

SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E.

INFORME DE ANÁLISIS SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE BAJA DESPROPORCIONADA Y OTROS CRITERIOS Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN EN LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DEL SERVICIO DESTINADO AL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS SISTEMAS DE SEGURIDAD EN LOS INMUEBLES DE SEPIDES EN MADRID.

DIRECCIÓN DE NEGOCIO DE LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA

Código: ST.INF.24.029

Versión: 1.0

Fecha: 15/07/2024

Nivel: PÚBLICO

Revisión y aprobación

Elaboración y Revisión

Técnico

Control de versiones

Versión	Fecha	Páginas	Descripción
1	15/07/2024	16	Informe de análisis sobre justificación de baja temeraria y otros criterios y propuesta de adjudicación en la licitación de los sistemas de seguridad de los inmuebles de Sepides en Madrid.

Propiedad del documento

Este documento se acoge al amparo del Derecho a la Propiedad Intelectual, siendo de uso interno y exclusivo de SEPIDES. Quedan reservados todos los derechos inherentes a que ampara la Ley, así como los de traducción, reimpresión, transmisión por cualquier medio, reproducción en forma fotomecánica o en cualquier otra forma y almacenamiento en instalaciones de procesamiento de datos, aun cuando no se utilice más que parcialmente sin la autorización del autor de la obra (SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL S.A., S.M.E)

Índice

1.	ANTECEDENTES.....	4
2.	CARÁCTER ANORMALMENTE BAJO DE LA OFERTA.....	4
3.	NECESIDAD	5
4.	CYMI SEGURIDAD S.A.....	6
4.1.	Análisis Sobre Justificación de Baja Temeraria.....	6
5.	DETECCION TECNOLOGÍA Y CONTROL, S.L.	9
5.1.	Análisis Sobre Justificación de Baja Temeraria.....	9
5.2.	Análisis Sobre Justificación Criterio Cursos de Formación.	11
5.3.	Análisis Sobre Aclaración del Criterio Experiencia Laboral.....	11
6.	ELECNOR SEGURIDAD S.L.....	12
6.1.	Análisis Sobre Aclaración del Criterio Experiencia Laboral.....	12
7.	CASVA SEGURIDAD S.L.	12
7.1.	Análisis Sobre Aclaración del Criterio Experiencia Laboral.	12
8.	CONCLUSIONES SOBRE LAS BAJAS OFERTADAS.....	12
9.	PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN A LA MESA DE CONTRATACIÓN.	13

1. ANTECEDENTES

Con fecha 02 de mayo de 2024 se realiza la publicación en la plataforma de contratación del sector público de los pliegos para la licitación del contrato de servicios destinado al mantenimiento y conservación de los sistemas de seguridad en los inmuebles de SEPI Desarrollo Empresarial S.L., S.M.E. (SEPIDES) en Madrid, mediante procedimiento abierto.

Con fecha 31 de mayo de 2024 finaliza el plazo de entrega de ofertas, recibiendo cinco propuestas, de empresas especializadas en el mantenimiento de sistemas de seguridad en los edificios.

Con fecha 07 de junio de 2024 la mesa de contratación realiza convocatoria de apertura del sobre 2 "Criterios de Valoración Automática", trasladando el mismo al departamento técnico, como dirección proponente, dentro de la dirección técnica del negocio inmobiliario, de cada una de las ofertas presentadas.

Resultando el cuadro de bajas sobre el precio base de licitación el que a continuación se presenta:

Empresa	% Baja
CYMI SEGURIDAD S.A.	34,68%
INNOVACION GLOBAL DE SEGURIDAD S.A.	2,33%
CASVA SEGURIDAD S.L,	11,92%
DETECCION TECNOLOGÍA Y CONTROL, S.L.	38,69%
ELECNOR SEGURIDAD S.L.	0,44%

2. CARÁCTER ANORMALMENTE BAJO DE LA OFERTA.

A efectos de determinar las bajas anormalmente bajas o desproporcionadas se calculará la media de los porcentajes de baja de las ofertas presentadas, considerándose anormalmente baja aquella oferta cuyo porcentaje de baja sea superior en más de 10 puntos porcentuales sobre la media ($Bab=Bmed+10$). Si concurriese un único ofertante, se considerará que su oferta es anormalmente baja cuando el porcentaje de baja de su oferta exceda del 30% ($Bab>30$).

Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anomalía, aquella que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o juntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurren en unión temporal.

Para la actual licitación que nos ocupa, no existen empresas que pertenezcan a un mismo grupo, por lo tanto, el cálculo de la baja media se establecerá considerando cada una de las ofertas presentadas.

Aplicando la fórmula de cálculo de la baja media:

$$\text{Baja Media} = (B_1 + B_2 + B_3 + \dots + B_n) / n.$$

Se obtiene una baja media del 17,61 %, y por consiguiente si se considera como se ha expuesto anteriormente bajas desproporcionadas aquellas presentadas que estuvieran por debajo de la media más 10 puntos, por lo tanto, todas las ofertas con una baja superior al 27,61 %, serán consideradas desproporcionadas. En relación con la tabla presentada, las empresas **CYMI SEGURIDAD S.A. y DETECCION TECNOLOGÍA Y CONTROL, S.L.** incurren en baja desproporcionada presentando ofertas con una baja del 34,68% y 38,69% respectivamente.

Según el artículo 149 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de contratos del sector público y el pliego de prescripciones particulares en su apartado 2.2.9, la Mesa de Contratación con fecha 18 de junio de 2024, solicita CYMI SEGURIDAD S.A. y DETECCION TECNOLOGÍA Y CONTROL, S.L. la documentación que acredite la justificación de estas bajas. Así mismo se solicita a DETECCION TECNOLOGÍA Y CONTROL, S.L. aclaraciones sobre la formación de su personal y experiencia profesional, a ELECNOR SEGURIDAD S.L. y a CASVA SEGURIDAD S.L. completar documentación sobre la experiencia profesional.

Toda esta documentación justificativa y aclaratoria es recepcionada por la Mesa de Contratación con fecha 26 de junio de 2024, trasladándola al departamento técnico, como dirección proponente, dentro de la dirección técnica del negocio inmobiliario.

3. NECESIDAD

Se redacta este informe de análisis de justificación de baja desproporcionada, y sobre los criterios mencionados en el párrafo anterior a valorar, con el objetivo de seguir con el proceso de adjudicación según los procedimientos marcados por la Ley de Contratos del Sector Público y elevarlo a la Mesa de Contratación, la cual informara de su aceptación o rechazo.

A continuación, se realiza el análisis de la documentación presentada por cada una de las empresas requeridas por la Mesa de Contratación.

4. CYMI SEGURIDAD S.A.

4.1. Análisis Sobre Justificación de Baja Temeraria

Se realiza una exposición previa confirmando la oferta y el cumplimiento de las condiciones del pliego, respetando las leyes y reglamentos en vigor que en algún momento le puedan afectar (prevención de riesgos, normativa medioambiental, social y laboral establecidas), haciendo saber que son los actuales mantenedores de los sistemas, desde el año 2022, conociendo perfectamente el servicio, y que este se está desarrollando satisfactoriamente.

Antes de presentar la tabla de costes descompuestos realizan tres alegaciones que deriva en optimizar sus costes directos y de estructura:

- CYMI SEGURIDAD, S.A., cuenta con una línea de descuento preferencial sobre compra de diversos materiales, tales como cámaras, videograbadores y monitores, que forman parte de las posibles necesidades del contrato.
- CYMI SEGURIDAD, S. A. dispone de un departamento de Seguridad y Prevención de Riesgos Laborales propio, con técnicos en prevención, lo que permite optimizar tanto los costes de implantación de medidas en instalaciones como el alquiler y la compra de Equipos de Protección Individual y Colectiva para el personal, así como plataformas elevadoras, formando parte de la estructura de gastos generales de la organización.
- CYMI SEGURIDAD, S.A., dispone de un servicio de Protección de Datos encargado de supervisar y monitorizar en nuestros contratos, de forma independiente y confidencial, el cumplimiento adecuado de la normativa en materia de protección de datos personales.

Costes Directos:

Costes Fijos de Personal:

Para la justificación de los costes de personal se establecen tres categorías:

Un gerente del contrato.

Un encargado y revisor de sistemas.

Dos oficiales de primera.

En función de las tablas salariales del convenio estatal de seguridad, que se presentan, se calculan los salarios brutos de cada perfil. A continuación, se calcula el coste empresa multiplicando estos salarios brutos por el coeficiente 1,40. En función de las horas totales anuales 1.760 horas, se calcula el coste/ hora de cada puesto, a continuación, se presente el cálculos de horas de dedicación para el presente servicio de una forma detallada, obteniendo así finalmente el coste/año para cada perfil del servicio:

Gerente del contrato: 3.467,53 €

Encargado y revisor de sistemas: 8.595,01 €

Oficiales de primera: 29.765,37 €

A estos importes se añadiría 2.444,21 € para un retén de guardia para el servicio 24 horas.

En total el coste del personal para un año de servicio se establece con la suma de todos estos importes en: **44.272,12 €**, lo que supone un **70%** del coste del servicio sobre su PEM (precio ejecución material) antes de beneficios y gastos generales.

El coste de personal para este servicio queda perfectamente justificado ya que utiliza las tablas salariales del convenio estatal de seguridad, que es el utilizado en los cálculos de los pliegos, y las horas de dedicación expuestas, cubren con las necesidades que en su día se calcularon en la redacción de los mismos. .

Costes de Subcontrataciones:

Otro capítulo importante del servicio son las prestaciones sobre los sistemas que se deben realizar a través de terceros, pues el pliego de condiciones así lo especifica. En concreto se solicita este servicio para los diferentes fabricantes de los sistemas de control de acceso, la equipación de tornos, las actualizaciones de licencias y el mantenimiento de escáneres, para este fin se destinan **6.670,30 €**, habiendo establecido en el pliego con claridad los conceptos que el adjudicatario a de tener en cuenta, consideramos correcto el coste presentado, ya que este dependerá de las negociaciones de compra y acuerdos de colaboración que este haya podido realizar o realice.

Costes Variables de Medios Auxiliares:

Como se menciona en el apartado 4.1 CYMI SEGURIDAD, tiene un departamento propio de Seguridad y Prevención de Riesgos Laborales, que les permite contar con estos medios auxiliares sin coste, al tener un parque propio tanto con medios de protección individual, como colectivo, por lo tanto es razonable que se presente con un coste cero al estar integrado dentro de la estructura de la empresa.

Costes Variables de Materiales y Mantenimientos Correctivos:

CYMI SEGURIDAD oferta dentro de los criterios de adjudicación, la máxima puntuación dentro del coste a cubrir por los mantenimientos correctivos, que son 3.000,00 €. Este importe cabe recordar que no es una franquicia, sino más bien un límite que delimita las responsabilidades sobre asunción de costes entre la propiedad y el contratista, siendo responsabilidad de este último todas aquellas incidencias que se encuentren por debajo de este coste. Para este concepto de materiales, debido a las incidencias que puedan existir en materia de mantenimientos correctivos sobre instalaciones se

presenta un coste de **6.000,00 €**, este es un coste que se valora únicamente en la medida que se presenta, pero no se cuestiona para la capacidad de la prestación del servicio pues como el titular indica es variable y entra dentro del riesgo y ventura del contratista.

Costes Variables de Varios Directos:

Dentro de los costes directos para la prestación del servicio, en este capítulo se valora los medios de transporte, los cuales son importantes en un servicio en el que no se mantiene una presencia física permanente en las instalaciones por parte de los técnicos y hay que estar permanentemente acudiendo a los centros para realizar las asistencias. Este coste se descompone en dos, combustible con un importe de **1.800,00 €**, y vehículos con un coste de **4.200,00 €**. En total para la prestación del servicio se estima un coste de **6.000,00 €**, en transportes. Este importe es totalmente coherente con el servicio.

Costes Indirectos:

Los costes indirectos debidos a la estructura de la empresa para la prestación del servicio, y los cuales no pueden ser imputados de una forma directa al servicio, por ser compartidos por otras prestaciones, ajenas a nuestro contrato, se valora en un 13% en ellos se pueden circunscribir aquellos departamentos que en algún momentos tenga una implicación con el servicio (ingeniería, prevención, control de calidad etc..) este 13% supone **8.182,51 €**, entendemos que con este importe para un año, este concepto queda plenamente justificado.

Beneficio industrial:

El beneficio industrial del contrato se marca con un 6%, que representa **3.776,55 €** para un año de contrato, en este caso no se realiza ninguna valoración, el beneficio que cada contratista marca en sus ofertas es algo de carácter interno y no valorable por este informe.

Resumen de la Estructura de Costes:

Costes de Personal:	44.272,12 €
Costes de Subcontratas:	6.670,30 €
Costes de Materiales:	6.000,00 €
Costes de Transportes:	6.000,00 €
Costes de Estructuras Generales:	8.182,51 €
Beneficio Industrial:	3.776,55 €
TOTAL OFERTA:	74.901,48 €

Esta cifra cuadra exactamente con el importe presentado en la oferta, considerando que analizada esta justificación de baja, la prestación del servicio se puede realizar correctamente.

5. DETECCION TECNOLOGÍA Y CONTROL, S.L.

5.1. Análisis Sobre Justificación de Baja Temeraria

En una primera parte de la justificación expuesta, se limitan a ratificar el cumplimiento de las condiciones del pliego técnico sobre mantenimiento preventivos, correctivos.

En una segunda parte del documento manifiestan la solvencia técnica de la empresa por la elevada experiencia de sus técnicos en los sistemas de seguridad, unido a la estructura logística localizada en Madrid, y la elevada capacidad de negociación por los volúmenes de compra con proveedores y estocaje en almacenes deriva en una gran competitividad a la hora de ofertar sus servicios. También declaran tener una serie de certificados de calidad, seguridad de información etc.

Y por último y antes de entrar en el análisis de costes declaran en el documento justificativo:

“El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público”.

Costes Directos:

Costes Fijos de Personal:

Para la justificación del coste de personal se basan en las tablas salariales del convenio colectivo de la Industria, Servicios e Instalaciones del Metal de Madrid, que si bien es diferente al convenio estatal de seguridad, con el que se calculó el pliego, los importes de costes salariales se fijan por encima de estos últimos, calculando las horas de dedicación por la experiencia de similares mantenimientos, (aunque no se realiza el detalle en la justificación de las horas dedicadas, estas si se exponen) calculando el coste hora, incluyendo los costes de Seguridad Social, y estableciendo las diferentes

categorías que forman parte de la estructura del contrato (responsable del contrato, oficiales de primera, segunda y oficina técnica) estableciéndole los siguientes costes, en función de lo comentado anteriormente:

Responsables de Contrato: 6.230,40 €
Técnicos de Instalaciones: 31.642,00 €
Técnico de Oficina: 2.434,00 €

En total el coste del personal para un año de servicio se establece con la suma de todos estos importes en: **40.306,40 €**, lo que supone un **68%** del coste del servicio sobre su PEM (precio ejecución material) antes de beneficios y gastos generales.

El coste de personal para este servicio está justificado, y es coherente con las tablas del convenio estatal del metal en Madrid, se exponen horas de dedicación totales por perfiles, el total de horas planteadas 1.300 deben ser suficientes tanto para cubrir los servicios de mantenimientos preventivos como los correctivos, según nuestras previsión de necesidades cuando redactamos los pliegos.

Costes de Subcontrataciones, Variables de Materiales y Medios auxiliares:

El resto de los costes directos para la prestación del servicio se engloban en un único concepto con un valor de **18.769,23 €**, si bien hubiera sido deseable haber obtenido un desglose con mayor detalle de los diferentes conceptos que integran este coste (materiales, subcontrataciones, licencias y gastos directos varios) la cifra es muy similar a la presentada por el anterior ofertante, 18.670,30 €, que si presentó mayor detalle, por lo cual entendemos que es coherente y no tenemos argumentos para ser rechazada. De cualquier manera dentro de estos costes existe un alto porcentaje de costes variables que quedan a la incertidumbre del riesgo y ventura del ofertante y que por este motivo no podemos juzgar.

Costes Indirectos:

Los costes indirectos debidos a la estructura de la empresa para la prestación del servicio, y los cuales no pueden ser imputados de una forma directa al servicio, por ser compartidos por otras prestaciones, ajenas a nuestro contrato, se valora en un 13% en ellos se pueden circunscribir aquellos departamentos que en algún momentos tenga una implicación con el servicio (ingeniería, prevención, control de calidad etc..) este 13% supone **7.679,83 €**, entendemos que con este importe para un año, este concepto queda plenamente justificado.

Beneficio industrial:

El beneficio industrial del contrato se marca con un 6%, que representa **3.544,54 €** para un año de contrato, en este caso no se realiza ninguna valoración, el beneficio que

cada contratista marca en sus ofertas es algo de carácter interno y no valorable por este informe.

Resumen de la Estructura de Costes:

Costes de Personal:	40.306,40 €.
Costes de Subcontratas	
Materiales y otros directos:	18.769,23 €.
Costes de Estructuras Generales:	7.679,83
Beneficio Industrial:	3.544,54 €

TOTAL OFERTA: **70.300,00 €**

Esta cifra cuadra exactamente con el importe presentado en la oferta, considerando que analizada esta justificación de baja, la prestación del servicio se puede realizar correctamente.

5.2. Análisis Sobre Justificación Criterio Cursos de Formación.

Este criterio establece claramente que se valoran los cursos relacionados con la materia de sistemas de seguridad durante los tres últimos años, sobre los dos técnicos adscritos al contrato, no pudiendo considerar los cursos de formación de más de dos técnicos, según se expone en el pliego de condiciones particulares “Se valorarán los cursos realizados, en los últimos tres años, sobre el mantenimiento de sistemas, objeto del alcance del presente pliego, por cualquiera de los (2) técnicos a adscribir al contrato.” “Se valorará por curso y técnico, debiendo presentar dentro del sobre 2, junto con el modelo de oferta económica, los títulos acreditativos de la formación para que sean tenido en cuenta”. La documentación que presenta **DETECCION TECNOLOGÍA Y CONTROL, S.L.**, justifica la realización de cuatro cursos diferentes, que cumplen los criterios para ser considerados, pero no pudiendo considerar más de dos operarios el total de cursos a tener en cuenta será de 8 y por lo tanto la puntuación justificada en este criterio será de 4,5 puntos.

5.3. Análisis Sobre Aclaración del Criterio Experiencia Laboral.

DETECCION TECNOLOGÍA Y CONTROL, S.L. presenta declaración responsable y currículos con detalle suficiente para el cumplimiento de la experiencia que se solicita, por tanto se considera justificado este criterio con la máxima puntuación de 10 puntos para 10 años.

6. ELEC NOR SEGURIDAD S.L.

6.1. Análisis Sobre Aclaración del Criterio Experiencia Laboral.

ELEC NOR SEGURIDAD S.L. a requerimiento de la Mesa de Contratación viene a completar la documentación con una declaración responsable, habiendo presentado en fase de oferta correctamente la documentación curricular y según lo expuesto en el PCAP: *“Si al menos dos técnicos cumplen el criterio puntuable, se valorará sobre el de menor experiencia. Para su acreditación, los licitadores deberán presentar dentro del sobre 2, con el modelo de oferta económica y criterios evaluables automáticamente, c. v. de cada uno de los dos perfiles con detalle suficiente que acredite la experiencia ofertada, acompañado de una declaración responsable del cumplimiento de lo expuesto”*, se admite el documento y por lo tanto la empresa **ELEC NOR SEGURIDAD S.L.**, puntuaría en este criterio.

7. CASVA SEGURIDAD S.L.

7.1. Análisis Sobre Aclaración del Criterio Experiencia Laboral.

CASVA SEGURIDAD S.L. a requerimiento de la Mesa de Contratación viene a completar la documentación con declaración responsable, habiendo presentado en fase de oferta correctamente la documentación curricular y según expuesto en el PCAP: *“Si al menos dos técnicos cumplen el criterio puntuable, se valorará sobre el de menor experiencia. Para su acreditación, los licitadores deberán presentar dentro del sobre 2, con el modelo de oferta económica y criterios evaluables automáticamente, c. v. de cada uno de los dos perfiles con detalle suficiente que acredite la experiencia ofertada, acompañado de una declaración responsable del cumplimiento de lo expuesto”*, se admite el documento y por lo tanto la empresa **CASVA SEGURIDAD S.L.**, puntuaría en este criterio.

8. CONCLUSIONES SOBRE LAS BAJAS OFERTADAS.

Realizado el análisis de las justificaciones presentadas en cada uno de los términos expuestos, para las bajas desproporcionadas en el expediente **7/2024-SPD-ST** en el contrato “Servicio destinado al mantenimiento y conservación de los sistemas de seguridad en los inmuebles de SEPIDES en Madrid”, se puede concluir:

Los costes directos fijos de personal se consideran adecuadamente justificados, habiéndose igualmente justificado el coste del resto de conceptos directos, subcontrataciones y directos variables, materiales, licenciamientos, etc., incluyendo gastos indirectos o de estructura, podemos concluir que en las justificaciones realizadas, no vemos razón por la cual podamos

pensar que no se pudiera prestar el servicio de una forma correcta y por lo tanto el presente informe debe trasladar a la Mesa de Contratación la aceptación de dichas bajas ofertadas.

9. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN A LA MESA DE CONTRATACIÓN.

Una vez realizado el análisis de las justificaciones de las bajas desproporcionadas presentadas por las empresas CYMI SEGURIDAD S.A. y DETECCIÓN TECNOLOGÍA Y CONTROL y analizados el resto de las justificaciones presentadas sobre los criterios de adjudicación de experiencia laboral y formación profesional requeridas por la Mesa de Contratación, y considerando los criterios de evaluación automática expuesto en el PCAP:

1.- Criterio Precio (Máx. 60 puntos).

El precio se puntúa de forma creciente a mayor baja sobre el precio de licitación del contrato. Se aplica una regla de tres en relación con la mayor de las bajas a fin de respetar la asignación de puntos respecto de la proporción entre las bajas relativas.

Para la valoración de las ofertas económicas, se procederá de la siguiente forma:

- Las ofertas que superen el presupuesto base de licitación, serán excluidas de la licitación.
- Ofertas sin baja sobre el precio de licitación: 0 puntos.
- Oferta con el menor coste de entre las presentadas: 60 puntos. Si más de una oferta coincide en este importe, todas las coincidentes obtendrán 60 puntos.
- Para el resto de las ofertas se calculará la puntuación con arreglo al porcentaje de sobre coste en relación con la oferta más baja, de acuerdo con la siguiente fórmula:

Puntuación de la oferta = $60 * (1 - [(\text{Porcentaje baja máxima} - \text{Porcentaje baja oferta}) / 50])$.

- Cuando el valor de la puntuación de una oferta sea negativo se otorgarán 0 puntos.

La puntuación de la oferta económica se redondeará al segundo decimal.

El porcentaje de baja de una oferta se determinará de la siguiente forma:

Baja Oferta = $(\text{PBL} - \text{Importe de la oferta}) / \text{PBL} * 100$

Donde:

PBL = Presupuesto Base de Licitación.

PARÁMETROS PARA DETERMINAR EL CARÁCTER ANORMALMENTE BAJO DE LA OFERTA.

A efectos de determinar las bajas anormalmente bajas o desproporcionadas se calculará la media de los porcentajes de baja de las ofertas presentadas, considerándose anormalmente baja aquella oferta cuyo porcentaje de baja sea superior en más de 10 puntos porcentuales sobre la media.

(Bab=Bmed+10). Si concurriese un único ofertante, se considerará que su oferta es anormalmente baja cuando el porcentaje de baja de su oferta exceda del 30% (Bab>30).

Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurren en unión temporal.

En el caso de que alguna oferta presente valores anormales o desproporcionados se seguirá el procedimiento definido en el Pliego de Cláusulas Administrativas que rige el procedimiento de contratación.

2.- OTROS CRITERIOS.

Se valorará hasta un máximo de **40 puntos**.

La puntuación de otros criterios distintos del precio evaluables de forma automática (**POCAi**) se determinarán del siguiente modo:

2.1. Aumento de la Cobertura sobre Mantenimientos Correctivos. (Máx. 10 puntos).

Se valorará en la oferta el aumento del umbral de 1.000,00 para el aumento de capacidad por parte de contrato para realizar actuaciones correctivas por averías en todos los sistemas objeto del alcance del contrato, conforme a la siguiente tabla:

1.500,00 €	2 puntos
2.000,00 €	4 puntos
2.500,00 €	7 puntos
3.000,00 €	10 puntos

En caso de que se ofrezca una mejora por un importe distinto de los contemplados, se otorgará la puntuación correspondiente al importe inmediatamente anterior al que se trate.

2.2. Experiencia Laboral de los Técnicos del Servicio.

Se valorará el perfil de los técnicos en función de los años de experiencia en puesto de tareas de mantenimientos sobre sistemas de seguridad, por encima de lo exigido en el compromiso de adscripción de medios (5) años.

La experiencia deberá ser cumplida por al menos dos candidatos adscritos al servicio.

6 años	1 punto
7 años	3 puntos
8 años	5 puntos

9 años 7 puntos
10 años 10 puntos

Si al menos dos técnicos cumplen el criterio puntuable, se valorará sobre el de menor experiencia.

Para su acreditación, los licitadores deberán presentar dentro del sobre 2, con el modelo de oferta económica y criterios evaluable automáticamente, c.v. de cada uno de los dos perfiles con detalle suficiente que acredite la experiencia ofertada, acompañado de una declaración responsable del cumplimiento de lo expuesto.

2.3. Horas de Ingeniería para Estudios, Informes y Valoraciones.

Se valorará en la oferta la disponibilidad de horas de Ingeniería para el apoyo del servicio en estudios, valoraciones o informes que puedan surgir relacionados con los sistemas.

24 horas 1 punto
48 horas 2 puntos
72 horas 3 puntos
96 horas 4 puntos
120 horas 5 puntos

En el caso de puntuar en este apartado, se solicitarán al adjudicatario los servicios de Ingeniería con una valoración previa, sobre las horas del servicio estimadas, para su descuento en el contrato.

2.4. Acuerdos de Nivel de Servicio.

ANS Horas de Parada de Instalación.

Puntuación

99% 88 horas 10
98% 175 horas 8
97% 263 horas 6
96% 351 horas 4
95% 438 horas 2

Las horas de parada se contabilizarán desde el aviso al servicio, hasta su reparación. Se computarán sobre cualquier sistema o parte de sistema objeto del alcance de la licitación.

Las horas de parada se refieren al servicio de una anualidad, comenzando de cero en las prórrogas, en el caso de realizarse. Se deberá llevar una tabla con un cómputo sobre el total de horas de parada, sobre cada sistema o parte del mismo objeto del alcance del contrato.

2.5. Cursos realizados sobre formación técnica en los tres últimos años.

Se valorarán los cursos realizados, en los últimos tres años, sobre el mantenimiento de sistemas, objeto del alcance del presente pliego, por cualquiera de los (2) técnicos a adscribir al contrato.

- 1 curso 1,00 punto
- 2 cursos 1,50 puntos
- 3 cursos 2,00 puntos
- 4 cursos 2,50 puntos
- 5 cursos 3,00 puntos
- 6 cursos 3,50 puntos
- 7 cursos 4,00 puntos
- 8 cursos 4,50 puntos
- 9 cursos 5,00 puntos

Se valorará por curso y técnico, debiendo presentar dentro del sobre 2, junto con el modelo de oferta económica, los títulos acreditativos de la formación para que sean tenido en cuenta.

Expuestos los criterios de adjudicación, realizada la apertura con el contenido de las ofertas, y recibido las justificaciones de cada una de las empresas, a requerimiento de la Mesa de Contratación, pasamos a presentar la tabla final de puntuación tota.

Licitadores	O.E.	B.O.	Pt.Ec.	Mant. Corrtv.	Exper. Laboral	Cursos Formc.	Horas Ing.	ANS	P. Total
CYMI SEGURIDAD S.A.	74.901,48€	34,68	55,19	10	10	5	5	10	95,19
INNOVACION GLOBAL DE SEGURIDAD S.A.	112.000,00€	2,33	16,37	10	10	2,5	5	10	53,87
CASVA SEGURIDAD S.L.	101.000,00€	11,92	27,88	10	10	5	5	10	67,88
DETECCIÓN TECNOLOGÍA Y CONTROL S.L.	70.300,00€	38,69	60,00	10	10	4,5	5	10	99,50
ELECNOR SEGURIDAD S.L.	114.172,00€	0,44	14,10	0	10	3	5	10	42,10

A la vista del resultado del cuadro presentado, se propone a la Mesa de Contratación la adjudicación del contrato “**Servicio Destinado al Mantenimiento y Conservación de los Sistemas de Seguridad en los Inmuebles de SEPIDES en Madrid**” a la empresa **DETECCIÓN TECNOLOGÍA Y CONTROL S.L. por un importe anual de 70.300,00 €.**