



**CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE SEGUROS PARA BIENES INMUEBLES ADSCRITOS AL “SERVICIO DE INTERMEDIACIÓN DE ALQUILER” PROMOVIDO POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID” S.A.**

Nº Expediente: 105/2024

REF:

**INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN DE OFERTAS PRESENTADAS EN LOS CRITERIOS EVALUABLES EN CIFRAS Y PORCENTAJES**

**1.- ANTECEDENTES Y OBJETO**

El plazo de presentación de ofertas del procedimiento abierto para la contratación de Servicios Seguros para Bienes Inmuebles Adscritos al “Servicio de Intermediación de Alquiler” promovido por la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., finalizó el día 8 de julio de 2024 a las 14:00 horas.

El valor estimado (IVA no incluido) establecido para el contrato es de **UN MILLON DOSCIENTOS VEINTITRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO CON CINCUENTA Y NUEVE CENTIMOS (1.223.658,59 €)**

El objeto de este informe, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley 9/2017 de 8 noviembre, Ley de Contratos del Sector Público (en adelante **LCSP**), es analizar y valorar el contenido de las proposiciones presentadas en base a los criterios de adjudicación establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. (en adelante **PCAP**).

**2.- OFERTAS PRESENTADAS**

Presentándose a la presente licitación un total de dos (2) licitadores, que se pasan a detallar:

Nº	LICITADOR
1	A28119220 - OCCIDENT GCO, S.A.U., DE SEGUROS Y REASEGUROS
2	A28007269 - GENERALI ESPAÑA, S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS

**3.- VALORACIÓN DE LAS OFERTAS ADMITIDAS SEGÚN LOS CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES**

La Mesa de Contratación el 16 de julio de 2024, en celebración telemática, acordó admitir la totalidad de las ofertas presentadas al tiempo que se procedía a la apertura del sobre electrónico de “Documentación referente a criterios valorables en cifras y porcentajes”.

A la vista de lo anterior y de las proposiciones presentadas por los licitadores, las 2 ofertas recibidas han sido aceptadas para ser sometidas a su valoración:

Información de Firmantes del Documento

 	Rosana Buitrago Saez - Jefe/a Departamento - Dpto. Atención Ciudadana - Dir.soc.y At.ciudad.	Fecha Firma: 19/07/2024 11:34:05	
	CSV: 5osRNhCZNcL1X3m80mvVAw==		
Url De Verificación: <a href="https://portafirmas.emvs.es/verifirma/code/5osRNhCZNcL1X3m80mvVAw%3D%3D">https://portafirmas.emvs.es/verifirma/code/5osRNhCZNcL1X3m80mvVAw%3D%3D</a>			



En atención a lo establecido en el apartado 19 Anexo I del PCAP donde quedan recogidos los criterios de adjudicación todos valorables en cifras y porcentajes, valorándose con un máximo de **100 puntos**, se procede a la valoración de las ofertas como se desglosa a continuación, los criterios de adjudicación:

**3.1.- Apartado 19.1 del Anexo I del PCAP queda determinada la Oferta Económica: hasta 75 puntos**

Las valoraciones de las ofertas económicas han sido calculadas de acuerdo a los siguientes conceptos:

- o Baja sobre la **prima bruta**: del Seguro **contra daños** en bienes inmuebles adscritos al "SIA"
- o Baja sobre la **tasa neta** del seguro **contra impago** de renta de bienes inmuebles acogidos al SIA

**3.1.1.- Baja sobre prima bruta:** Seguro **contra daños** en bienes inmuebles adscritos al "SIA: hasta **25 puntos**

Para ello los licitadores ofertarán un porcentaje de baja que se aplicará sobre la prima bruta unitaria establecida en el apartado 5 del Anexo I del PCAP.

En la prima que resulte tras la baja ofertada se entenderán incluidos todo tipo de impuestos, consorcio, tributos, recargos, gastos, porcentajes, y cualesquiera otros que le sean de aplicación según las disposiciones vigentes.

Otorgándose la máxima puntuación a la oferta que presente mayor porcentaje de baja y 0 puntos a las que no oferten ninguna baja.

El resto de ofertas se valorará de manera proporcional conforme a la siguiente fórmula:

$$Pi = Pmax \times (Bi/Bmax)$$

Donde:

- Pi: Puntuación de la oferta económica, con dos decimales.
- Pmax: puntuación máxima del criterio.
- Bi: Porcentaje de baja de la oferta admitida que se valora.
- Bmax: Oferta con mayor porcentaje de baja

**3.1.2.- Baja sobre la tasa neta** del seguro contra impago de renta de bienes inmuebles acogidos al SIA: hasta **50 puntos**.

Para ello lo licitadores ofertarán un porcentaje de baja lineal que se aplicará sobre la tasa establecida en el apartado 5 del Anexo I del PCAP.

Información de Firmantes del Documento

 	Rosana Buitrago Saez - Jefe/a Departamento - Dpto. Atención Ciudadana - Dir.soc.y At.ciudad.	Fecha Firma: 19/07/2024 11:34:05	
	CSV: 5osRNhCZNcL1X3m80mvVAw==		
Url De Verificación: <a href="https://portafirmas.emvs.es/verifirma/code/5osRNhCZNcL1X3m80mvVAw%3D%3D">https://portafirmas.emvs.es/verifirma/code/5osRNhCZNcL1X3m80mvVAw%3D%3D</a>			



Otorgándose la máxima puntuación a la oferta que presente mayor porcentaje de baja y 0 puntos a las que no oferten ninguna baja. El resto de ofertas se valorará de manera proporcional conforme a la siguiente fórmula:

$$P_i = P_{max} \times (B_i/B_{max})$$

Donde:

- $P_i$ : Puntuación de la oferta económica, con dos decimales.
- $P_{max}$ : puntuación máxima del criterio.
- $B_i$ : Porcentaje de baja de la oferta admitida que se valora.
- $B_{max}$ : Oferta con mayor porcentaje de baja

A la vista de las proposiciones presentadas por los licitadores, se procede a la valoración de las mismas, la puntuación obtenida como resultado de la valoración de las proposiciones presentadas por las empresas admitidas es la siguiente:

LICITADOR	19.1 OFERTA ECONOMICA (75 pts)				
	19.1.1 BAJA SOBRE PRIMA BRUTA	Puntos (max. 25)	19.1.2 BAJA SOBRE TASA NETA	Puntos (max. 50)	TOTAL 19.1 75 puntos
OCCIDENT GCO, S.A.U.	4	10,00	57,5	49,57	59,57
GENERALI ESPAÑA, S.A.	10	25,00	58	50,00	75,00

**3.2.- Apartado 19.2. del Anexo I del PCAP- Mejoras** en relación a las coberturas mínimas propuestas: hasta **25 puntos**.

Para su valoración se han tenido en cuenta los siguientes aspectos:

**3.2.1.- Seguro de daños bienes inmuebles, valorándose la mejora en la cobertura de responsabilidad civil: hasta 10 puntos.**

- o De 150.001,00€ a 250.000,00€: **5 puntos**
- o De 250.001,00€ a 350.000,00€: **10 puntos**

Se detalla la valoración obtenida por los licitadores en relación a este punto:

Licitador	19.2.1.- Responsabilidad Civil (máx.- 10 puntos)		TOTAL (max. 10 puntos)
	150.001 a 250.000 (5 puntos)	250.001 a 350.000 (10 puntos)	
OCCIDENT GCO, S.A.U.	-	10	10
GENERALI ESPAÑA, S.A.	-	10	10

**3.3.- Seguro contra impagos de rentas hasta 15 puntos**, valorándose para ello los aspectos que se pasan a detallar:



**3.3.1.- Supresión en el mes de renta de franquicia: 10 puntos**

**3.3.2.- Reducción del plazo de presentación de la demanda de impago de rentas a dos mensualidades de impago de rentas y antes de que se produzca el impago de la tercera mensualidad: 5 puntos**

De acuerdo con lo anterior la valoración obtenida por los licitadores en relación a los aspectos indicado es la siguiente:

Licitador	19.2.2. Seguro contra impago de rentas (máx. 15 puntos)		TOTAL 15 puntos
	19.2.2.1 Supresión mes de renta de franquicia (max. 10 puntos)	19.2.2.2. Reducción plazo presentación demanda 2 meses de impago de rentas (max. 5 puntos)	
OCCIDENT GCO, S.A.U.	0	5	5
GENERALI ESPAÑA, S.A.	10	5	15

**4.- Puntuación total ofertas**

De conformidad a las valoraciones realizadas del criterio de adjudicación establecido en el apartado **19 del Anexo I del PCAP** de la presente la licitación, la puntuación total obtenida por los diferentes licitadores es la siguiente:

LICITADOR	19.1 OFERTA ECONOMICA 75 PUNTOS		TOTAL 75 PUNTOS	19.2.- MEJORAS EN RELACIÓN A LAS COBERTURAS MÍNIMAS (25 PUNTOS)				TOTAL Puntuación	
	19.1.1 Baja sobre Prima Bruta	19.1.2 Baja sobre Tasa Neta		19.2.1. Responsabilidad Civil (max. 10 pts)		TOTAL PUNTOS 10	19.2.2. Seguro contra impago de rentas (max. 15 pts)		
				150.001 a 250.000 (5 pts)	250.001 a 350.000 (10 pts)		19.2.2.1 Supresión Franquicia 10 puntos		19.2.2.2 reducción plazo presentación demanda
OCCIDENT GCO, S.A.U.	10,00	49,57	59,57	-	10	10	0	5	74,57
GENERALI ESPAÑA, S.A.	25,00	50,00	75,00	-	10	10	10	5	100,00

**5.- CONCLUSIÓN**

En virtud a lo anterior se propone a la Mesa de Contratación de la **EMVS** la Adjudicación del "Servicios de Seguros para Bienes Inmuebles Adscritos al "Servicio de Intermediación de Alquiler" promovido por la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., A la empresa GENERALI ESPAÑA S.A., de SEGUROS Y REASEGUROS, con N.I.F.: **A28007268**.

Madrid, a la fecha la firma electrónica

 EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO	Rosana Buitrago Saez - Jefe/a Departamento - Dpto. Atención Ciudadana - Dir.soc.y At.ciudad.	Fecha Firma: 19/07/2024 11:34:05	
		CSV: 5osRNhCZNcL1X3m80mvVAw==	
Url De Verificación: <a href="https://portafirmas.emvs.es/verifirma/code/5osRNhCZNcL1X3m80mvVAw%3D%3D">https://portafirmas.emvs.es/verifirma/code/5osRNhCZNcL1X3m80mvVAw%3D%3D</a>			