



<b>ÓRGANO O UNIDAD ADMINISTRATIVA</b> Unidad de Contratación	
<b>PROCEDIMIENTO</b> Procedimiento abierto de contratación	
<b>CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS</b>  1F3Z 1V4D 2C0M 5A21 1BM6	
<b>CÓDIGO DEL DOCUMENTO</b> UCN18I02XU	<b>CÓDIGO DEL EXPEDIENTE</b> UCN/2024/20

### ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN

**Expte.:** 2024/PA/009

**Área de Contratación**

**Asunto:** Mesa Propuesta de Adjudicación

En la casa consistorial, siendo las 10 horas y 52 minutos del día 8 de julio de 2024, se constituyó la **MESA DE CONTRATACIÓN** de este Ayuntamiento asistiendo los siguientes miembros, y existiendo, por tanto, el quórum exigido:

**Presidente:** D. Aniceto Baltasar Martín, T.A.G.-Jefe de Servicio de Asuntos Jurídicos y Contratación.

**Vocales:**

Vocal 2ª: D. Miguel Ángel Prieto Miñano, Director General Medio Ambiente y Desarrollo de la Ciudad.

Vocal 3ª: Dª Jesús Serrano Blanco, Jefe de Departamento de Edificación.

Vocal 4ª: Dª. Gema Camarena González, Jefa de Sección de Intervención.

Vocal 5ª: Dª Mª Alcázar Ibáñez Garrido, Letrada de la Asesoría Jurídica.

**Secretario:** Dª. Estefanía Jiménez Ezpondaburu, T.A.G. de Contratación.

Por el Presidente se da inicio al acto manifestando lo siguiente:

El objeto del presente acto es la **PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN** en el procedimiento abierto convocado para contratar el **SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE APARATOS ELEVADORES, PUERTAS AUTOMÁTICAS Y BARRERAS DE ACCESO A GARAJES INSTALADOS EN EDIFICIOS MUNICIPALES**, Expte. 2024/PA/009.

Se dio cuenta de los siguientes antecedentes:

**Primero.-** La Mesa de Contratación, en sesión celebrada el 27 de junio de 2024, procedió a la apertura del sobre **DOS “Proposición Económica y Otras”**, con el resultado que consta en el Acta.

**Segundo.-** Por la Unidad de Contratación se comprobó que las ofertas presentadas por BAYFER, S.L.U. para el LOTE 2 y DUPLEX ELEVACION S.L.U. para el LOTE 1,

estaban incursas en valores anormales, por lo que se les requirió para la justificación de las mismas, lo que hicieron en el plazo establecido al efecto.

**Tercero.-** El Jefe de Departamento de Edificación, ha emitido informe de valoración de las justificaciones presentadas, del siguiente tenor:

*(.../...)*

*En relación a la documentación presentada por la mercantil Dúplex Elevación, S.L.U., se justifica la oferta económica realizada fundamentándola en la obtención de bajos costes relacionados con los siguientes motivos:*

- *Se ocupa de un volumen trabajo de mantenimiento y conservación de más de 100 ascensores en el propio municipio de Pozuelo de Alarcón y más de 250 en las localidades limítrofes que le confiere una mayor optimización del trabajo por la cercanía geográfica entre las distintas instalaciones que le permiten reducir tiempos de desplazamiento y consumos de combustible de vehículos.*
- *Obtiene grandes descuentos en los materiales y repuestos debido al volumen de negocio que mantienen.*
- *El centro logístico de la empresa se localiza en el municipio de Madrid.*
- *Dispone en plantilla de 70 técnicos con la categoría de oficial para atender las instalaciones situadas en la Comunidad de Madrid.*
- *Posee conocimiento de las instalaciones objeto del contrato y su estado ya que desde el año 2020 hasta la extinción del anterior contrato de mantenimiento en julio de 2024 fue la empresa mantenedora de las mismas, lo que le permite disponer de una base de datos para estimar costes de forma más rigurosa en los tiempos de mano de obra de las tareas preventivas y de corrección de averías, así como en los desplazamientos, utilización de repuestos, etc.*

*Asimismo, consta en la documentación presentada un desglose de los costes soportados por la empresa para el cumplimiento del contrato, referido al lote 1, en el que se contemplan los gastos asociados a: mantenimiento preventivo y revisiones periódicas; materiales fungibles y repuestos; mantenimiento correctivo y atención de incidencias con y sin utilización de repuestos; inspecciones reglamentarias; gastos generales tales como seguro de Responsabilidad Civil, mano de obra indirecta, vehículos, vestuario, equipos de protección, herramientas y otros gastos; y beneficio industrial.*

*Del desglose pecuniario, del que se acompaña hoja de cálculos como anexo, la empresa licitadora concluye que, teniendo en cuenta la experiencia y conocimiento obtenido durante los últimos 4 años como empresa mantenedora de las instalaciones de aparatos elevadores del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, con la oferta realizada les permite alcanzar un beneficio del 13%. Además, la empresa licitadora expone que la realización del mantenimiento de estas instalaciones les brinda la oportunidad de participar en otros contratos por la instalación de nuevos equipos y que le aporta, tanto a la empresa como a su personal, continuidad y solvencia económica durante la duración del contrato.*

*En relación a la documentación presentada por la mercantil Bayfer, S.L.U., se justifica la oferta realizada, primeramente, tomando en consideración la siguiente serie de motivaciones:*

- *Bayfer pertenece al Grupo Orona, el cual tiene definido unos procesos de gestión de repuestos para las instalaciones contempladas en el lote 2 basado en el análisis de proveedores, calidad, plazos y aspectos propios del servicio que permiten ajustar los costes del servicio.*
- *Ventaja de costes de materiales debido a su expansión y aumento de volumen de actividad que permite alcanzar acuerdos comerciales óptimos con los proveedores.*
- *En la actividad consistente en el mantenimiento de puertas automáticas, incluidas en el lote 2 del contrato, gestiona un volumen de trabajo de 4.000 puertas*



<b>ÓRGANO O UNIDAD ADMINISTRATIVA</b> Unidad de Contratación	
<b>PROCEDIMIENTO</b> Procedimiento abierto de contratación	
<b>CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS</b>  1F3Z 1V4D 2C0M 5A21 1BM6	
<b>CÓDIGO DEL DOCUMENTO</b> UCN18I02XU	<b>CÓDIGO DEL EXPEDIENTE</b> UCN/2024/20

*automáticas en conservación a nivel estatal, lo que redundará en un aumento de la rentabilidad del servicio y amortización de repuestos ya estocados.*

- *Dispone de un sistema de gestión de repuestos debido a su capacidad productiva y de fabricación, al disponer de plantas de producción y fabricación propias que incluyen un almacén central, que le faculta la disponibilidad inmediata de repuestos con stock permanente.*
- *Desarrollo programático, a través de aplicativos, para el abastecimiento de materiales que permiten una gestión informatizada desde su fabricación hasta la llegada a la instalación del cliente.*
- *Dispone de una red de almacenes basado en los almacenes centrales de repuestos de las plantas productivas y de fabricación que dan servicio a los almacenes principales y estos, a su vez, a los almacenes soporte; lo que permite un flujo de materiales continuo para el desempeño del servicio de mantenimiento.*

*Por otra parte, la empresa licitadora expone que no ha recurrido a ningún tipo de fuente externa para la obtención de ayudas del Estado de cualquier índole con las que se haya diseñado el presente planteamiento del servicio de mantenimiento del lote 2 para el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, por lo que no existen factores ajenos a la organización propia de la empresa que puedan condicionar su viabilidad.*

*No obstante todo lo anterior, cabe indicar que si bien en la documentación justificativa no constan desglosados datos de costes de materiales o medios auxiliares, así como tampoco datos sobre descuentos de proveedores o de producción propia, la empresa licitadora especifica que, habiendo estudiado las cláusulas de los pliegos del presente contrato, referido al lote 2, plantear un descuento en materiales y repuestos del 30% sobre el precio de venta al público (PVP) les reporta aun así un beneficio medio e entre un 6% y un 12% en cada reparación, y teniendo en cuenta un 13% de gastos estructurales.*

#### **4.- CONCLUSIÓN.-**

*En virtud de todo lo expuesto, desde el punto de vista técnico, se informa que se consideran suficiente y adecuadamente justificadas las propuestas económicas y las bajas ofertadas por parte de las mercantiles Dúplex Elevación, S.L.U. y Bayfer, S.L.U.”*

(.../...)

**Cuarto.-** Remitidas las ofertas a informe de valoración, este ha sido emitido por el Jefe de Departamento de Edificación, otorgando la siguiente puntuación:

Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón · Plaza Mayor, 1 Pozuelo de Alarcón 28223 Madrid. · Tel. 914522700 · www.pozuelodealarcon.org

## Valoración TOTAL:

### LOTE 1:

LICITADOR	OFERTA			VALORACIÓN			
	PRECIO MANTENIMIENTO PREVENTIVO	PRECIO MANTENIMIENTO CORRECTIVO	MEJORA	PUNTUACIÓN MANTENIMIENTO PREVENTIVO	PUNTUACIÓN MANTENIMIENTO CORRECTIVO	PUNTUACIÓN MEJORA	PUNTUACIÓN TOTAL
BAYFER, S.L.U.	46.844,64 €	28,00%	SÍ	46,80	10,18	20,00	76,99
DUPLEX ELEVACION S.L.U.	36.541,44 €	55,00%	SÍ	60,00	20,00	20,00	100,00
FAIN ASCENSORES, S.A.	52.358,64 €	31%	SÍ	41,87	11,27	20,00	73,15

### LOTE 2:

LICITADOR	OFERTA			VALORACIÓN			
	PRECIO MANTENIMIENTO PREVENTIVO	PRECIO MANTENIMIENTO CORRECTIVO	MEJORA	PUNTUACIÓN MANTENIMIENTO PREVENTIVO	PUNTUACIÓN MANTENIMIENTO CORRECTIVO	PUNTUACIÓN MEJORA	PUNTUACIÓN TOTAL
BAYFER, S.L.U.	8.891,28 €	30,00%	SÍ	62,64	20,00	10	92,64
DUPLEX ELEVACION S.L.U.	8.050,00 €	10,00%	SÍ	69,18	6,67	10	85,85
EULEN, S.A.	7.955,86 €	15%	SÍ	70,00	10,00	10	90,00
PUERTAS MOLPLASA, S.A.	11.400,00 €	10%	NO	48,85	6,67	0	55,52
TECNICOS DE CONTROL ELECTRICO S.L.	8.400,00 €	16%	SÍ	66,30	10,67	10	86,97

La Mesa, tras una breve deliberación, **acuerda** por unanimidad de sus miembros lo siguiente:

**1º - Proponer la aceptación** de las ofertas presentadas por **BAYFER, S.L.U.** y **DUPLEX ELEVACION S.L.U.** incursas inicialmente en valores anormales o desproporcionados, en base al informe realizado sobre las justificaciones presentadas.

**2º.- Clasificar las ofertas** con arreglo al siguiente orden de puntuación, en virtud de los criterios de adjudicación establecidos en el pliego:

### LOTE 1:

LICITADOR	TOTAL OBTENIDA
DUPLEX ELEVACION S.L.U.	100,00
BAYFER, S.L.U.	76,99
FAIN ASCENSORES, S.A.	73,15



<b>ÓRGANO O UNIDAD ADMINISTRATIVA</b> Unidad de Contratación	
<b>PROCEDIMIENTO</b> Procedimiento abierto de contratación	
<b>CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS</b>  1F3Z 1V4D 2C0M 5A21 1BM6	
<b>CÓDIGO DEL DOCUMENTO</b> UCN18I02XU	<b>CÓDIGO DEL EXPEDIENTE</b> UCN/2024/20

**LOTE 2:**

	<b>LICITADOR</b>	<b>TOTAL OBTENIDA</b>
	BAYFER, S.L.U.	92,64
	EULEN, S.A.	90,00
	TECNICOS DE CONTROL ELECTRICO S.L.	86,97
	DUPLEX ELEVACION S.L.U.	85,85
	PUERTAS MOLPLASA, S.A.	55,52

**3º - Proponer la adjudicación** del contrato de **SERVICIO MANTENIMIENTO DE LOS APARATOS ELEVADORES, PUERTAS Y BARRERAS DE ACCESO A GARAJES INSTALADOS EN EDIFICIOS MUNICIPALES** a la empresa **DUPLEX ELEVACIÓN, S.L.U.** para el **LOTE 1** y **BAYFER, S.L.U.** para el **LOTE 2** por ser las clasificadas en primer lugar.

**4º.- Requerir a la empresa propuesta como adjudicataria** para que aporte la documentación a que se refiere la cláusula 18ª del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la licitación.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Y no siendo otro el objeto del presente acto, se levantó siendo las 10 horas y 54 minutos del citado día, de todo lo que yo como secretario doy fe.

EL PRESIDENTE,

BALTASAR MARTIN,  
ANICETO  
Presidente de la Mesa de  
Contratación  
12/07/2024 13:51  
Fdo. Aniceto Baltasar Martín

LA SECRETARIO,

JIMENEZ EZPONDABURU,  
ESTEFANIA  
Secretario de la Mesa de  
Contratación  
12/07/2024 13:37  
Fdo. Estefanía Jiménez Ezpondaburu