar o adquirir vehículos.

La empresa licitadora dispone de una gran plantilla entre el personal directivo, administrativo, técnico y operarios en la zona centro, atendiendo diversos servicios contratados similares a los del objeto de la licitación, permite reducir al mínimo los costes indirectos y de estructura. Adjunta relación de contratos similares.



3.- Análisis de las justificaciones presentadas por el licitador

Por parte de la Subdirección de Servicios Generales, se ha procedido a la evaluación del conjunto de la documentación presentada por los licitadores como justificación de la presunción de temeridad de su oferta, detallando a continuación las siguientes conclusiones:

- **ACIERTA ASISTENCIA, S.A.**

Analizada la documentación aportada por el licitador, esta **NO es SUFICIENTE** para considerar válida su justificación, de acuerdo a lo a continuación relacionado.

A.1 Costes directos de personal

De acuerdo a la información presentada, los costes directos de personal presentados por la empresa ACIERTA ASISTENCIA, S.A., incluyendo los gastos sociales, servicio 24 horas, sustituciones, absentismo y otros, ascienden a 326.413,70€. Respecto al importe de licitación de 310.507,82€, supone una subida 5,12%. No obstante, en los cálculos presentados no aparecen reflejados de forma específica y diferenciada en su justificación los costes de cada categoría, ni indican el grupo al que pertenecen, mostrando los costes de salario bruto y gastos sociales y el porcentaje de asignación. Se indica que, excepto al ingeniero que se le asigna el 20%, el resto del personal adscrito al servicio se le asigna el 100% y añaden un importe de costes de absentismo, vacaciones y otros, sin aportar documentación adicional de justificación de cómo han llegado a ese valor.

A.2 Costes directos de producción

En el cuadro adjunto se realiza una comparación entre el importe y conceptos estimados por Adif en el punto 4 "Justificación del Presupuesto" del Informe de Inicio de Expediente de la licitación y los presentados en su justificación por el licitador.

CONCEPTOS	COSTES ESTIMADOS POR ADIF (€)	COSTES OFERTADOS POR EL LICITADOR				
		IMPORTE OFERTADO (€)	%BAJA	JUSTIFICADO DOCUMENTALMENTE		
				DOCUMENTACIÓN ECONOMICA	HABILITACIÓN EMPRESARIAL	
Costes propios de empresa vinculados al mantenimiento correctivo, preventivo y conductivo	10.867,77		100,00	NO	NO NECESARIO	
Costes de mantenimiento con dotación específica o subcontratación	Protección Contra Incendios	32.700,00	15.600,00	52,29	NO	NO PRESENTA
	Ascensores	28.600,00	8.640,00	69,79	NO	NO PRESENTA
	Elementos de Control de Accesos	29.700,00		100,00	NO	NO NECESARIA
	Legionella/ Calidad Ambiental	29.280,00	23.989,90	18,07	NO	NO PRESENTA
	OCA de Baja Tensión y Alta Tensión	8.700,00	5.000,00	42,53	NO	NO PRESENTA
	Sistemas de Alimentación Ininterrumpida	4.800,00		100,00	NO	NO PRESENTA
	Pararrayos	2.700,00		100,00	NO	NO PRESENTA
	Puertas automáticas	3.500,00		100,00	NO	NO NECESARIA
	Barreras automáticas	4.300,00		100,00	NO	NO NECESARIA
	Grupo Electrónico y depósito combustible	3.200,00	320,00	90,00	NO	NO PRESENTA
	Línea de vida	1.440,00		100,00	NO	NO PRESENTA
	Fuentes de agua	24.640,00		100,00	NO	NO NECESARIA
	Climatización	8.400,00		100,00	NO	NO PRESENTA
	Otros: BMS y Centros de Transformación		5.000,00		NO	
SUBTOTAL	181.960,00	58.549,90	67,82			
Costes de gestión de residuos	1.552,54		100,00	NO	PROPIA	
Costes de prevención de riesgos laborales	1.242,03		100,00	NO	NO PRESENTA	
TOTAL	195.622,34	58.549,90	70,07			

La empresa licitadora no presenta ni documentación con las habilitaciones y cualificaciones necesarias para la licitación del servicio, ni el desglose para soportar cada uno de estos servicios a subcontratar.



Como justificación de los costes directos de producción, presenta solo los costes subcontratados obteniéndose un total de 58.549,90€, suponiendo una baja del 70,07% respecto al importe de licitación de 195.622,34€ considerados en el punto 4 "Justificación del Presupuesto" del Informe de Inicio de Expediente de la licitación, es decir, existe una diferencia de 137.072,44€.

A.3 Costes indirectos

En su justificación, asegura que se contará con todos los recursos técnicos y materiales necesarios para el correcto desempeño de las actuaciones de mantenimiento en los edificios, pero no presenta ningún tipo de documentación que lo atestigüe.

Presenta cada uno de los costes indirectos por un valor de 26.197,13€, suponiendo un alza del 58,79% respecto al importe de licitación de 16.497,54€ considerados en el punto 4 "Justificación del Presupuesto" del Informe de Inicio de Expediente de la licitación, es decir, existe una diferencia al alza de 9.699,59€.

A.4 Gastos Generales

La empresa fija un valor del 1,5% en este concepto por un importe de 6.167,41€, suponiendo por tanto una bajada del 87,54% respecto al importe de licitación 49.492,63€, considerados en el punto 4 "Justificación del Presupuesto" del Informe de Inicio de Expediente de la licitación, es decir, existe una diferencia de 43.325,22€.

A.5 Beneficio industrial

La empresa fija un valor del 4,00% en este concepto por un importe de 16.446,43€, suponiendo por tanto una bajada del 50,15% respecto al importe de licitación 32.995,09€, considerados en el punto 4 "Justificación del Presupuesto" del Informe de Inicio de Expediente de la licitación, es decir, existe una diferencia de 16.548,66€.

B. Análisis global del conjunto de la oferta.

La baja total respecto al importe de licitación es de un 21,60%, estando las mayores diferencias en los costes directos de producción e indirectos y habiendo minimizado los gastos generales y el beneficio industrial.

La mayor partida de la licitación, que supone un 59,41% de la licitación total, es la partida de los costes directos de personal, no sufre una baja, esta partida cuenta con un importe superior, pero la documentación aportada no refleja de forma específica y diferenciada los costes de cada categoría, ni indican el grupo al que pertenecen.

La suma de los costes directos de producción y costes indirectos de la licitación supone 212.119,88€, cantidad donde se hallan las mayores diferencias con respecto a lo ofertado por el licitador, que asciende a 84.747,03€, es decir, existe una diferencia de 127.372,85€, lo que implica una bajada de un 60,05%, en el importe antes aplicar los gastos generales, beneficio industrial y sin el importe fijo destinado a los costes directos de servicios extraordinarios e importes de materiales. El licitador apoya sus datos mediante una tabla resumen en la cual presenta la justificación de algunos de los costes, pero no aporta documentación complementaria que avale el cálculo de los costes presentados.

Por lo tanto, las desviaciones detectadas y no justificadas por el licitador mediante documentación acreditativa que respalde el análisis económico aportado absorben la



totalidad del beneficio industrial considerado y establecido por este en 16.446,43 €, por lo que ante cualquier incidencia económica el contrato podría no ser viable en las condiciones ofertadas por el licitador.

- **MONCOBRA, S.A.**

Analizada la documentación aportada por el licitador, esta **NO es SUFICIENTE** para considerar válida su justificación, de acuerdo a lo a continuación relacionado.

A.1 Costes directos de personal

De acuerdo a la información presentada, los costes directos de personal presentados por la empresa MONCOBRA,S.A., incluyendo los gastos sociales, sustituciones, absentismo e incluyendo oficiales para mantenimiento de las instalaciones de PCI y de electricidad de Alta Tensión, ascienden a 313.648,96€. Este importe es superior al estimado en el punto 4 "Justificación del Presupuesto" del Informe de Inicio de Expediente de la licitación que se establecía en 310.507,82€, cumpliendo además con el Convenio Colectivo de la Industria, Servicios e Instalaciones del Metal de la Comunidad de Madrid, **por lo que este concepto se considera suficientemente justificado y documentado**, ya que:

- Presenta los cálculos, una exposición pormenorizada de los costes, referenciando en la tabla todos los costes salariales desglosados por categoría, indicando al grupo al que pertenecen, mostrando los costes de salario bruto anual, costes seguridad social e importe total de coste/hora según categoría, siendo este importe último utilizado para el cálculo de sustitución de vacaciones de jefe de equipo y los 9 oficiales.
- Desglosa dentro de los costes dos subapartados, uno mano de obra directa donde se incluye además del personal adscrito al servicio, un oficial de protección contra incendios y un oficial de alta tensión y el otro subapartado es mano de obra indirecta donde se recoge el coste del responsable del servicio y el coste del departamento de soporte y prevención de riesgos laborales.

Los costes de la mano de obra indirecta en el Informe de Inicio de Expediente de la licitación se han considerado dentro del concepto de gastos generales empresariales, por lo que para poder comparar la oferta del licitador y la estimación del presupuesto de Adif, habría que descontar de la totalidad de los costes directos presentados por el licitador los gastos que supone el responsable del servicio (2.603,12€), resultando 311.045,84€, importe que seguiría siendo superior a la estimación realizada por Adif.

A.2 Costes directos de producción

La empresa licitadora presenta cuantificación y valoración de manera pormenorizada de algunos de los costes asociados a la subcontratación del mantenimiento de instalaciones, teniendo en cuenta su experiencia, habilitaciones y cualificación.

En el cuadro adjunto se realiza una comparación entre el importe y conceptos estimados por Adif en el punto 4 "Justificación del Presupuesto" del Informe de Inicio de Expediente de la licitación y los presentados en su justificación por el licitador.



CONCEPTOS	COSTES ESTIMADOS POR ADIF (€)	COSTES OFERTADOS POR EL LICITADOR				
		IMPORTE OFERTADO (€)	%BAJA	JUSTIFICADO DOCUMENTALMENTE		
				DOCUMENTACION ECONOMICA	HABILITACION EMPRESARIAL	
Costes propios de empresa vinculados al mantenimiento correctivo, preventivo y conductivo	10.867,77		100,00	NO	NO NECESARIO	
Costes de mantenimiento con dotación específica o subcontratación	Protección Contra Incendios	32.700,00	1.037,00	96,83	NO	PROPIA
	Ascensores	28.600,00	9.538,23	66,65	SI	NO PRESENTA
	Elementos de Control de Accesos	29.700,00		100,00	NO	NO NECESARIA
	Legionella/ Calidad Ambiental	29.280,00	27.152,90	7,26	PARCIAL	PARCIAL
	OCA de Baja Tensión y Alta Tensión	8.700,00	410,53	95,28	NO	PROPIA
	Sistemas de Alimentación Ininterrumpida	4.800,00	2.098,00	56,29	NO	PROPIA
	Pararrayos	2.700,00	55,00	97,96	NO	NO PRESENTA
	Puertas automáticas	3.500,00	465,60	86,70	NO	NO NECESARIA
	Barreras automáticas	4.300,00		100,00	NO	NO NECESARIA
	Grupo Electrónico y depósito combustible	3.200,00	495,38	84,52	NO	PROPIA
	Línea de vida	1.440,00	643,50	55,31	NO	NO PRESENTA
	Fuentes de agua	24.640,00	26.736,00	-8,51	SI	NO NECESARIA
	Climatización	8.400,00		100,00	NO	PROPIA
SUBTOTAL	181.960,00	68.632,14	62,28			
Costes de gestión de residuos	1.552,54		100,00	NO	PROPIA	
Costes de prevención de riesgos laborales	1.242,03	812,64	34,57	SI	NO PRESENTA	
TOTAL	195.622,34	69.444,78	64,50			

Según los datos mostrados en la tabla anterior, como justificación de los costes directos de producción, se puede observar que todos los conceptos son importes inferiores a los estimados por Adif, exceptuando las fuentes de agua. Dicho importe total es 69.444,78€, suponiendo una baja del 64,50% respecto a los 195.622,34€ considerados en el punto 4 "Justificación del Presupuesto" del Informe de Inicio de Expediente de la licitación, es decir, existe una diferencia de 126.177,56€.

Aunque presenta y desglosa los importes de algunas de las empresas que subcontrataría, como el tratamiento contra la legionella, fuentes de agua y ascensores, no presenta la justificación de la totalidad de los servicios a subcontratar, suponiendo un importe no justificado económicamente de 5.205,01€, a lo que habría que añadir los importes de costes propios de empresa vinculados al mantenimiento, elementos de control de accesos, barreras automáticas y climatización, de los cuales no presenta documentación económica y que según los cálculos de Adif supondrían unos costes estimados de 54.820,31€ sobre el total de los 64,50% de la baja, porcentaje muy elevado que pone en riesgo la correcta prestación del servicio.

A.3 Costes indirectos

En su justificación, asegura que se contará con todos los recursos técnicos necesarios para el correcto desempeño de las actuaciones de mantenimiento en los edificios, indicando que como es la actual adjudicataria del servicio, ya tiene en su poder gran parte de estos. No justifica, ni entrega documentación pormenorizada de los costes indirectos que exponen.

Presenta los costes indirectos por un valor de 11.463,00€, suponiendo una bajada del 30,52% respecto al importe de licitación de 16.497,54€ considerados en el punto 4 "Justificación del Presupuesto" del Informe de Inicio de Expediente de la licitación, es decir existe una diferencia de 5.034,54€.

A.4 Gastos Generales

La empresa fija un valor del 5% en este concepto por un importe de 20.624,71€, suponiendo por tanto una bajada del 58,33% respecto al importe de licitación 49.492,63€, considerados en el punto 4 "Justificación del Presupuesto" del Informe de Inicio de Expediente de la licitación, es decir existe una diferencia de 28.867,93€, pero no justifica, ni entrega



documentación pormenorizada de los gastos de estructura empresarial que repercute, entre ellos el porcentaje del coste del responsable del servicio que la empresa indica que se asociaría a gastos generales.

A.5 Beneficio industrial

La empresa fija un valor del 2% en este concepto por un importe de 8.249,88€, suponiendo por tanto una bajada del 75,00% respecto al importe de licitación 32.995,09€, considerados en el punto 4 "Justificación del Presupuesto" del Informe de Inicio de Expediente de la licitación, es decir existe una diferencia de 24.745,21€, pero no justifica, ni entrega documentación pormenorizada de los gastos asociados a esta partida de beneficio industrial.

A.6 Importe de suministro de materiales y gastos de publicidad

Incluye una partida de suministro de materiales por un importe de 18.000,00€ según lo indicado en el apartado 14.2 Materiales del Pliego de Prescripciones Técnicas, "Será por cuenta del adjudicatario hasta un montante de 18.000,00€ anuales (1.500,00€ mensuales) del material necesario para llevar a cabo el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones" y gastos de publicidad por un importe de 750,00€. Estos costes de material deben recogerse como gasto en el epígrafe de importe de materiales.

B. Análisis global del conjunto de la oferta.

La baja total respecto al importe de licitación es de un 20,64%, estando las mayores diferencias en los costes directos de producción e indirectos y habiendo minimizado los gastos generales y el beneficio industrial.

En la licitación la mayor partida son los costes directos de personal que supone un peso de 59,41% sobre la licitación total. Esta partida en el licitador no sufre una baja, sino que cuenta con un importe superior, pero en relación al importe del coste del responsable del servicio surgen discrepancias, ya que el importe que se refleja en costes directos de personal es solo un 6% y el restante 94%, indica en su oferta que lo repercute a gastos generales.

La suma de los costes directos de producción y costes indirectos de la licitación supone 212.119,88€, cantidad donde se hallan las mayores diferencias con respecto a lo ofertado por el licitador, que asciende a 80.095,14€, es decir, existe una diferencia de 132.024,74€ lo que implica una bajada de un 62,24%, en el importe antes de aplicar los gastos generales, beneficio industrial y sin el importe fijo destinado a los costes directos de servicios extraordinarios e importes de materiales. El licitador apoya sus datos mediante una tabla resumen en la cual presenta la justificación de algunos de los costes, pero no la totalidad. Apoya sus cálculos indicando que ellos se encuentran realizando la actividad en el actual contrato de servicios de mantenimiento, no considerándose motivo de justificación suficiente para esa bajada.

Fija un beneficio industrial del 2% y unos gastos generales de 5%, supone una baja importante respecto a los valores previstos por Adif y recogidos en el punto 4 "Justificación del Presupuesto" del Informe de Inicio de Expediente de la licitación, siendo estos un 6% de beneficio industrial y 9% en gastos generales. Particularmente no justifica ni entrega documentación pormenorizada de los gastos de estructura empresarial que repercute al porcentaje del coste del responsable del servicio que la empresa indica que se asociaría a gastos generales.

De lo anteriormente relacionado se infiere que las desviaciones detectadas y no justificadas por el licitador mediante documentación acreditativa que respalde el análisis económico



aportado, absorben la totalidad del beneficio industrial considerado y establecido por este en 8.249,88 €, por lo que ante cualquier incidencia económica el contrato podría no ser viable en las condiciones ofertadas por el licitador.

- **COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.**

Analizada la documentación aportada por el licitador, esta **NO es SUFICIENTE** para considerar válida su justificación, de acuerdo a lo a continuación relacionado.

A.1 Costes directos de personal

De acuerdo a la información presentada, los costes directos de personal presentados por la empresa COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT,S.A. ascienden a 375.345,65€ importe superior al estimado en punto 4 "Justificación del Presupuesto" del Informe de Inicio de Expediente de la licitación que suponía 310.507,82€. No obstante, los cálculos presentados no presentan desglosados los gastos de seguridad social u otros asociados, mostrando una columna con la categoría y a continuación los costes de empresa. Añaden una partida de sustituciones y servicio de emergencia 24, pero sin justificación de la obtención de dichos valores.

A.2 Costes directos de producción

La empresa licitadora no presenta ni documentación con las habilitaciones y cualificaciones necesarias para la licitación del servicio, ni el desglose para soportar cada uno de estos servicios a subcontratar.

En el cuadro adjunto se realiza una comparación entre el importe y conceptos estimados por Adif en el punto 4 "Justificación del Presupuesto" del Informe de Inicio de Expediente de la licitación y los presentados en su justificación por el licitador.

CONCEPTOS	COSTES ESTIMADOS POR ADIF (€)	COSTES OFERTADOS POR EL LICITADOR			
		IMPORTE OFERTADO (€)	%BAJA	JUSTIFICADO DOCUMENTALMENTE	
				DOCUMENTACION ECONOMICA	HABILITACION EMPRESARIAL
Costes propios de empresa vinculados al mantenimiento correctivo, preventivo y conductivo	10.867,77	10.812,25	0,51	NO	NO NECESARIO
Costes de mantenimiento con dotación específica o subcontración	Protección Contra Incendios	32.700,00	100,00	NO	NO PRESENTA
	Ascensores	28.600,00	100,00	NO	NO PRESENTA
	Elementos de Control de Accesos	29.700,00	100,00	NO	NO PRESENTA
	Legionella/ Calidad Ambiental	29.280,00	100,00	NO	NO PRESENTA
	OCA de Baja Tensión y Alta Tensión	8.700,00	100,00	NO	NO PRESENTA
	Sistemas de Alimentación Ininterrumpida	4.800,00	100,00	NO	NO PRESENTA
	Pararrayos	2.700,00	100,00	NO	NO PRESENTA
	Puertas automáticas	3.500,00	100,00	NO	NO NECESARIA
	Barreras automáticas	4.300,00	100,00	NO	NO NECESARIA
	Grupo Electrogeno y deposito combustible	3.200,00	100,00	NO	NO PRESENTA
	Línea de vida	1.440,00	100,00	NO	NO PRESENTA
	Fuentes de agua	24.640,00	100,00	NO	NO NECESARIA
	Climatización	8.400,00	100,00	NO	NO PRESENTA
	SUBTOTAL	181.960,00	35.553,02	80,46	
Costes de gestión de residuos	1.552,54		100,00	NO	NO PRESENTA
Costes de prevención de riesgos laborales	1.242,03		100,00	NO	NO PRESENTA
TOTAL	195.622,34	46.365,27	76,30		

El importe destinado a estos conceptos arroja un total de 46.365,27€, suponiendo una baja del 76,30% respecto a los 195.622,34€ considerados en el punto 4 "Justificación del



Presupuesto" del Informe de Inicio de Expediente la licitación, es decir existe una diferencia de 149.257,07€

A.3 Costes indirectos

En su justificación, asegura que disponen de una gran flota de vehículos y elementos auxiliares, amortizadas y no necesitarían realizar ni compra ni alquiler de vehículos.

Asegura que en caso de necesidad e imprevistos disponen de un importante parque de vehículos y maquinaria en la comunidad de Madrid, pero no presenta documentación complementaria que lo avale.

Presenta unos costes indirectos por un valor de 5.659,87€, suponiendo una bajada del 65,69% respecto al importe de licitación de 16.497,54€ considerados en el punto 4 "Justificación del Presupuesto" del Informe de Inicio de Expediente de la licitación, es decir existe una diferencia de 10.837,67€.

A.4 Gastos Generales

La empresa fija un valor del 3% en este concepto por un importe de 12.821,13€, suponiendo por tanto una bajada del 74,09% respecto al importe de licitación 49.492,63€, considerados en el punto 4 "Justificación del Presupuesto" del Informe de Inicio de Expediente de la licitación, es decir existe una diferencia de 36.671,51€.

A.5 Beneficio industrial

La empresa fija un valor del 0,50% en este concepto por un importe de 2.136,85€, suponiendo por tanto una bajada del 93,52% respecto al importe de licitación 32.995,09€, considerados en el punto 4 "Justificación del Presupuesto" del Informe de Inicio de Expediente de la licitación, es decir existe una diferencia de 30.858,24€.

B. Análisis global del conjunto de la oferta.

La baja total respecto al importe de licitación es de un 20,52%, estando las mayores diferencias en los costes directos de producción e indirectos y habiendo minimizado los gastos generales y el beneficio industrial.

La mayor partida de la licitación, que supone un 59,41% de la licitación total, es la partida de los costes directos de personal, no sufre una baja, esta partida cuenta con un importe superior pero la documentación aportada no refleja de forma específica y diferenciada los costes de cada categoría, ni indican el grupo al que pertenecen.

La suma de los costes directos de producción y costes indirectos de la licitación supone 212.119,88€, cantidad donde se hallan las mayores diferencias con respecto a lo ofertado por el licitador, que asciende a 52.025,14€, es decir, existe una diferencia de 160.094,74€ lo que implica una bajada de un 75,47%, en el importe antes de aplicar los gastos generales, beneficio industrial y sin el importe fijo destinado a los costes directos de servicios extraordinarios e importes de materiales. El licitador apoya sus datos mediante una tabla resumen en la cual se desglosan los costes, pero no aporta documentación complementaria que avale el cálculo de los costes presentados.

Por lo anteriormente relacionado se infiere que las desviaciones detectadas y no justificadas por el licitador mediante documentación acreditativa que respalde el análisis económico



aportado, absorben la totalidad del beneficio industrial considerado y establecido por este en 2.136,85 €, por lo que ante cualquier incidencia económica el contrato podría no ser viable en las condiciones ofertadas por el licitador.

4. Conclusiones

A la vista de lo indicado en los puntos anteriores, desde la Subdirección de Servicios Generales se considera que la documentación presentada por las empresas ACIERTA ASISTENCIA, S.A., MONCOBRA, S.A. y COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U., **NO SON SUFICIENTES** para considerar justificada su oferta económica con respecto a las prestaciones a realizar.

AUTORIZACIONES

IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO:		
<i>INFORME SOBRE LAS PRECISIONES PRESENTADAS POR LAS EMPRESAS CON PROPOSICIONES EN PRESUNCIÓN DE VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID. Nº EXP 2.24/04108.0019</i>		

RELACIÓN DE CARGOS FIRMANTES		
Propone	Firma: D ^a . Mónica Bautiste Cuervo	cargo: Jefa de Mantenimiento
VºBº	Firma: D. Diego González Moronta	cargo: Jefe de Área de Mantenimiento y Sostenibilidad
VºBº	Firma: D ^a . M ^a Victoria Ranz Casares	cargo: Subdirectora de Servicios Generales
Conforme	Firma: D. Juan Carlos Barrón García	cargo: Director de Coordinación
Aprueba	Firma: D. Michaux Miranda Paniagua	cargo: Director General de Gestión de Personas

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código seguro de verificación: 0ZNNNSWEXQDDMXEXX030P2SB28

Verificable en <https://sede.adif.gob.es/csv/valida.jsp>



INFORME DE VALORACIÓN DE CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS

Expediente:		<i>SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID. Nº EXP 2.24/04108.0019</i>		
Plazo de ejecución del contrato		12 MESES		
Presupuesto de licitación:		(A) BASE MPONIBLE	IVA: (21 %)	TOTAL CON IVA
		793.322,58 €	166.597,74€	959.920,32€
Valor estimado de:	<i>Prórrogas:</i>	2.379.967,74 € (Sin IVA)		
	<i>Modificados:</i>	..... € (Sin IVA)		
	<i>Suministros:</i>	..... € (Sin IVA)		
	<i>Servicios:</i>	..... € (Sin IVA)		
	¹ ...	..... € (Sin IVA)		
Valor estimado del contrato (A+B):		3.173.290,32 € (Sin IVA)		
Procedimiento de adjudicación		Criterios de Adjudicación / Aspectos de la Negociación		
<input checked="" type="checkbox"/> Abierto <input type="checkbox"/> Abierto Simplificado <input type="checkbox"/> Restringido <input type="checkbox"/> Licitación con Negociación <input type="checkbox"/> Negociado sin Publicidad <input type="checkbox"/> Diálogo competitivo		<input type="checkbox"/> Un solo criterio <input checked="" type="checkbox"/> Varios criterios: <input type="checkbox"/> Con Comité de Expertos <input checked="" type="checkbox"/> Sin Comité de Expertos <input type="checkbox"/> Aspectos técnicos / económicos objeto de negociación		

ANTECEDENTES
a) Proposiciones presentadas

1. ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.
2. ACIERTA ASISTENCIA, S.A.
3. MONCOBRA, S.A.
4. CLECE FS, S.A.
5. ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.
6. MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A.
7. COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.
8. COYMAL, S.L.
9. TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.
10. VERDU MASIP SERVICIOS, S.L.

b) Proposiciones admitidas

1. ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.
2. ACIERTA ASISTENCIA, S.A.
3. MONCOBRA, S.A.
4. CLECE FS, S.A.
5. ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.
6. MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A.
7. COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.
8. COYMAL, S.L.
9. TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.
10. VERDU MASIP SERVICIOS, S.L.



Con fecha 30 de mayo de 2024 se procede por la Mesa de Contratación a la apertura del SOBRE Nº 2 "CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS".

EVALUACIÓN DE OFERTAS

- **Ofertas Económicas**

Las ofertas presentadas por los licitadores se recogen en el siguiente cuadro:

EMPRESAS	PRECIO TOTAL DE LA OFERTA
ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.	681.240,38€
ACIERTA ASISTENCIA, S.A.	621.973,73€
MONCOBRA, S.A.	629.575,84€
CLECE FS, S.A.	639.681,41€
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	671.840,40€
MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A.	618.912,00€
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.	630.535,94€
COYMAL, S.L.	725.302,37€
TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.	708.246,15€
VERDU MASIP SERVICIOS, S.L.	859.754,72€

Cualquier oferta cuyo precio esté por encima de la cantidad máxima indicada en el apartado I.3.1 del cuadro de características será desestimada. De conformidad con lo anterior y con lo dispuesto en el del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, los miembros de la Mesa de Contratación, por unanimidad, acuerdan:

Excluir a la empresa VERDU MASIP SERVICIOS, S.L., por presentar una oferta económica que excede del presupuesto base de licitación.



A partir de dicho importe, se calcula la baja de las ofertas de cada uno de los licitadores, resultando:

<i>Licitador</i>	<i>Oferta</i>	<i>Plazo</i>	<i>Baja</i>
ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.	681.240,38€	12 meses	14,13%
ACIERTA ASISTENCIA, S.A.	621.973,73€	12 meses	21,60%
MONCOBRA, S.A.	629.575,84€	12 meses	20,64%
CLECE FS, S.A.	639.681,41€	12 meses	19,37%
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	671.840,40€	12 meses	15,31%
MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A.	618.912,00€	12 meses	21,98%
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.	630.535,94€	12 meses	20,52%
COYMAL, S.L.	725.302,37€	12 meses	8,57%
TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.	708.246,15€	12 meses	10,72%

De acuerdo con lo indicado en la Cláusula 19 "Ofertas con valores anormales o desproporcionados", del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, cuando empresas pertenecientes a un mismo grupo presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente o en U.T.E. a la adjudicación de un contrato, será considerada, a los efectos de establecer la Baja Media (BM) y la Baja de Referencia (BR), la oferta más baja de las presentadas por las empresas pertenecientes al mismo grupo, con independencia de que hayan presentado tales proposiciones individualmente o en UTE con otra/s empresas, pertenecientes o no al mismo grupo empresarial, produciéndose la aplicación de los efectos derivados del procedimiento establecido respecto de las restantes ofertas formuladas por las empresas del grupo.

Por lo tanto, para el cálculo de las ofertas con valores anormales o desproporcionados, se ha tenido en cuenta que las siguientes empresas pertenecen al mismo grupo empresarial:

- MONCOBRA, S.A.
- MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A

Y se considera, a efectos del cálculo de temeridad, la oferta más baja de las presentadas, es decir, la de la empresa MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A.

Se denominan ofertas económicas "contemplables", a las ofertas admitidas (administrativa, técnica y económicamente), una vez excluidas aquellas que, a estos efectos, no deban ser consideradas, según lo prescrito en el Art. 86 del RGLCAP y en la citada Cláusula 19.



Se procede a continuación al cálculo de las ofertas con valores anormales o desproporcionados, según se establece en la Cláusula 19 "Ofertas con valores anormales o desproporcionados" de Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en el punto a) "Varios criterios de adjudicación" en el que se indica que para un número n de ofertas económicas "contemplables" mayor o igual que cinco (5), se entenderán, como ofertas incursas en presunción de anormalidad por su bajo importe, aquéllas cuyas Baja de la Oferta superen los siguientes valores:

$$BO > BR + UT$$

Determinándose UT con arreglo a la siguiente fórmula:

$$UT = 100 / (2 BR)$$

Siendo:

BO: Baja de la oferta económica (%).

BR: Baja Referencia (%)

UT: Umbral de Temeridad

El cálculo de la Baja Referencia (BR) se realizará de la forma siguiente:

Of_j = Importe de la oferta genérica "contemplable" j (incluida en el conjunto de las citadas n ofertas "contemplables") y

PB = Presupuesto Base de Licitación, el que figura en el apartado correspondiente del Cuadro de Características del Pliego (IVA no incluido).

Se obtendrá, para cualquiera número, n, de ofertas:

$$BO_j = 100 \left(1 - \frac{Of_j}{PB} \right) y$$

Además, para $n \geq 5$, se obtendrá:

$$\sigma = \left(\frac{\sum_{j=1}^{j=n} (BO_j)^2 - n(BM)^2}{n} \right)^{1/2}$$

Entre las mencionadas n ofertas económicas "contemplables" se elegirán aquellas n' ofertas, tales que, a cualquiera de ellas, de importe expresado genéricamente como Of_n, le corresponda un valor O_n

$$\left[BO_n = 100 \left(1 - \frac{Of_n}{PB} \right) \right], \text{ que cumpla la condición:}$$



$$|BO_h - BM| \leq \sigma$$

Y contando sólo con dichas n' ofertas, se calculará el valor BR, llamado "Baja de Referencia", del modo siguiente:

$$BR = \frac{\sum_{h=1}^{h=n'} BO_h}{n'}$$

Estableciéndose por tanto los siguientes valores para:

- La Baja Media (BM): 16,53 %
- $\sigma = 4,79$
- La Baja de Referencia (BR): 17,33 %
- El Umbral de Temeridad (UT): 2,88 %
- Baja de Referencia (BR) + Umbral de Temeridad (UT) = 20,22 %

Se presenta cuadro resumen indicando licitador, oferta y baja, relacionando dicha baja con la Baja de Referencia + el Umbral de Temeridad:

<i>Licitador</i>	<i>Oferta</i>	<i>Baja</i>	<i>BR + UT = 20,22</i>
ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.	681.240,38€	14,13%	14,13 < 20,22
ACIERTA ASISTENCIA, S.A.	621.973,73€	21,60%	21,60 > 20,22
MONCOBRA, S.A.	629.575,84€	20,64%	20,64 > 20,22
CLECE FS, S.A.	639.681,41€	19,37%	19,37 < 20,22
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	671.840,40€	15,31%	15,31 < 20,22
MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A.	618.912,00€	21,98%	21,98 > 20,22
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.	630.535,94€	20,52%	20,52 > 20,22
COYMAL, S.L.	725.302,37€	8,57%	8,57 < 20,22
TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.	708.246,15€	10,72%	10,72 < 20,22

De las ofertas presentadas, existen cuatro ofertas económicas incursas en presunción de anormalidad por su bajo importe, dado que sus bajas son mayores que el resultado obtenido del sumatorio de Baja de Referencia más el Umbral de Temeridad.



Las ofertas económicas incursas en presunción de anormalidad por su bajo importe corresponden a las siguientes empresas:

- ACIERTA ASISTENCIA, S.A.
- MONCOBRA, S.A.
- MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A.
- COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.

FIRMAS

IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO:

INFORME DE VALORACIÓN DE CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID EXP Nº 2.24/04108.0019

RELACIÓN DE CARGOS FIRMANTES

Propone	Firma: D ^a . Mónica Bautiste Cuervo	cargo: Jefa de Mantenimiento
VºBº	Firma: D. Diego González Moronta	cargo: Jefe de Área de Mantenimiento y Sostenibilidad
VªBª	Firma: D ^a . M ^a Victoria Ranz Casares	cargo: Subdirectora de Servicios Generales
Conforme	Firma: D. Juan Carlos Barrón García	cargo: Director de Coordinación
Aprueba	Firma: D. Michaux Miranda Paniagua	cargo: Director General de Gestión de Personas



ACTA DE LA REUNIÓN DE LA MESA DE CONTRATACION DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN DE APERTURA DEL SOBRE DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS, CORRESPONDIENTES AL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID, Nº 2.24/04108.0019

Asisten como miembros de la Mesa:

D. Mariano Garrote Heras	Presidente.
Dña Marta Sagredo Martín	Interventora en la Intervención Delegada en ADIF y ADIF-Alta Velocidad. Vocal.
Dña Berta Antuña Tarrasón	Representante de la Asesoría Jurídica. Vocal.
D. Antonio Benavente Jover	Vocal Técnico.
Dña Silvia Serrano Álvarez	Vocal Técnico.
Dña Montserrat Benavides Villaverde	Secretaria.

En Madrid, a 30 de mayo de 2024, siendo las 10:00 horas, se constituye la Mesa de Contratación de la Entidad Pública Empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias al objeto de proceder a la apertura del sobre nº 2, criterios evaluables mediante fórmulas, del expediente de contratación que a continuación se relaciona:

SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID, nº 2.24/04108.0019. El presupuesto de licitación es de 793.322,58 €, IVA excluido, y un plazo de ejecución de 12 meses. Procedimiento: Abierto, varios criterios.

Se inicia la sesión manifestando, el Presidente de la Mesa, el deber de abstención por parte de los miembros de la misma y de cuantos hayan intervenido en el procedimiento, en caso de incurrir en alguno de los supuestos contemplados en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y recuerda a los Miembros de la Mesa que no puede formar parte de la misma el personal que haya participado en la redacción de la documentación técnica del contrato de referencia.

Asimismo, manifiesta, el Presidente, que los miembros de la Mesa, de conformidad con la Política de Prevención y Gestión de Conflicto de Intereses, aprobada por el Consejo de Administración de la entidad, el 29 de enero de 2018, no han manifestado, mediante escrito firmado al efecto, la existencia de conflicto de interés respecto al presente procedimiento, habiendo suscrito todos ellos una declaración de ausencia de conflicto de interés respecto a los procedimientos en los que interviene directa o indirectamente.

No habiendo manifestaciones en este sentido por ninguno de los miembros de la Mesa, continúa la sesión.

El Presidente da lectura a la certificación en la que se enumera las empresas que han presentado oferta, al objeto de participar en el procedimiento y que son las siguientes:

1. ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.
2. ACIERTA ASISTENCIA, S.A.
3. MONCOBRA, S.A.
4. CLECE FS, S.A.
5. ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.
6. MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A.
7. COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.
8. COYMAL, S.L.
9. TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.
10. VERDU MASIP SERVICIOS, S.L.

Todos los licitadores han sido admitidos a licitación por la Mesa de Contratación del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, de acuerdo con la calificación de la documentación presentada por los mismos, llevada a cabo en sesiones previas el 30 de abril y 7 de mayo de 2024.

El Presidente de la Mesa manifiesta que el Informe de Valoración Técnica de Criterios Cualitativos No Evaluables Mediante Fórmulas ha sido entregado con anterioridad a este acto.

El Presidente de la Mesa informa a los asistentes del resultado de la puntuación de los criterios que dependen de un juicio de valor (PJV) obtenidos por los licitadores, cuyo resultado se incorpora en el anexo de la presente Acta.



A continuación, se procede a la apertura de los sobres que contienen las proposiciones, cuyo resultado se une al Acta como anexo. Durante la apertura de los mismos se observa que:

- La oferta presentada por la empresa VERDU MASIP SERVICIOS, S.L. excede del presupuesto base de licitación.

Según esto, y de conformidad con lo dispuesto en el del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, los miembros de la Mesa de Contratación, por unanimidad, acuerdan:

- **Excluir** a la empresa VERDU MASIP SERVICIOS, S.L., por presentar una oferta económica que excede el presupuesto base de licitación.

Terminada la lectura de la proposición y estudiados por los servicios del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias los aspectos técnicos y económicos de la oferta presentada, se elevará al Órgano de Contratación la correspondiente propuesta de adjudicación a la mejor oferta, que no necesariamente tiene que recaer sobre la económicamente más barata, reservándose la facultad de desistir el procedimiento celebrado.

Se ha concluido el acto el día de la fecha, levantándose la presente Acta en fe del mismo.

AUTORIZACIONES

IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO:
ACTA DE APERTURA DEL SOBRE Nº 2, CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS: SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID Nº 2.24/04108.0019

RELACIÓN DE CARGOS FIRMANTES		
Propone	Firma: MONTSERRAT BENAVIDES VILLAVERDE	cargo: SECRETARIA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN
VºBº	Firma: MARIANO GARROTE HERAS	cargo: PRESIDENTE DE LA MESA DE CONTRATACIÓN



ANEXO

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: 793.322,58 € (sin IVA)	PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: ABIERTO, VARIOS CRITERIOS	EXPEDIENTE Nº: 2.24/04108.0019
TÍTULO: SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID		
PLAZO REQUERIDO: 12 MESES	UMBRAL MÍNIMO: 12,50 puntos	GARANTÍA PROVISIONAL: NO PROCEDE
EMPRESAS	PJV	OFERTA Euros (sin IVA)
1. ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.	22,07	681.240,38 €
2. ACIERTA ASISTENCIA, S.A.	20,61	621.973,73 €
3. MONCOBRA, S.A.	21,48	629.575,84 €
4. CLECE FS, S.A.	21,83	639.681,41 €
5. ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.	24,88	671.840,40 €
6. MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A.	19,79	618.912,00 €
7. COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.	23,10	630.535,94 €
8. COYMAL, S.L.	22,15	725.302,37 €
9. TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.	21,85	708.246,15 €
10. VERDU MASIP SERVICIOS, S.L.	19,68	859.754,72 €



INFORME DE VALORACIÓN TÉCNICA DE CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR

Expediente:		<i>SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID. Nº EXP 2.24/04108.0019</i>		
Plazo de ejecución del contrato		12 MESES		
Presupuesto de licitación:		(A) Base Imponible	IVA: (21%)	Total con IVA
		793.322,58 €	166.597,74€	959.920,32€
(B) Valor estimado de:	<i>Prórrogas:</i>	2.379.967,74 € (Sin IVA)		
	<i>Modificados:</i>	..... € (Sin IVA)		
	<i>Suministros:</i>	..... € (Sin IVA)		
	<i>Servicios:</i>	..... € (Sin IVA)		
	¹ ...	..... € (Sin IVA)		
Valor estimado del contrato (A+B) :		3.173.290,32 € (Sin IVA)		
Procedimiento de adjudicación		Criterios de Adjudicación / Aspectos de la Negociación		
<input checked="" type="checkbox"/> Abierto <input type="checkbox"/> Abierto Simplificado <input type="checkbox"/> Restringido <input type="checkbox"/> Licitación con Negociación <input type="checkbox"/> Negociado sin Publicidad <input type="checkbox"/> Diálogo competitivo		<input type="checkbox"/> Un solo criterio <input checked="" type="checkbox"/> Varios criterios: <input type="checkbox"/> Con Comité de Expertos <input checked="" type="checkbox"/> Sin Comité de Expertos <input type="checkbox"/> Aspectos técnicos / económicos objeto de negociación		

ANTECEDENTES
a) Proposiciones presentadas

1. ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.
2. ACIERTA ASISTENCIA, S.A.
3. MONCOBRA, S.A.
4. CLECE FS, S.A.
5. ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.
6. MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A.
7. COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.
8. COYMAL, S.L.
9. TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.
10. VERDU MASIP SERVICIOS, S.L.

b) Proposiciones admitidas

Las empresas admitidas para valoración de los criterios cualitativos son:

1. ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.
2. ACIERTA ASISTENCIA, S.A.
3. MONCOBRA, S.A.
4. CLECE FS, S.A.
5. ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.
6. MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A.
7. COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.
8. COYMAL, S.L.
9. TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.
10. VERDU MASIP SERVICIOS, S.L.



DESARROLLO

La Subdirección de Servicios Generales procede a valorar la documentación entregada por los licitadores en el sobre nº 3, "DOCUMENTOS PARA LA VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR", de acuerdo con el baremo establecido en el epígrafe III "Adjudicación del contrato", apartado 2 "Criterios de adjudicación y puntuación" y apartado 4 "Criterios de adjudicación evaluables mediante un juicio de valor" del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares de la licitación.

La valoración de los criterios de adjudicación que dependen de un juicio de valor queda estructurada según los siguientes apartados:

A) Propuesta de organización del servicio (puntuación entre 0 y 6): organigrama, composición y funcionamiento detallado del equipo humano destinado a cubrir los servicios objeto del contrato que contendrá como mínimo la información siguiente:

- **Estructura organizativa de la empresa vinculada al servicio:** se describirán funciones, responsabilidades y dedicación respecto al servicio a contratar del personal de la empresa que de forma total o parcial quede vinculada al contrato.

Se valorará el grado de detalle que presenten un organigrama específico y detallado de acuerdo con lo exigido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, con identificación de funciones, titulaciones y tanto por ciento de dedicación temporal al contrato, considerando, estructura directiva, técnica, de calidad, prevención de riesgos y apoyo.

- **Equipo Humano operativo que se asignará al servicio:** se describirá el equipo humano operativo indicando personas, categorías, funciones y distribución de horas de prestación en cada área de Madrid donde se prestará servicio.

Se valorará el grado de detalle que presenten un organigrama detallado de la distribución del equipo humano operativo en los diferentes edificios de la prestación, con identificación de funciones y horas estimadas asignadas de acuerdo con lo exigido en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

- **Procedimiento de resolución de incidencias:** en el que se reflejará específicamente la organización de apoyo para incidencias, indicándose tanto el tiempo de respuesta que ofrece el licitador, como los medios humanos, técnicos y auxiliares que, ante una determinada incidencia, puede poner a disposición de Adif.

Se valorará el grado de detalle a aquellas ofertas cuyo sistema implique una mayor fiabilidad, seguridad y agilidad en el control de incidencias, así como una mayor facilidad de acceso a la información por parte de todos los agentes implicados. Valorándose positivamente la puesta a disposición del servicio de un teléfono de atención directa 24 horas/365 días.

B) Medios materiales a disposición del servicio (puntuación entre 0 y 6): relacionará las herramientas, equipos y maquinaria que, a juicio del licitador, es necesaria para la prestación del servicio y que aportaría, en caso de que resultara adjudicatario. Para la correcta cumplimentación de este apartado, los licitadores deberán tener en cuenta la maquinaria mínima exigible relacionada en el Pliego de Prescripciones Técnicas, con los siguientes apartados:

- **Se presentará relación detallada y completa de las herramientas, equipos y maquinaria que se adscribirán a la prestación del servicio.**

Se valorará el grado de detalle de aquellas propuestas en las cuales los medios a disposición sean nuevos o de reciente adquisición, con alta eficiencia y bajos consumos de ser este concepto de aplicación y con un porcentaje de propiedad elevado.



- **Se describirá exhaustivamente los medios propios del licitador, así como aquellos que dispondrá por parte de los proveedores.**

Se valorará el grado de detalle de aquellas propuestas en las cuales los medios a disposición sean nuevos o de reciente adquisición, con alta eficiencia y bajos consumos de ser este concepto de aplicación y con un porcentaje de propiedad elevado.

- **Tiempo de respuesta en que los medios estarán a disposición del mantenimiento de las instalaciones de los edificios una vez que se considere necesaria su utilización.**

Se valorará el grado de rapidez de reposición de las herramientas averiadas o desgastadas y de la reposición/repación de los medios necesarios.

- **Listado de proveedores de maquinaria y la cantidad y calidad de los repuestos a disposición, incluyéndose adicionalmente los compromisos acreditados con los mismos.**

Se valorará el grado de amplitud del listado de proveedores de maquinaria, del stock mínimo de piezas y materiales de repuesto. Detalle y concreción de los compromisos para garantizar el suministro de los repuestos necesarios.

C) Plan de mantenimiento Especifico; método y frecuencias (puntuación entre 0 y 6): el Plan deberá de adecuarse a las especificaciones básicas recogidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, con los siguientes apartados:

- **Planificación, para cada uno de los edificios, de los trabajos de mantenimiento preventivo y conductivo asegurando los servicios a realizar, concretando los contenidos del programa de trabajos y su forma de realización, demostrando el conocimiento de las instalaciones. Descripción de los aspectos específicos a considerar para asegurar la continuidad del funcionamiento de los edificios.**

Se valorará el grado de detalle de la adecuación del plan de mantenimiento específico, métodos y frecuencias a las especificaciones básicas recogidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

- **Detalle de la sistemática y proceso para garantizar los diferentes tipos de trabajos de mantenimiento, trazabilidad y seguimiento de los mismos.**

Se valorará el grado de detalle de las programaciones por los diferentes tipos de mantenimiento, su seguimiento y trazabilidad, que esté basado en aplicaciones tecnológicas e informatizadas.

- **Detalle de la operativa para la atención de avisos, asegurando los tiempos mínimos de respuesta establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas y la disponibilidad de recursos en caso de actuaciones fuera de programación.**

Se valorará el grado de detalle de la capacidad de adaptación ante incidencias que requieran actuaciones fuera de programación.

D) Plan de Actuaciones Medioambientales (puntuación entre 0 y 4): el Plan deberá de recoger las actuaciones específicas que el licitador, conforme a la naturaleza de los trabajos a prestar en el servicio, vayan a implementar en el mismo encaminadas hacia la buena gestión medioambiental, con los siguientes apartados:

- **Memoria descriptiva de los procedimientos y medidas a adoptar para garantizar el nivel de calidad ambiental en la realización de los servicios.**

Se valorará el grado de detalle del modelo de gestión ambiental completo con el detalle de la metodología de control y aseguramiento del cumplimiento de la legislación.

- **Las actuaciones en relación e identificación de riesgos ambientales y medidas de prevención.**

Se valorará el grado de detalle de la adecuación de la metodología de control y seguimiento ambiental, y detalle de información en relación a los riesgos ambientales y medidas de prevención, así como su adecuación a los trabajos.

- **Las actuaciones encaminadas hacia la buena gestión ambiental de reducción y tratamiento de residuos.**



Se valorará el grado de detalle de las actuaciones específicas encaminadas y justificadas de reducción y tratamiento de residuos.

- **Actuaciones específicas encaminadas y justificadas de reducción de costes energéticos o disminución de emisiones.**
Se valorará el grado de detalle de las actuaciones específicas encaminadas y justificadas de reducción de costes energéticos o disminución de emisiones.

E) Plan de Formación (puntuación entre 0 y 3): desarrollará las acciones formativas de carácter técnico que el licitador dará a los trabajadores adscritos al contrato durante la prestación, con los siguientes apartados:

- **Plan de formación cursos, contenido, duración, formadores.**
Se valorará el grado de detalle del Plan de formación del personal en relación con los trabajos a efectuar. Adecuación del plan a acciones formativas de carácter técnico y que mejoren sustancialmente sus capacidades técnicas, de formación medioambiental o de desarrollo tecnológico y que sean de aplicación directa al contrato.
- **Plan de formación cursos específicos en gestión domotizada e informatizada de la prestación.**
Se valorará el grado de detalle del Plan de formación de cursos específicos en gestión domotizada e informatizada y que sean de aplicación directa al contrato.
- **Plan de formación cursos específicos en materia de climatización y electricidad.**
Se valorará el grado de detalle del Plan de formación de cursos específicos en materia de climatización y electricidad.
- **Plan de formación cursos específicos en materia de gestión ambiental y eficiencia.**
Se valorará el grado de detalle del Plan de formación de cursos específicos en materia de gestión ambiental y eficiencia.

A continuación, se analizan para cada licitador el grado de cumplimiento de los distintos factores, detallando el peso específico que suponen sobre la valoración total otorgada a cada uno de los licitadores para los mismos:



1. ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.

A) PROPUESTA DE ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta una descripción general de la estructura organizativa de la empresa que se adscribirá al servicio. Se describen de forma general las funciones y perfiles de todos los departamentos de apoyo al servicio, indicando tiempo de disposición que tienen respecto al servicio.

Entrega un organigrama general con la distribución del equipo humano operativo por categorías en los diferentes edificios de la prestación, sin apenas comentar las funciones, pero sí desarrolla las horas del personal por edificios como se presenta en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Describe el procedimiento de resolución de incidencias de forma detallada, estableciendo que el equipo de guardia lo conforma con el equipo propio de mantenimiento del servicio. Indica de forma general los tiempos de resolución tanto de medios humanos como de medios técnicos y auxiliares cumpliendo con los requeridos en el Pliego de Prescripciones Técnicas y mejora los tiempos de respuesta respecto a los exigidos.

Valoración Propuesta de Organización del Servicio: 4,73 puntos

B) MEDIOS MATERIALES A DISPOSICIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Entrega una relación detallada de herramientas por especialidad, al igual que de los equipos de medida detallando la función de estos según la especialidad, que se adscribirán a la prestación del servicio. Relaciona de forma general la maquinaria y medios auxiliares, añadiendo equipos no detallados dentro de la maquinaria mínima exigible según el Pliego de Prescripciones Técnicas; si bien se considera la relación incompleta puesto que ofertan 2 plataformas elevadoras que no cumplen técnicamente al 100% con respecto a lo exigido.

Realiza una descripción detallada de los medios propios y relaciona de forma general pero incompleta una serie de medios de apoyo al servicio del contrato en caso necesario.

Se compromete a cumplir con un tiempo de respuesta inferior a lo indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas en que esos medios estarán a disposición en caso de ser necesarios.

Relaciona una lista de proveedores de maquinaria de forma general pero incompleta por falta de información de la actividad concreta a la que se dedicaría cada proveedor. A pesar de que hace referencia de manera general a la calidad y garantía de los repuestos a disposición del servicio de mantenimiento, está incompleto porque no se incluyen cantidades ni listado de repuestos. No se comenta casi nada con relación a los compromisos acreditativos con proveedores, no aportándose ninguno.

Valoración Medios Materiales a Disposición del Servicio: 4,86 puntos

C) PLAN DE MANTENIMIENTO ESPECÍFICO, MÉTODOS Y FRECUENCIAS (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un plan de mantenimiento general sin planificación específica para cada uno de los edificios, desglosado según los distintos trabajos de mantenimiento, cumpliendo con las frecuencias del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Describe de forma detallada las programaciones de los distintos tipos de mantenimiento explicando cómo el software informatizado interviene en los procesos de mantenimiento ejemplificando algunas funcionalidades.



Describe de forma general la capacidad de adaptación ante incidencias que requieren actuaciones fuera de programación, presentando un protocolo y organización específica del servicio e indicando tiempos de respuesta ante incidencias.

Valoración Plan de Mantenimiento Específico, Métodos y Frecuencias: 5,00 puntos

D) PLAN DE ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES (puntuación entre 0 y 4 puntos)

Presenta un plan detallado de actuaciones medioambientales adaptados al servicio de mantenimiento.

Las medidas de gestión ambiental que se contemplan se adaptan a las solicitadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, presentando propuestas coherentes al servicio de mantenimiento, donde se indican las actuaciones específicas, justificadas y detalladas sobre la reducción y tratamiento de residuos, optimización de consumos de energía eléctrica, combustibles y minimización de emisiones atmosféricas, recuperación y tratamiento de gases refrigerantes, ruido y polvo.

Valoración Plan de Actuaciones Medioambientales: 4,00 puntos

E) PLAN DE FORMACIÓN (puntuación entre 0 y 3 puntos)

Describe un programa formativo detallado que justifica que el licitador tiene un plan de acciones formativas de carácter técnico hacia el personal adscrito al contrato.

Incluye de forma detallada un programa de formación en gestión informatizada, pero no comenta nada con relación a la formación en gestión domotizada de la prestación.

Incluye una descripción general pero incompleta en el plan de formación en materias de climatización y electricidad. El curso de electricidad está dirigido exclusivamente a Prevención de Riesgos Laborales, pero no a conocimientos técnicos.

En cuanto a formación en materia de gestión medioambiental y eficiencia, incluye una breve descripción general de la acción formativa en eficiencia, pero se considera incompleta porque no expone ningún curso con relación a la gestión ambiental.

Valoración Plan de Formación: 2,38 puntos

VALORACION TOTAL CRITERIOS CUALITATIVOS NO EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS: 20,97 PUNTOS



2. ACIERTA ASISTENCIA, S.A.

A) PROPUESTA DE ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta la estructura organizativa de la empresa de forma general pero incompleta, exponiendo un organigrama sin descripción de funciones y responsabilidades que parte directamente desde el responsable técnico del contrato y encargado de mantenimiento. Se describen de forma general pero incompleta las funciones y perfiles de todos los departamentos de apoyo al servicio, comentando únicamente para los perfiles del responsable técnico del contrato y del encargado de mantenimiento qué dedicación tienen respecto al servicio.

Entrega un organigrama general con la distribución del equipo humano operativo por categorías en los diferentes edificios de la prestación, sin apenas comentar las funciones, pero sí desarrolla las horas del personal por edificios como se presenta en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Describe el procedimiento de resolución de incidencias de forma generalizada, estableciendo que el equipo de guardia lo conforma con el equipo propio de mantenimiento del servicio. Indica de forma detallada los tiempos de respuesta y tiempos de resolución tanto de medios humanos como de medios técnicos y auxiliares mejorando los requeridos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Valoración Propuesta de Organización del Servicio: 4,24 puntos

B) MEDIOS MATERIALES A DISPOSICIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un listado detallado de herramientas por especialidad y de forma general relaciona los equipos de medida según el tipo de instalación. No comenta casi nada de la maquinaria a disposición del servicio de mantenimiento, puesto que faltan dos vehículos de los mínimos exigibles (tres) según el Pliego de Prescripciones Técnicas, y faltan las dos plataformas elevadoras que como mínimo se exigen.

Realiza una descripción general de los medios propios y recoge una serie de medios de apoyo (maquinaria, piezas y materiales) al servicio del contrato en caso de ser necesarios (en ambos casos se considera incompleta debido a que parte de la maquinaria mínima exigida en el Pliego de Prescripciones Técnicas no se incluye).

Se compromete a cumplir con un tiempo de respuesta inferior a lo indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas en que esos medios estarán a disposición en caso de ser necesarios.

Relaciona una lista de proveedores de forma general pero incompleta por falta de información de la actividad concreta a la que se dedicaría cada proveedor, y aporta documentación de compromisos acreditativos de manera incompleta por no aportar la de todos los proveedores referenciados. Además, a pesar de justificar la calidad de los repuestos a disposición del contrato, no se considera completo porque no se hace referencia a la cantidad de estos.

Valoración Medios Materiales a Disposición del Servicio: 4,49 puntos

C) PLAN DE MANTENIMIENTO ESPECÍFICO, MÉTODOS Y FRECUENCIAS (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un plan de mantenimiento general sin planificación específica para cada uno de los edificios. Además, resulta incompleto por la falta de detalle en algunos métodos y frecuencias reflejados en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Describe de forma general las programaciones de los distintos tipos de mantenimiento, así como las funcionalidades y especificaciones del software de gestión de mantenimiento asistido por ordenador (GMAO).



Describe de forma detallada la capacidad de adaptación ante incidencias que requieren actuaciones fuera de programación, presentando un protocolo y organización específica del servicio e indicando tiempos de respuesta y resolución ante incidencias.

Valoración Plan de Mantenimiento Específico, Métodos y Frecuencias: 4,50 puntos

D) PLAN DE ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES (puntuación entre 0 y 4 puntos)

Presenta un plan detallado de actuaciones medioambientales adaptados al servicio de mantenimiento.

Las medidas de gestión ambiental que se contemplan se adaptan a las solicitadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, presentando propuestas coherentes al servicio de mantenimiento, donde se indican las actuaciones específicas, justificadas y detalladas sobre la reducción y tratamiento de residuos, optimización de consumos de energía eléctrica, agua, combustibles y minimización de emisiones atmosféricas.

Valoración Plan de Actuaciones Medioambientales: 4,00 puntos

E) PLAN DE FORMACIÓN (puntuación entre 0 y 3 puntos)

Describe un programa formativo general que justifica que el licitador tiene un plan de acciones formativas de carácter técnico hacia el personal adscrito al contrato.

Incluye de forma detallada un programa de formación en gestión domotizada, pero no comenta nada con relación a la formación en gestión informatizada de la prestación.

Incluye una descripción general pero incompleta en el plan de formación en materias de climatización y electricidad, está dirigido exclusivamente a Prevención de Riesgos Laborales, pero no a conocimientos técnicos.

En cuanto a formación en materia de gestión medioambiental y eficiencia, incluye una descripción detallada de la acción formativa.

Valoración Plan de Formación: 2,38 puntos

VALORACION TOTAL CRITERIOS CUALITATIVOS NO EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS: 19,61 PUNTOS



3. MONCOBRA, S.A.

A) PROPUESTA DE ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta una descripción general de la estructura organizativa de la empresa que se adscribirá al servicio, indicando igualmente de forma general funciones y responsabilidades de todos los departamentos de apoyo al servicio dentro de la estructura general de la empresa.

Entrega un organigrama con la distribución del equipo humano operativo en los diferentes edificios de la prestación de forma general. Distribuye al personal por categorías en los distintos edificios, sin apenas describir sus funciones y desarrolla las horas de prestación del personal por edificios, como se presenta en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Describe el procedimiento de resolución de incidencias de forma detallada, estableciendo que el equipo de guardia lo conforma con el equipo propio de mantenimiento del servicio. Indica de forma general los tiempos de respuesta y tiempos de resolución tanto de medios humanos como de medios técnicos y auxiliares cumpliendo con los requeridos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Valoración Propuesta de Organización del Servicio: 4,63 puntos

B) MEDIOS MATERIALES A DISPOSICIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un listado detallado de herramientas por especialidad que se adscribirán a la prestación del servicio, destacando en su oferta la variedad de herramientas presentadas, aportando una mejora de herramientas adicionales frente a lo exigido en el Pliego de Prescripciones Técnicas. De igual manera, presenta una relación detallada de los equipos de medida relacionando la función de estos según la especialidad, y aportando fichas técnicas de algunos de ellos. Realiza una descripción general de la maquinaria que estará a disposición del servicio de mantenimiento, pero se considera incompleta porque no justifica el cumplimiento del 100% de los requerimientos técnicos, según lo exigible en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Realiza una descripción detallada de los medios propios, aportando información detallada de forma adicional tanto de los EPI como de los medios de comunicación y equipos informáticos; y referencia de forma general pero incompleta los medios de apoyo que adscribirá al servicio en caso de ser necesario.

Indica unos tiempos de respuesta según lo indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas en que los medios estarían a disposición del mantenimiento de las instalaciones de los edificios una vez que se considere necesaria su utilización.

Entrega una lista general de proveedores de maquinaria y materiales en distintos ámbitos por especialidad o tipo de mantenimiento, y aunque se referencian los acuerdos con estos, no se comenta casi nada en este sentido porque no se aportan las cartas acreditativas. Se hace referencia de forma general a la calidad y cantidad de los repuestos que se pondrían a disposición del contrato, incluyéndose un listado general de estos.

Valoración Medios Materiales a Disposición del Servicio: 4,48 puntos

C) PLAN DE MANTENIMIENTO ESPECÍFICO, MÉTODOS Y FRECUENCIAS (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un plan de mantenimiento detallado de cada uno de los edificios, desglosado según los distintos trabajos de mantenimiento. A pesar de cumplir con la mayoría de los métodos y frecuencias del Pliego de Prescripciones Técnicas, resulta incompleto en algunos.



Describe de forma general las programaciones de los distintos tipos de mantenimiento indicando puntualmente cómo el software de gestión de mantenimiento asistido por ordenador (GMAO) interviene en los procesos de cada uno de ellos.

Describe de forma detallada la capacidad de adaptación ante incidencias que requieren actuaciones fuera de programación, presentando un protocolo y organización específica del servicio e indicando tiempos de respuesta y resolución ante incidencias.

Valoración Plan de Mantenimiento Específico, Métodos y Frecuencias: 5,25 puntos

D) PLAN DE ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES (puntuación entre 0 y 4 puntos)

Presenta de forma general un plan de actuaciones medioambientales susceptible de ser adaptado al servicio de mantenimiento, pero claramente enfocado al ámbito de obra pública, construcción y obra nueva.

Las medidas de gestión ambiental que se contemplan se adaptan a las solicitadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, inicialmente se presentan propuestas genéricas, algunas con posibilidad de implantación al servicio de mantenimiento. No obstante, posteriormente se indican actuaciones específicas, justificadas y detalladas sobre la reducción y tratamiento de residuos, optimización de consumos de energía eléctrica, papel, materiales, agua, combustibles y minimización de emisiones atmosféricas.

Valoración Plan de Actuaciones Medioambientales: 3,75 puntos

E) PLAN DE FORMACIÓN (puntuación entre 0 y 3 puntos)

Describe un programa formativo general que justifica que el licitador tiene un plan de acciones formativas de carácter técnico hacia el personal adscrito al contrato.

Incluye de forma detallada un programa de formación en gestión domotizada e informatizada con relación a la formación en gestión de la prestación.

Incluye una descripción general pero incompleta en materias formación en climatización y electricidad, no se detalla el contenido de la formación.

En cuanto a formación en materia de gestión medioambiental y eficiencia, incluye una descripción genérica de la gestión de residuos, pero incompleta en materia de eficiencia.

Valoración Plan de Formación: 2,25 puntos

VALORACION TOTAL CRITERIOS CUALITATIVOS NO EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS: 20,36 PUNTOS



4. CLECE FS, S.A.

A) PROPUESTA DE ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta una descripción general de la estructura organizativa de la empresa que se adscribirá al servicio, indicando igualmente de forma general funciones y responsabilidades de todos los departamentos de apoyo al servicio dentro de la estructura general de la empresa.

Entrega un organigrama con la distribución del equipo humano operativo en los diferentes edificios de la prestación de forma general, indicando igualmente de forma general las funciones y desarrollando las horas del personal por edificios, como se presenta en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Describe el procedimiento de resolución de incidencias de forma generalizada, estableciendo que el equipo de guardia lo conforma con el equipo propio de mantenimiento del servicio. Indica de forma general los tiempos de resolución tanto de medios humanos como de medios técnicos y auxiliares cumpliendo con los requeridos en el Pliego de Prescripciones Técnicas y mejora los tiempos de respuesta respecto a los exigidos.

Valoración Propuesta de Organización del Servicio: 4,91 puntos

B) MEDIOS MATERIALES A DISPOSICIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un listado detallado de herramientas por especialidad que se adscribirán a la prestación del servicio, al igual que una relación detallada de los equipos de medida relacionando la función de estos según la especialidad. Realiza una descripción general de la maquinaria que estará a disposición del servicio de mantenimiento, pero de manera incompleta porque con relación a las dos plataformas elevadoras exigibles en el Pliego de Prescripciones Técnicas, no se aporta justificación de cumplimiento de todos los requerimientos técnicos exigibles.

Realiza una descripción detallada de los medios propios aportando información detallada de forma adicional tanto de la uniformidad y EPI como de los medios de comunicación y equipos informáticos; y relaciona, aunque de forma incompleta, una serie de medios de apoyo al servicio en caso de ser necesario.

Indica los tiempos de respuesta en que esos medios estarán a disposición en caso de ser necesarios siendo estos inferiores a los tiempos de respuesta según lo indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Entrega una lista general de proveedores de maquinaria y materiales, y, aunque se referencian los acuerdos con estos, no se comenta casi nada en este sentido puesto que no se aportan las cartas acreditativas. Se hace referencia detalladamente de la cantidad y calidad de los repuestos que se pondrían a disposición del contrato.

Valoración Medios Materiales a Disposición del Servicio: 5,05 puntos

C) PLAN DE MANTENIMIENTO ESPECÍFICO, MÉTODOS Y FRECUENCIAS (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un plan de mantenimiento detallado de cada uno de los edificios, desglosado según los distintos trabajos de mantenimiento. A pesar de cumplir con la mayoría de los métodos y frecuencias del Pliego de Prescripciones Técnicas, resulta incompleto en algunos.

Describe de forma general las programaciones de los distintos tipos de mantenimiento indicando puntualmente cómo el software de gestión de mantenimiento asistido por ordenador (GMAO) interviene en los procesos de cada uno de ellos.



Describe de forma general la capacidad de adaptación ante incidencias que requieren actuaciones fuera de programación, presentando un protocolo y organización específica del servicio e indicando tiempos de respuesta ante incidencias.

Valoración Plan de Mantenimiento Específico, Métodos y Frecuencias: 5,00 puntos

D) PLAN DE ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES (puntuación entre 0 y 4 puntos)

Presenta un plan detallado de actuaciones medioambientales adaptado al servicio de mantenimiento.

Las medidas de gestión ambiental que se contemplan se adaptan a las solicitadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, presentando propuestas coherentes al servicio de mantenimiento, donde se indican de forma general las actuaciones sobre el tratamiento de residuos, optimización de consumos de energía eléctrica, agua. Respecto a la minimización de emisiones atmosféricas, se realizan comentarios muy genéricos de las actuaciones, considerándose por lo tanto incompleto.

Valoración Plan de Actuaciones Medioambientales: 3,00 puntos

E) PLAN DE FORMACIÓN (puntuación entre 0 y 3 puntos)

Describe un programa formativo general que justifica que el licitador tiene un plan de acciones formativas de carácter técnico hacia el personal adscrito al contrato.

Incluye una descripción detallada de formación en gestión domotizada e informatizada con relación a la prestación.

Incluye una descripción detallada en el plan de formación en materias de climatización y electricidad.

En cuanto a formación en materia de gestión medioambiental y eficiencia, incluye una descripción detallada de la acción formativa.

Valoración Plan de Formación: 2,75 puntos

VALORACION TOTAL CRITERIOS CUALITATIVOS NO EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS: 20,71 PUNTOS



5. ELECENOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.

A) PROPUESTA DE ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta de forma específica la estructura organizativa de la empresa que se adscribirá al servicio, partiendo de la estructura directiva, y desarrollando la técnica, la de calidad, la de prevención de riesgos y otros departamentos de apoyo al servicio. Describe de forma detallada las funciones de todos los departamentos y perfiles del personal de la organización junto con la dedicación temporal al contrato.

Entrega un organigrama muy detallado con la distribución del equipo humano operativo en los diferentes edificios de la prestación, indicando mediante currículos las funciones y desarrollando las horas del personal por edificios, tal y como aparece en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Describe el procedimiento de resolución de incidencias de forma generalizada, estableciendo que el equipo de guardia lo conforma con el equipo propio de mantenimiento del servicio. Indica de forma general los tiempos de resolución tanto de medios humanos como de medios técnicos y auxiliares cumpliendo con los requeridos en el Pliego de Prescripciones Técnicas y mejora los tiempos de respuesta respecto a los exigidos.

Valoración Propuesta de Organización del Servicio: 5,84 puntos

B) MEDIOS MATERIALES A DISPOSICIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un listado detallado de herramientas por especialidad que se adscribirán a la prestación del servicio, al igual que una relación detallada de los equipos de medida relacionando la función de estos según la especialidad. Realiza una descripción general de la maquinaria que estará a disposición del servicio de mantenimiento, según lo exigible en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Realiza una descripción detallada de los medios propios, y relaciona de forma general los medios de apoyo que los proveedores pondrán al servicio del contrato en caso de ser necesario.

Se compromete a cumplir con unos tiempos de respuesta inferiores a lo indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas en que esos medios estarán a disposición en caso de ser necesarios.

Entrega una lista detallada de proveedores especializados en distintos ámbitos por especialidad o tipo de mantenimiento, referenciando concretamente las actividades de mantenimiento que se subcontratarán, y las empresas subcontratadas. Además, se justifica la calidad de los repuestos a disposición del contrato, indicando de forma general la cantidad de estos. Se aportan detalladamente los compromisos acreditativos de los proveedores referenciados.

Valoración Medios Materiales a Disposición del Servicio: 5,69 puntos

C) PLAN DE MANTENIMIENTO ESPECÍFICO, MÉTODOS Y FRECUENCIAS (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un plan de mantenimiento detallado de cada uno de los edificios, desglosado según los distintos trabajos de mantenimiento. A pesar de cumplir con la mayoría de los métodos y frecuencias del Pliego de Prescripciones Técnicas, resulta incompleto en algunos.

Describe de forma detallada las programaciones de los distintos tipos de mantenimiento explicando cómo el software informatizado interviene en los procesos de mantenimiento ejemplificando algunas funcionalidades.



Describe de forma general la capacidad de adaptación ante incidencias que requieren actuaciones fuera de programación, presentando un protocolo y organización específica del servicio e indicando tiempos de respuesta ante incidencias.

Valoración Plan de Mantenimiento Específico, Métodos y Frecuencias: 5,25 puntos

D) PLAN DE ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES (puntuación entre 0 y 4 puntos)

Presenta un plan detallado de actuaciones medioambientales adaptado al servicio de mantenimiento, haciendo referencia expresa a procedimientos generales de Adif.

Las medidas de gestión ambiental que se contemplan se adaptan a las solicitadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, presentando propuestas coherentes al servicio de mantenimiento, donde se indican las actuaciones específicas, justificadas y detalladas sobre la reducción y tratamiento de residuos, optimización de consumos de energía eléctrica, agua, materiales, combustibles y minimización de emisiones atmosféricas.

Valoración Plan de Actuaciones Medioambientales: 4,00 puntos

E) PLAN DE FORMACIÓN (puntuación entre 0 y 3 puntos)

Describe un programa formativo detallado que justifica que el licitador tiene un plan de acciones formativas de carácter técnico hacia el personal adscrito al contrato.

Incluye una descripción detallada de formación en gestión domotizada e informatizada con relación a la prestación.

Incluye una descripción detallada en el plan de formación en materias de climatización, pero escasa en cuanto a formación en electricidad.

En cuanto a formación en materia de gestión medioambiental y eficiencia, incluye una descripción detallada de la acción formativa.

Valoración Plan de Formación: 2,88 puntos

VALORACION TOTAL CRITERIOS CUALITATIVOS NO EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS: 23,66 PUNTOS



6. MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A.

A) PROPUESTA DE ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta una descripción general de la estructura organizativa de la empresa que se adscribirá al servicio, indicando igualmente de forma general funciones y responsabilidades de todos los departamentos de apoyo al servicio dentro de la estructura general de la empresa.

Entrega un organigrama general con la distribución del equipo humano operativo por categorías en los diferentes edificios de la prestación, sin apenas comentar las funciones, pero si desarrolla las horas del personal por edificios como se presenta en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Describe el procedimiento de resolución de incidencias de forma generalizada, estableciendo que el equipo de guardia lo conforma con el equipo propio de mantenimiento del servicio. Indica de forma general los tiempos de respuesta y tiempos de resolución tanto de medios humanos como de medios técnicos y auxiliares cumpliendo con los requeridos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Valoración Propuesta de Organización del Servicio: 4,56 puntos

B) MEDIOS MATERIALES A DISPOSICIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un listado general de herramientas y de los equipos de medida que se adscribirán a la prestación del servicio. Realiza una descripción general pero incompleta de la maquinaria ofertada, al no aportar apenas información técnica con relación a lo mínimo exigido en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Realiza una descripción general de los medios propios y recoge una serie de medios de apoyo al servicio en caso de ser necesarios (en ambos casos no se considera completa debido a la falta de información técnica con relación al mínimo exigido en el Pliego de Prescripciones Técnicas).

Se compromete a cumplir con unos tiempos de respuesta inferiores a lo indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas en que esos medios estarán a disposición en caso de ser necesarios.

Relaciona una lista de proveedores de maquinaria de forma general pero incompleta por falta de información de la actividad concreta a la que se dedicaría cada proveedor y, a pesar de que hace referencia de forma general a acuerdos que tiene con diversos proveedores por especialidad o tipo de mantenimiento, no comenta casi nada en este sentido al no aportar los correspondientes compromisos acreditativos. Además, a pesar de que se justifica la calidad de los repuestos a disposición del contrato, no se considera completo puesto que no se hace referencia a la cantidad de estos.

Valoración Medios Materiales a Disposición del Servicio: 4,24 puntos

C) PLAN DE MANTENIMIENTO ESPECÍFICO, MÉTODOS Y FRECUENCIAS (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un plan de mantenimiento detallado por edificios, si bien resulta incompleto en alguno de ellos. Dicho plan aparece desglosado según los distintos trabajos de mantenimiento, cumpliendo métodos y frecuencias del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Describe de forma general las programaciones de los distintos tipos de mantenimiento. Además, resulta incompleta la explicación sobre la vinculación entre los distintos procesos de mantenimiento con la operativa del software de gestión de mantenimiento asistido por ordenador (GMAO).



Describe de forma general la capacidad de adaptación ante incidencias que requieren actuaciones fuera de programación, presentando un protocolo y organización específica del servicio e indicando tiempos de respuesta ante incidencias.

Valoración Plan de Mantenimiento Específico, Métodos y Frecuencias: 4,50 puntos

D) PLAN DE ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES (puntuación entre 0 y 4 puntos)

Presenta un plan detallado de actuaciones medioambientales adaptados al servicio de mantenimiento, haciendo referencia expresa a procedimientos generales de Adif.

Las medidas de gestión ambiental que se contemplan se adaptan a las solicitadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, presentando propuestas coherentes al servicio de mantenimiento, donde se indican las actuaciones detalladas, específicas y justificadas sobre la reducción y tratamiento de residuos y algo más genéricas en optimización de consumos de energía eléctrica, agua, combustibles y minimización de emisiones atmosféricas y ruido.

Valoración Plan de Actuaciones Medioambientales: 3,50 puntos

E) PLAN DE FORMACIÓN (puntuación entre 0 y 3 puntos)

Describe un programa formativo general que justifica que el licitador tiene un plan de acciones formativas de carácter técnico hacia el personal adscrito al contrato.

Incluye una descripción general de formación en gestión domotizada e informatizada con relación a la prestación, pero no se detalla el contenido de los cursos.

Incluye una descripción general pero incompleta en el plan de formación en materias de climatización y electricidad, no se detalla el contenido de los cursos.

En cuanto a formación en materia de gestión medioambiental y eficiencia, incluye una descripción general pero incompleta de la acción formativa, no se detalla el contenido de los cursos.

Valoración Plan de Formación: 2,00 puntos

VALORACION TOTAL CRITERIOS CUALITATIVOS NO EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS: 18,80 PUNTOS



7. COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.

A) PROPUESTA DE ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta una descripción general de la estructura organizativa de la empresa que se adscribirá al servicio, indicando igualmente de forma general funciones y responsabilidades de todos los departamentos de apoyo al servicio dentro de la estructura general de la empresa.

Entrega un organigrama con la distribución del equipo humano operativo en los diferentes edificios de la prestación de forma general, indicando igualmente de forma general las funciones y desarrollando las horas del personal por edificios, como se presenta en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Describe el procedimiento de resolución de incidencias de forma generalizada, estableciendo que el equipo de guardia lo conforma con el equipo propio de mantenimiento del servicio. Se considera general porque, aunque mejora los tiempos de respuesta tanto de medios humanos como de medios técnicos y auxiliares requeridos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, no detalla expresamente los tiempos de resolución, así como el nivel muy grave de incidencia.

Valoración Propuesta de Organización del Servicio: 4,81 puntos

B) MEDIOS MATERIALES A DISPOSICIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un listado general de las herramientas y de los equipos de medida que se adscribirán a la prestación del servicio. Relaciona de manera general la maquinaria que estará a disposición del servicio de mantenimiento, cumpliendo con lo mínimo exigible según el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Realiza una descripción general de los medios propios, aportando información de forma adicional de los elementos de protección individual y colectiva, y de los medios de comunicación que estarán a disposición del servicio del contrato. Recoge asimismo de forma general una serie de medios de apoyo al servicio en caso de ser necesarios, aportando algún medio adicional a los exigidos como mínimo en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Se compromete a cumplir con unos tiempos de respuesta inferiores a lo indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas en que esos medios estarán a disposición en caso de ser necesarios.

Relaciona una lista de proveedores de manera general pero incompleta porque apenas se aporta información acerca de estos o de la actividad a la que se dedican, y, a pesar de aportarse algún compromiso acreditativo, se considera incompleto por no aportar el del resto de proveedores referenciados. Se describe detalladamente la cantidad y calidad de los repuestos que estarían a disposición del contrato.

Valoración Medios Materiales a Disposición del Servicio: 4,89 puntos

C) PLAN DE MANTENIMIENTO ESPECÍFICO, MÉTODOS Y FRECUENCIAS (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un plan de mantenimiento general sin planificación específica para cada uno de los edificios, desglosado según los distintos trabajos de mantenimiento, cumpliendo con las frecuencias del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Describe con gran nivel de detalle cómo el software de gestión de mantenimiento asistido por ordenador (GMAO) interviene en la programación de los distintos tipos de mantenimiento para la mejora del seguimiento y la trazabilidad, ejemplificando algunas funcionalidades con un buen nivel de detalle.



Describe de forma general la capacidad de adaptación ante incidencias que requieren actuaciones fuera de programación, presentando un protocolo y organización específica del servicio e indicando tiempos de respuesta ante incidencias.

Valoración Plan de Mantenimiento Específico, Métodos y Frecuencias: 5,25 puntos

D) PLAN DE ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES (puntuación entre 0 y 4 puntos)

Presenta un plan detallado de actuaciones medioambientales adaptado al servicio de mantenimiento, haciendo referencia expresa a procedimientos generales de Adif.

Las medidas de gestión ambiental que se contemplan se adaptan a las solicitadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, presentando propuestas coherentes al servicio de mantenimiento, donde se indican las actuaciones detalladas, específicas y justificadas sobre la reducción y tratamiento de residuos, optimización de consumos de energía eléctrica, agua, combustibles y minimización de emisiones atmosféricas.

Valoración Plan de Actuaciones Medioambientales: 4,00 puntos

E) PLAN DE FORMACIÓN (puntuación entre 0 y 3 puntos)

Describe un programa formativo detallado que justifica que el licitador tiene un plan de acciones formativas de carácter técnico hacia el personal adscrito al contrato.

Incluye una descripción detallada de formación en gestión domotizada e informatizada con relación a la prestación.

Incluye una descripción detallada en el plan de formación en materias de climatización y electricidad.

En cuanto a formación en materia de gestión medioambiental y eficiencia, incluye una descripción detallada de la acción formativa.

Valoración Plan de Formación: 3,00 puntos

VALORACION TOTAL CRITERIOS CUALITATIVOS NO EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS: 21,95 PUNTOS



8. COYMAL, S.L.

A) PROPUESTA DE ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta de forma específica la estructura organizativa de la empresa que se adscribirá al servicio, partiendo de la estructura directiva, y desarrollando la técnica, la de calidad, la de prevención de riesgos y la de otros departamentos de apoyo al servicio. Describe de forma detallada las funciones de todos los departamentos y perfiles del personal de la organización junto con la dedicación temporal al contrato.

Describe un organigrama de forma general por categorías con la distribución del equipo humano operativo en los diferentes edificios de la prestación e indicando de forma detallada las funciones. Desarrolla las horas del personal por edificios como se presenta en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Describe el procedimiento de resolución de incidencias de forma generalizada, al igual que al equipo de guardia. Indica de forma general los tiempos de respuesta y tiempos de resolución tanto de medios humanos como de medios técnicos y auxiliares cumpliendo con los requeridos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Valoración Propuesta de Organización del Servicio: 5,55 puntos

B) MEDIOS MATERIALES A DISPOSICIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un listado general de herramientas y de los equipos de medida que se adscribirán a la prestación del servicio. Realiza una descripción general de la maquinaria que estará a disposición del servicio de mantenimiento, según lo exigible en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Realiza una descripción general de los medios propios y recoge de forma general una serie de medios de apoyo al servicio en caso de ser necesarios.

Indica unos tiempos de respuesta según lo indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas en que los medios estarían a disposición del mantenimiento de las instalaciones de los edificios una vez que se considere necesaria su utilización.

Tan sólo hace mención a un proveedor (del que se aporta la carta acreditativa), por lo que no comenta casi nada en este sentido, faltando una relación o lista de sus principales proveedores por especialidad. Los compromisos de adscripción están por lo tanto incompletos. Describe detalladamente la cantidad y calidad de los repuestos a disposición del contrato.

Valoración Medios Materiales a Disposición del Servicio: 4,33 puntos

C) PLAN DE MANTENIMIENTO ESPECÍFICO, MÉTODOS Y FRECUENCIAS (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un plan de mantenimiento detallado por complejos, considerándose incompleto al no presentarse por cada uno de los edificios, desglosado según los distintos trabajos de mantenimiento, cumpliendo métodos y frecuencias del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Describe de forma detallada las programaciones de los distintos tipos de mantenimiento explicando cómo el software informatizado interviene en los procesos de mantenimiento ejemplificando algunas funcionalidades.

Describe de forma general la capacidad de adaptación ante incidencias que requieren actuaciones fuera de programación, presentando un protocolo y organización específica del servicio e indicando tiempos de respuesta ante incidencias.

Valoración Plan de Mantenimiento Específico, Métodos y Frecuencias: 5,25 puntos



D) PLAN DE ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES (puntuación entre 0 y 4 puntos)

Presenta un plan detallado de actuaciones medioambientales adaptado al servicio de mantenimiento, haciendo referencia expresa a procedimientos generales de Adif.

Las medidas de gestión ambiental que se contemplan se adaptan a las solicitadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, presentando propuestas coherentes al servicio de mantenimiento, donde se indican las actuaciones detalladas, específicas y justificadas sobre la reducción y tratamiento de residuos, consumos de energía eléctrica, agua, consumibles. Aporta medidas genéricas de minimización de emisiones atmosféricas.

Valoración Plan de Actuaciones Medioambientales: 3,75 puntos**E) PLAN DE FORMACIÓN (puntuación entre 0 y 3 puntos)**

Describe un programa formativo general que justifica que el licitador tiene un plan de acciones formativas de carácter técnico hacia el personal adscrito al contrato.

Incluye una descripción detallada de formación en gestión informatizada con relación a la prestación, pero no comenta nada con relación a la gestión domotizada.

Incluye una descripción general pero incompleta en el plan de formación en materias de climatización y electricidad, ya que está dirigido exclusivamente a prevención de riesgos laborales pero no a conocimientos técnicos.

En cuanto a formación en materia de gestión medioambiental y eficiencia, incluye una breve descripción general pero incompleta de la acción formativa en gestión ambiental, no expone ningún curso con relación a la eficiencia energética de los edificios.

Valoración Plan de Formación: 2,13 puntos**VALORACION TOTAL CRITERIOS CUALITATIVOS NO EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS: 21,01 PUNTOS**

9. TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.

A) PROPUESTA DE ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta una descripción general de la estructura organizativa de la empresa que se adscribirá al servicio, indicando igualmente de forma general funciones y responsabilidades de todos los departamentos de apoyo al servicio dentro de la estructura general de la empresa.

Entrega un organigrama con la distribución del equipo humano operativo en los diferentes edificios de la prestación de forma general, indicando igualmente de forma general las funciones y desarrollando las horas del personal por edificios, como se presenta en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Describe el procedimiento de resolución de incidencias de forma generalizada, estableciendo que el equipo de guardia lo conforma con el equipo propio de mantenimiento del servicio. Indica de forma detallada los tiempos de respuesta y tiempos de resolución tanto de medios humanos como de medios técnicos y auxiliares mejorando los requeridos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Valoración Propuesta de Organización del Servicio: 5,00 puntos

B) MEDIOS MATERIALES A DISPOSICIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un listado detallado de herramientas por especialidad que se adscribirán a la prestación del servicio, al igual que una relación detallada de los equipos de medida relacionando la función de estos según la especialidad. Realiza una descripción general pero incompleta de la maquinaria que estará a disposición del servicio de mantenimiento. Esto se debe a que con relación a las plataformas elevadoras no se justifica el cumplimiento de los requerimientos técnicos mínimos exigibles según el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Realiza una descripción detallada de los medios propios, aportando información detallada de forma adicional tanto de la uniformidad y EPI como de los medios de comunicación y equipos informáticos; y recoge, aunque de manera incompleta, una serie de medios de apoyo al servicio en caso de ser necesarios.

Se compromete a cumplir con unos tiempos de respuesta inferiores a lo indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas en que esos medios estarán a disposición en caso de ser necesarios.

Relaciona una lista de proveedores de maquinaria y materiales de repuesto de forma general, indicando la actividad/especialidad principal a la que se dedica cada proveedor, y, aunque se menciona que tiene firmados una serie de acuerdos-marco con sus proveedores, no se aportan dichos compromisos acreditativos, por lo que no se comenta casi nada en este sentido. Describe detalladamente la cantidad y calidad de los repuestos a disposición del contrato.

Valoración Medios Materiales a Disposición del Servicio: 5,05 puntos

C) PLAN DE MANTENIMIENTO ESPECÍFICO, MÉTODOS Y FRECUENCIAS (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un plan de mantenimiento detallado de cada uno de los edificios, desglosado según los distintos trabajos de mantenimiento, cumpliendo con todos los métodos y frecuencias del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Describe de forma general las programaciones de los distintos tipos de mantenimiento indicando puntualmente cómo el software de gestión de mantenimiento asistido por ordenador (GMAO) interviene en los procesos de cada uno de ellos.



Describe de forma general la capacidad de adaptación ante incidencias que requieren actuaciones fuera de programación, presentando un protocolo y organización específica del servicio e indicando tiempos de respuesta ante incidencias.

Valoración Plan de Mantenimiento Específico, Métodos y Frecuencias: 5,25 puntos

D) PLAN DE ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES (puntuación entre 0 y 4 puntos)

Presenta un plan detallado de actuaciones medioambientales adaptado al servicio de mantenimiento, haciendo referencia expresa a procedimientos generales de Adif.

Las medidas de gestión ambiental que se contemplan se adaptan a las solicitadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, presentando propuestas coherentes al servicio de mantenimiento, donde se indican las actuaciones detalladas, específicas y justificadas sobre la reducción y tratamiento de residuos. No se comenta casi nada respecto a soluciones para la optimización de consumos a lo largo de todo el documento y se indican de forma general pero incompleta las soluciones para la minimización de emisiones atmosféricas.

Valoración Plan de Actuaciones Medioambientales: 2,75 puntos

E) PLAN DE FORMACIÓN (puntuación entre 0 y 3 puntos)

Describe un programa formativo detallado que justifica que el licitador tiene un plan de acciones formativas de carácter técnico hacia el personal adscrito al contrato.

Incluye una descripción detallada de formación en gestión domotizada e informatizada con relación a la prestación.

Incluye una descripción general pero incompleta en el plan de formación en materias de climatización y electricidad, ya que está dirigido exclusivamente a prevención de riesgos laborales pero no a conocimientos técnicos.

En cuanto a formación en materia de gestión medioambiental y eficiencia, incluye una descripción detallada de la acción formativa en eficiencia, pero en cuanto a gestión de residuos apenas aporta información.

Valoración Plan de Formación: 2,63 puntos

VALORACION TOTAL CRITERIOS CUALITATIVOS NO EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS: 20,68 PUNTOS



10. VERDU MASIP SERVICIOS, S.L

A) PROPUESTA DE ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta una descripción general de la estructura organizativa de la empresa que se adscribirá al servicio. Se describen de forma general las funciones y perfiles de todos los departamentos de apoyo al servicio, indicando tiempo de dedicación que tienen respecto al servicio.

Entrega un organigrama general con la distribución del equipo humano operativo en los diferentes edificios de la prestación según se presenta en el Pliego de Prescripciones Técnicas, describiendo las funciones de manera general, pero sin justificación de las diferentes categorías del personal por edificios, pero sí desarrolla las horas del personal por edificios como se presenta en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Describe el procedimiento de resolución de incidencias de forma generalizada, estableciendo que el equipo de guardia lo conforma con el equipo propio de mantenimiento del servicio. Expone de forma general los tiempos de respuesta y tiempos de resolución tanto de medios humanos como de medios técnicos y auxiliares cumpliendo con los requeridos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Valoración Propuesta de Organización del Servicio: 4,56 puntos

B) MEDIOS MATERIALES A DISPOSICIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un listado detallado de herramientas por especialidad que se adscribirán a la prestación del servicio (incluyendo fichas técnicas de algunas de las herramientas), al igual que una relación detallada de los equipos de medida relacionando la función de estos según la especialidad. Realiza una descripción general de la maquinaria que estará a disposición del servicio de mantenimiento, según lo exigible en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Realiza una descripción detallada de los medios propios, aportando información de forma adicional de los elementos de protección individual; y realiza una descripción general de los medios de apoyo que los proveedores pondrían al servicio del contrato en caso necesario.

Indica unos tiempos de respuesta según lo indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas en que los medios estarían a disposición del mantenimiento de las instalaciones de los edificios una vez que se considere necesaria su utilización.

Relaciona una lista de proveedores de forma general pero incompleta por falta de información de la actividad concreta a la que se dedicaría cada proveedor, y aporta documentación de compromisos acreditativos de manera incompleta por no aportar la de todos los proveedores referenciados. A pesar de quedar justificada la calidad de los repuestos que serían necesarios para la prestación del servicio, no se considera completa la información con relación a los repuestos al no aportarse listado de estos ni cantidades.

Valoración Medios Materiales a Disposición del Servicio: 4,75 puntos

C) PLAN DE MANTENIMIENTO ESPECÍFICO, MÉTODO Y FRECUENCIAS (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un plan de mantenimiento general sin planificación específica para cada uno de los edificios. Además, resulta incompleto por la falta de detalle en algunos métodos y frecuencias reflejados en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Describe de forma general las programaciones de los distintos tipos de mantenimiento indicando que para ello la empresa cuenta con un software de gestión de mantenimiento asistido por ordenador (GMAO) y personal preparado para su aplicación.



Describe de forma general la capacidad de adaptación ante incidencias que requieren actuaciones fuera de programación, presentando un protocolo y organización específica del servicio e indicando tiempos de respuesta ante incidencias.

Valoración Plan de Mantenimiento Específico, Métodos y Frecuencias: 4,25 puntos

D) PLAN DE ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES (puntuación entre 0 y 4 puntos)

Presenta un plan detallado de actuaciones medioambientales adaptado al servicio de mantenimiento, haciendo referencia expresa a procedimientos generales de Adif.

Las medidas de gestión ambiental que se contemplan se adaptan a las solicitadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, presentando propuestas coherentes al servicio de mantenimiento, donde se indican de forma general las actuaciones, específicas y justificadas sobre el tratamiento de residuos. No comenta casi nada sobre las medidas para la mejora de la eficiencia energética y se realiza en varios puntos de la documentación fuera del epígrafe dedicado a las actuaciones medioambientales, específicamente en el epígrafe de formación. Se aportan detalladamente medidas para la reducción de emisiones, incidiendo especialmente en el tratamiento y prevención de emisiones de refrigerantes de aparatos de climatización.

Valoración Plan de Actuaciones Medioambientales: 3,00 puntos

E) PLAN DE FORMACIÓN (puntuación entre 0 y 3 puntos)

Describe un programa formativo general que justifica que el licitador tiene un plan de acciones formativas de carácter técnico hacia el personal adscrito al contrato.

Incluye de forma detallada un programa de formación en gestión informatizada, pero no comenta nada con relación a la formación en gestión domotizada de la prestación.

Respecto a formación en materias de climatización y electricidad, no comenta casi nada, solamente se hace mención a estos campos en la formación de prevención de riesgos laborales y de eficiencia energética.

En cuanto a formación en materia de gestión medioambiental y eficiencia, incluye una descripción detallada en cuanto a la acción formativa en eficiencia, pero en cuanto a gestión medio ambiental, no se comenta nada.

Valoración Plan de Formación: 2,13 puntos

VALORACION TOTAL CRITERIOS CUALITATIVOS NO EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS: 18,69 PUNTOS



Una vez analizada la documentación de las ofertas técnicas de las empresas, se obtiene para cada una de ellas la valoración recogida en el siguiente cuadro, cuyo detalle pormenorizado se adjunta en el Anexo nº 1 del presente informe:

LICITADOR	PROPUESTA DE ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO VT = 6	MEDIOS MATERIALES A DISPOSICIÓN DEL SERVICIO VT = 6	PLAN DE MANTENIMIENTO ESPECÍFICO VT = 6	PLAN DE ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES VT = 4	PLAN DE FORMACIÓN VT = 3	PUNTUACIÓN TÉCNICA TOTAL
	PUNTUACIÓN	PUNTUACIÓN	PUNTUACIÓN	PUNTUACIÓN	PUNTUACIÓN	
ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.	4,73	4,86	5,00	4,00	2,38	20,97
ACIERTA ASISTENCIA, S.A.	4,24	4,49	4,50	4,00	2,38	19,61
MONCOBRA, S.A.	4,63	4,48	5,25	3,75	2,25	20,36
CLECE FS, S.A.	4,91	5,05	5,00	3,00	2,75	20,71
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	5,84	5,69	5,25	4,00	2,88	23,66
MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A.	4,56	4,24	4,50	3,50	2,00	18,80
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.	4,81	4,89	5,25	4,00	3,00	21,95
COYMAL, S.L.	5,55	4,33	5,25	3,75	2,13	21,01
TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.	5,00	5,05	5,25	2,75	2,63	20,68
VERDU MASIP SERVICIOS, S.L.	4,56	4,75	4,25	3,00	2,13	18,69

Para el cálculo de la puntuación de los criterios evaluables mediante juicio de valor se ha tenido en cuenta la Cláusula 16 "Valoración de los criterios evaluables mediante un juicio de valor" del Capítulo II "Adjudicación del Contrato" del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares en la que se indica que, en cada criterio, a la oferta mejor valorada se le asignará la máxima puntuación de ese criterio y al resto de ofertas se le asignará una puntuación proporcional mediante la siguiente fórmula:

$$PT_i = \frac{VT_i}{VT_{max}} \times CT$$

PT_i = Puntuación de la oferta
 VT_i = Valoración de la oferta
 VT_{max} = Valoración de la mejor oferta
 CT = Puntuación máxima



Obteniéndose para cada una de ellas la valoración recogida en el siguiente cuadro:

LICITADOR	PROPUESTA DE ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO VT = 6		MEDIOS MATERIALES A DISPOSICIÓN DEL SERVICIO VT = 6		PLAN DE MANTENIMIENTO ESPECÍFICO VT = 6		PLAN DE ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES VT = 4		PLAN DE FORMACIÓN VT = 3		PUNTAJUE TÉCNICA TOTAL (PCIV)
	PUNTAJUE	%	PUNTAJUE	%	PUNTAJUE	%	PUNTAJUE	%	PUNTAJUE	%	
ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.	4,86	81%	5,12	85%	5,71	95%	4,00	100%	2,38	79%	22,07
ACIERTA ASISTENCIA, S.A.	4,36	73%	4,73	79%	5,14	86%	4,00	100%	2,38	79%	20,61
MONCOBRA, S.A.	4,76	79%	4,72	79%	6,00	100%	3,75	94%	2,25	75%	21,48
CLECE FS, S.A.	5,04	84%	5,33	89%	5,71	95%	3,00	75%	2,75	92%	21,83
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	6,00	100%	6,00	100%	6,00	100%	4,00	100%	2,88	96%	24,88
MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A.	4,68	78%	4,47	75%	5,14	86%	3,50	88%	2,00	67%	19,79
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.	4,94	82%	5,16	86%	6,00	100%	4,00	100%	3,00	100%	23,10
COYMAL, S.L.	5,70	95%	4,57	76%	6,00	100%	3,75	94%	2,13	71%	22,15
TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.	5,14	86%	5,33	89%	6,00	100%	2,75	69%	2,63	88%	21,85
VERDU MASIP SERVICIOS, S.L.	4,68	78%	5,01	84%	4,86	81%	3,00	75%	2,13	71%	19,68



El apartado 1 "Criterios de valoración de ofertas y ponderación criterios de adjudicación" del epígrafe III "Adjudicación del contrato" del Cuadro de Características del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, fija el umbral mínimo de puntuación a alcanzar por los licitadores para la valoración de los Criterios no evaluables mediante fórmulas en 12,50 puntos. Todas las empresas superan dicho umbral.

FIRMAS

IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO:		
INFORME DE VALORACIÓN TÉCNICA DE CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID Expediente nº 2.24/04108.0019		

RELACIÓN DE CARGOS FIRMANTES		
Propone	Firma: D ^a . Mónica Bautiste Cuervo	cargo: Jefa de Mantenimiento
vºBº	Firma: D. Diego González Moronta	cargo: Jefe de Área de Mantenimiento y Sostenibilidad
vºBº	Firma: D ^a . M ^a Victoria Ranz Casares	cargo: Sudirectora de Servicios Generales
Conforme	Firma: D. Juan Carlos Barrón García	cargo: Director de Coordinación
Aprueba	Firma: D. Michaux Miranda Paniagua	cargo: Director General de Gestión de Personas

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código seguro de verificación: 7KEAKK8DHWQVGP17X021E4HF18

Verificable en <https://sede.adif.gob.es/csv/valida.jsp>



ACTA DE LA REUNIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS CORRESPONDIENTES A LAS INCIDENCIAS SURGIDAS EN EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN RELATIVO AL CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID, Nº 2.24/04108.0019

Asisten como miembros de la Mesa:

D. Mariano Garrote Heras	Presidente.
D^a Vanesa Sánchez Pérez	Interventora en la Intervención Delegada en ADIF y ADIF Alta Velocidad. Vocal.
D. Jorge López Noche	Representante de la Asesoría Jurídica. Vocal.
D^a Marta García Villasante	Vocal Técnico.
D^a Silvia Serrano Álvarez	Vocal Técnico.
D^a Montserrat Benavides Villaverde	Secretaria.

En Madrid, a 7 de mayo de 2024, se constituye la Mesa de Contratación de la Entidad Pública Empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, al objeto de proceder al análisis de las incidencias surgidas en el expediente de contratación que a continuación se relaciona:

SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID, nº 2.24/04108.0019. El presupuesto de licitación es de 793.322,58 €, IVA excluido, y un plazo de ejecución de 12 meses. Procedimiento: Abierto, varios criterios.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 17 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre de 2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, la Mesa queda constituida sin necesidad de la reunión física de todos sus miembros, celebrando la sesión a distancia y dándola por celebrada con la comunicación y pronunciamiento telemáticos de todos los miembros, que pasan a formar parte del expediente.

Se inicia la sesión manifestando, el Presidente de la Mesa, el deber de abstención por parte de los miembros de la misma y de cuantos hayan intervenido en el procedimiento, en caso de incurrir en alguno de los supuestos contemplados en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y recuerda a los Miembros de la Mesa que no puede formar parte de la misma el personal que haya participado en la redacción de la documentación técnica del contrato de referencia.

Asimismo, manifiesta, el Presidente, que los miembros de la Mesa, de conformidad con la Política de Prevención y Gestión de Conflicto de Intereses, aprobada por el Consejo de Administración de la entidad, el 29 de enero de 2018, no han manifestado, mediante escrito firmado al efecto, la existencia de conflicto de interés respecto al presente procedimiento, habiendo suscrito todos ellos una declaración de ausencia de conflicto de interés respecto a los procedimientos en los que interviene directa o indirectamente.

No habiendo manifestaciones en este sentido por ninguno de los miembros de la Mesa, continúa la sesión.

Continúa la sesión recordando, el Presidente de la Mesa, que, en la Sesión de la Mesa de Contratación de fecha 30 de abril de 2024, según quedó recogido en el acta correspondiente, tras el análisis de la documentación presentada en el Sobre nº1, presentada por los licitadores, se acordó solicitar subsanación a las empresas MONCOBRA, S.A. y MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A., de acuerdo con el procedimiento establecido en la Cláusula 14 Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Tras el análisis de la documentación presentada, se concluye que se ha recibido la documentación solicitada, considerándose bastante y suficiente conforme a lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

En consecuencia, con todo lo expuesto, la Mesa de Contratación acuerda por unanimidad:

- Admitir a la totalidad de las empresas presentadas, de conformidad con lo especificado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- Proceder a la apertura del Sobre nº 3: CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR, para la entrega de su contenido a los servicios técnicos.

Se ha concluido el acto el día de la fecha, levantándose la presente Acta en fe de la misma.



AUTORIZACIONES

IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO:
ACTA INCIDENCIAS: SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID Nº 2.24/04108.0019

RELACIÓN DE CARGOS FIRMANTES		
Propone	Firma: MONTSERRAT BENAVIDES VILLAVERDE	cargo: SECRETARIA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN
VºBº	Firma: MARIANO GARROTE HERAS	cargo: PRESIDENTE DE LA MESA DE CONTRATACIÓN



ACTA DE LA REUNION DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS PARA PROCEDER A LA APERTURA DE LA DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y DE SOLVENCIA PRESENTADA POR LOS LICITADORES DEL CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID, Nº 2.24/04108.0019

Asisten como miembros de la Mesa:

D^a Montserrat Benavides Villaverde	Presidenta.
D^a Vanesa Sánchez Pérez	Interventora en la Intervención Delegada en ADIF y ADIF Alta Velocidad. Vocal.
D. Jorge López Noche	Representante de la Asesoría Jurídica. Vocal.
D. Antonio Benavente Jover	Vocal Técnico.
D^a Silvia Serrano Álvarez	Vocal Técnico.
D. Pedro M. Areal Fernández	Secretario.

En Madrid, a 30 de abril de 2024, siendo las 10:00 horas, se constituye la Mesa de Contratación de la Entidad Pública Empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, para proceder a la apertura y verificación de la documentación administrativa (sobre nº 1) presentada en tiempo y forma por las empresas licitadoras del procedimiento de contratación que a continuación se relaciona:

SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID, nº 2.24/04108.0019. El presupuesto de licitación es de 793.322,58 €, IVA excluido, y un plazo de ejecución de 12 meses. Procedimiento: Abierto, varios criterios.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 17 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre de 2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, la Mesa queda constituida sin necesidad de la reunión física de todos sus miembros, celebrando la sesión a distancia y dándola por celebrada con la comunicación y pronunciamiento telemático de todos los miembros, que pasan a formar parte del expediente.

Se inicia la sesión manifestando, la Presidenta de la Mesa, el deber de abstención por parte de los miembros de la misma y de cuantos hayan intervenido en el procedimiento, en caso de incurrir en alguno de los supuestos contemplados en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y recuerda a los Miembros de la Mesa que no puede formar parte de la misma el personal que haya participado en la redacción de la documentación técnica del contrato de referencia.

Asimismo, manifiesta, la Presidenta, que los miembros de la Mesa, de conformidad con la Política de Prevención y Gestión de Conflicto de Intereses, aprobada por el Consejo de Administración de la entidad, el 29 de enero de 2018, no han manifestado, mediante escrito firmado al efecto, la existencia de conflicto de interés respecto al presente procedimiento, habiendo suscrito todos ellos una declaración de ausencia de conflicto de interés respecto a los procedimientos en los que interviene directa o indirectamente.

No habiendo manifestaciones en este sentido por ninguno de los miembros de la Mesa, continúa la sesión.

Con fecha 29 de abril de 2024, las empresas que han presentado oferta al objeto de participar en el citado procedimiento, según el "Certificado de Recepción de Ofertas", son las siguientes:

1. ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.
2. ACIERTA ASISTENCIA, S.A.
3. MONCOBRA, S.A.
4. CLECE FS, S.A.
5. ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.
6. MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A.
7. COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.
8. COYMAL, S.L.
9. TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.
10. VERDU MASIP SERVICIOS, S.L.



Examinada por los miembros de la Mesa de Contratación la documentación administrativa presentada por los licitadores, se observa que:

- MONCOBRA, S.A.
 - DEUC: Desarrolla toda la parte IV del DEUC (A, B, C Y D). De acuerdo con lo establecido en la Cláusula 8 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en la Parte IV del DEUC, los licitadores únicamente deberán cumplimentar la Sección α (Indicación Global relativa a todos los criterios de selección).
 - Anejo 2 MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE COMPLEMENTARIA AL DEUC: Apartado a), en la declaración de grupo dice que se presenta una empresa que no aparece en el registro de empresas (ELECTRONIC TRAFIC, S.A.)

- MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A.
 - Anejo 2 MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE COMPLEMENTARIA AL DEUC:
 - o Apartado a), en la declaración de grupo dice que se presenta una empresa que no aparece en el registro de empresas (ELECTRONIC TRAFIC, S.A.)
 - o Falta el apartado g) Declaración sobre subcontratación de servidores o servicios asociados a los mismos.
 - o No está firmado.

Según esto, y de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 14 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, se acuerda conceder un plazo de tres días para subsanar dichas deficiencias.

Examinada por los miembros de la Mesa de Contratación la documentación administrativa presentada por los restantes licitadores, se considera que la misma es bastante y suficiente de acuerdo con lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Sin más incidencias, se ha concluido el acto el día de la fecha, levantándose la presente Acta en fe del mismo.

AUTORIZACIONES

IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO:

ACTA APERTURA DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y DE SOLVENCIA: SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID Nº 2.24/04108.0019

RELACIÓN DE CARGOS FIRMANTES

Propone	Firma: PEDRO M. AREAL FERNÁNDEZ	cargo: SECRETARIO DE LA MESA DE CONTRATACIÓN
VºBº	Firma: MONTSERRAT BENAVIDES VILLAVERDE	cargo: PRESIDENTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN



CERTIFICADO DE OFERTAS PRESENTADAS

Expediente:		SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID Nº 2.24/04108.0019		
Plazo de ejecución del contrato		12 meses		
Presupuesto de licitación:		BASE IMPONIBLE	IVA: (21%)	TOTAL CON IVA
		793.322,58 €	166.597,74 €	959.920,32 €
(B) Valor estimado de:	<i>Prórrogas:</i>	2.379.967,74 € (Sin IVA)		
	<i>Modificados:</i>	..... € (Sin IVA)		
	<i>Suministros:</i>	..... € (Sin IVA)		
	<i>Servicios:</i>	..... € (Sin IVA)		
	<i>...</i>	..... € (Sin IVA)		
Valor estimado del contrato (A+B):		3.173.290,32 € (Sin IVA)		
Fecha Inicio de Expediente:		12/02/2024		
<input checked="" type="checkbox"/> Abierto <input type="checkbox"/> Abierto Simplificado <input type="checkbox"/> Restringido <input type="checkbox"/> Licitación con Negociación <input type="checkbox"/> Negociado sin Publicidad <input type="checkbox"/> Diálogo competitivo <input type="checkbox"/> Pedido contra Acuerdo Marco		<input type="checkbox"/> Un solo criterio <input checked="" type="checkbox"/> Varios criterios (Oferta con mejor relación calidad-precio): <input type="checkbox"/> Con Comité de Expertos <input checked="" type="checkbox"/> Sin Comité de Expertos <input type="checkbox"/> Aspectos técnicos / económicos objeto de negociación		

En relación a la licitación iniciada por la Entidad relativa al expediente indicado, hasta las 10:00 horas del día 29 de abril de 2024, según consta en el certificado emitido a través del Portal de Licitación electrónica, el cual se adjunta, y una vez verificados los nombres, ha presentado oferta la empresa que a continuación se relaciona:

1. ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.
2. ACIERTA ASISTENCIA, S.A.
3. MONCOBRA, S.A.
4. CLECE FS, S.A.
5. ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.
6. MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A.
7. COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.
8. COYMAL, S.L.
9. TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.
10. VERDU MASIP SERVICIOS, S.L.

La apertura de los criterios de adjudicación evaluables mediante fórmulas está prevista para el día 30 de mayo de 2024, a las 10:00 horas.

AUTORIZACIONES

IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO:
CERTIFICADO DE OFERTAS PRESENTADAS SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID Nº 2.24/04108.0019

RELACIÓN DE CARGOS FIRMANTES			
<table border="1"> <tr> <td>FIRMADO</td> <td>Firma: PEDRO M. AREAL FERNÁNDEZ</td> <td>Cargo: SECRETARIO DE LA MESA DE CONTRATACIÓN</td> </tr> </table>	FIRMADO	Firma: PEDRO M. AREAL FERNÁNDEZ	Cargo: SECRETARIO DE LA MESA DE CONTRATACIÓN
FIRMADO	Firma: PEDRO M. AREAL FERNÁNDEZ	Cargo: SECRETARIO DE LA MESA DE CONTRATACIÓN	

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código seguro de verificación: KQSXNGYNN3T46TNSX01HW2SN6R Verificable en <https://sede.adif.gob.es/csv/valida.jsp>



CERTIFICADO DE OFERTAS PRESENTADAS

Expediente:	2.24/04108.0019 <i>Servicio de mantenimiento integral en las dependencias administrativas de Adif en Madrid</i>		
Presupuesto de licitación:	Base Imponible	IVA (..%)	Total con IVA
	793.322,58 €	166.597,74 €	959.920,32 €
Valor estimado del contrato:	3.173.290,32 € (Sin IVA)		
Procedimiento de adjudicación	Criterios de Adjudicación / Aspectos de la Negociación		
<i>Abierto</i>	<i>Abierto, Varios Criterios</i>		

En relación a la licitación iniciada por ADIF relativa al expediente indicado, hasta el 29/04/2024 10:00:00 han presentado oferta las empresas que a continuación se relacionan:

CIF/NIF	Razón Social	Dirección	Fecha presentación
A08175994	ACCIONA FACILITY SERVICES SA	CL ANABEL SEGURA 11, - -.	26/04/2024 11:46:21
A28346054	ACIERTA ASISTENCIA, SA	AV DE BURGOS, 109, - -.	26/04/2024 11:54:32
A78990413	MONCOBRA, S.A.	CL CARDENAL MARCELO SPÍNOLA, 10, - -.	26/04/2024 13:56:43
A87045498	Clece FS SA	AV MANOTERAS, 46-BIS - MADRID, - -.	28/04/2024 22:51:03
A79486833	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU	CL Pedrapiquers, 1, MADRID MADRID.	29/04/2024 07:24:03
A08432338	MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES SA	CL VIA DE LOS POBLADOS 9-11 EDIF C 6ºPLANTA, - -.	29/04/2024 08:37:48
A60470127	COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT S.A.U.	CL valles,2, - -.	29/04/2024 09:00:26
B80553373	COYMAL SL	CL PICO DE MULHACÉN, Nº16, - -.	29/04/2024 09:06:07
A28815322	TECNOCONTROL SERVICIOS SA		29/04/2024 09:19:47
B96745492	VERDU MASIP SERVICIOS SL		29/04/2024 09:28:42

La apertura de plicas está prevista para el día 30/05/2024 a las 10:00:00 horas.

