

N.º de Expediente: 300/2023/00548

CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LOS EQUIPAMIENTOS ADSCRITOS AL DISTRITO DE CENTRO: Centros de Servicios Sociales, Centros Culturales, Centro de Atención a la Infancia, Centros Administrativos, Escuela de Música, Área Gimnástica Canina e Instalaciones Deportivas.

INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN DE OFERTAS PRESENTADAS EN RELACIÓN CON LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES

1. ANTECEDENTES Y OBJETO.

Finalizado el plazo para la presentación de las ofertas para la adjudicación del contrato administrativo denominado "CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LOS EQUIPAMIENTOS ADSCRITOS AL DISTRITO DE CENTRO: Centros de Servicios Sociales, Centros Culturales, Centro de Atención a la Infancia, Centros Administrativos, Escuela de Música, Área Gimnástica Canina e Instalaciones Deportivas", se celebró la mesa de contratación, con fecha 2 de febrero de 2024, procediendo a la apertura de los sobres correspondientes a los criterios no valorables en cifras o porcentajes y, tras la comprobación de la documentación presentada, las empresas admitidas son las siguientes:

1. GENERA QUATRO, S.L.
2. AVIO SOLUCIONES INTEGRADAS, S.A. UNIPERSONAL.
3. CENTRALIA SERVICIOS INTEGRALES, S.R.L.
4. ACIERTA ASISTENCIA, S.A.
5. U.T.E. ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A. – INGENIERÍA Y DISEÑOS TÉCNICOS, S.A.U.
6. FULTON SERVICIOS INTEGRALES, S.A.

El objeto de este informe es analizar y valorar el contenido de las proposiciones presentadas en relación a los criterios de adjudicación establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante, PCAP).

1.2. Criterios no valorables en cifras o porcentajes.

Según consta en el informe técnico, de fecha 19 de febrero de 2024, las ofertas presentadas fueron valoradas en relación a los criterios de adjudicación no valorables en cifras y porcentajes, conforme a lo establecido en la cláusula 19.1 del Anexo I del PCAP.

19.1. *Criterios no valorables en cifras o porcentajes: (Hasta 25 puntos).*

<u>Número</u>	<u>Descripción del criterio</u>	<u>Descripción de la valoración</u>	<u>Ponderación</u>
1.	Plan operativo.	(Ver apartado A)	Hasta 15 puntos
2.	Plan de ahorro energético.	(Ver apartado B)	Hasta 10 puntos

En base al análisis realizado se procedió a la valoración de los distintos criterios, tomando como referencia la puntuación máxima de cada uno de ellos y evaluando su grado de cumplimiento en las propuestas presentadas:



EMPRESA	CRITERIOS PARA VALORAR						
	A.a) (Máx. 5 ptos.)	A.b) (Máx. 5 ptos.)	A.c) (Máx. 5 ptos.)	B.a) (Máx. 5 ptos.)	B.b) (Máx. 5 ptos.)	B.c) (Máx. 5 ptos.)	TOTAL (MAX. 25 PTOS.)
GENERA QUATRO, S.L.	3,00	3,25	2,50	3,00	1,00	2,50	15,25
AVIO SOLUCIONES INTEGRADAS, S.A. UNIPERSONAL	4,50	4,50	5,00	5,00	2,50	2,50	24,00
CENTRALIA SERVICIOS INTEGRALES, S.R.L.	3,00	1,10	2,25	2,00	1,00	2,50	11,85
ACIERTA ASISTENCIA, S.A.	4,50	1,60	4,50	4,00	2,00	2,50	19,10
U.T.E. ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A. - INGENIERÍA Y DISEÑOS TÉCNICOS, S.A.U.	4,00	3,80	4,50	4,50	2,25	2,50	21,55
FULTON SERVICIOS INTEGRALES, S.A.	3,25	3,00	4,50	3,50	2,00	2,50	18,75

2. CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS Y PORCENTAJES.

2.1. Criterios de adjudicación.

Según establece la cláusula 19.2 del Anexo I del PCAP, los criterios valorables en cifras y porcentajes que han de servir de base para la adjudicación son:

"19.2.- Criterios valorables en cifras o porcentajes. (Hasta 75 puntos).

Número	Descripción del criterio	Fórmula	Justificación de la fórmula	Ponderación
1.	Acción formativa de perspectiva de género.	(Ver apartado A)	(Ver apartado A)	Hasta 2 puntos
2.	Mejoras en los servicios.	(Ver apartado B)	(Ver apartado B)	Hasta 48 puntos
3.	Oferta económica.	(Ver apartado C)	(Ver apartado C)	Hasta 25 puntos

TOTAL: Hasta 75 puntos.

A.- Acción formativa de perspectiva de género. (Hasta 2 puntos).

Se otorgarán 2 puntos al licitador que se comprometa a realizar una acción formativa en materia de igualdad entre hombre y mujeres y/o perspectiva de género impartida por un/a profesional debidamente cualificado/a en la materia, dirigida al personal de ejecución del contrato, con una duración de veinte (20) horas, sin que ello pueda producir en ningún caso detrimento en la prestación de los servicios objeto del contrato. Dicha acción formativa deberá llevarse a cabo dentro de los seis meses siguientes al inicio del contrato.

Para valorar este criterio se admitirá declaración responsable del licitador.



B.- Mejoras en los servicios. (Hasta 48 puntos).**B.1.- Medidas de ahorro energético. (Hasta 11 puntos).**

Distribuidos de la siguiente forma:

- a. Sustitución de fluorescentes o lámparas existentes a tipo LED: **Hasta 10 puntos**. A razón de un punto por cada 100 unidades de suministro e instalación, para iluminar espacios de los edificios descritos en el PPT incluyendo incluso cableado y trabajos auxiliares precisos para su puesta en funcionamiento. Se valorarán únicamente las ofertas en base a módulos completos de 100 unidades.
- b. Instalación de detectores de presencia: **Hasta 1 punto**. A razón de 1 punto por cada 25 unidades de suministro e instalación de detectores de presencia en los edificios descritos en el PPT incluyendo incluso cableado, conexiones y trabajos auxiliares precisos para su puesta en funcionamiento. Se valorarán únicamente las ofertas en base a módulos completos de 25 unidades.

Las mejoras ofertadas deberán ejecutarse durante los 24 meses de duración del contrato, no incluyéndose en ésta los gastos generales, ni el beneficio industrial, ni el IVA. En el caso de prórroga del contrato, la cantidad ofertada a ejecutar durante el período de prórroga será proporcional al tiempo de duración de esta.

Las inversiones realizadas para dar cumplimiento a la oferta que se realice en este apartado pasan a formar parte de los equipamientos de los edificios objeto del contrato y, por tanto, deberán ser mantenidas junto con el resto de los equipamientos sin incremento del valor del contrato.

B.2.- Disposición de vehículos de carácter ambiental. (Hasta 3 puntos).

Se otorgará 1 punto por cada vehículo con distintivo ambiental 0 Emisiones o distintivo ambiental ECO.

Los vehículos deberán estar a disposición de los trabajadores del servicio a lo largo del contrato y mantenerse o sustituirse por otro de iguales características si se precisase.

Para valorar este criterio se admitirá declaración responsable del licitador. Una vez adjudicado el contrato, la empresa deberá aportar en el plazo de 10 días la relación de vehículos.

B.3.- Ampliación de la superficie de pintura de paramentos, techos, falsos techos, carpinterías, cerrajerías o cualquier elemento de los equipamientos incluidos en el contrato. (Hasta 5 puntos).

La puntuación máxima de 5 puntos equivaldrá a mil doscientos cincuenta (1.250) metros cuadrados anuales de pintura, que se distribuirán de forma proporcional asignando 1 punto por cada doscientos cincuenta (250) metros cuadrados anuales de ampliación de pintura en paramentos del total de los edificios del PPT. Se valorarán únicamente las ofertas en base a módulos completos de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados anuales.

Las mejoras ofertadas deberán ejecutarse durante los 24 meses de duración del contrato, no incluyéndose en ésta los gastos generales, ni el beneficio industrial, ni el IVA. En el caso de prórroga del contrato, la cantidad ofertada a ejecutar durante el período de prórroga será proporcional al tiempo de duración de esta.

Las inversiones realizadas para dar cumplimiento a la oferta que se realice en este apartado pasan a formar parte de los equipamientos de los edificios objeto del contrato y, por tanto, deberán ser mantenidas junto con el resto de los equipamientos sin incremento del valor del contrato.



B.4.- Instalación de termos de bajo consumo eléctrico. (Hasta 2 puntos).

La puntuación se distribuye de la siguiente forma:

- a) 1 punto por cada dos (2) unidades de suministro e instalación de termos de entre 100 y 200 litros de capacidad, para proporcionar agua caliente en los edificios objeto del contrato, incluyendo cableado, conexiones y trabajos auxiliares precisos para su puesta en funcionamiento. Se valorarán únicamente las ofertas en base a módulos completos de dos (2) unidades.
- b) 0,5 puntos por cada dos (2) unidades de suministro e instalación de termos de hasta 50 litros de capacidad, para proporcionar agua caliente en los edificios objeto del contrato, incluyendo cableado, conexiones y trabajos auxiliares precisos para su puesta en funcionamiento. Se valorarán únicamente las ofertas en base a módulos completos de dos (2) unidades.

Los módulos completos ofertados para los apartados a) y b) sumados en su conjunto no podrán superar la puntuación máxima de dos (2) puntos.

Las mejoras ofertadas deberán ejecutarse durante los 24 meses de duración del contrato, no incluyéndose en ésta los gastos generales, ni el beneficio industrial, ni el IVA. En el caso de prórroga del contrato, la cantidad ofertada a ejecutar durante el período de prórroga será proporcional al tiempo de duración de esta.

Las inversiones realizadas para dar cumplimiento a la oferta que se realice en este apartado pasan a formar parte de los equipamientos de los edificios objeto del contrato y, por tanto, deberán ser mantenidas junto con el resto de los equipamientos sin incremento del valor del contrato.

B.5.- Instalaciones de líneas de vida en los equipamientos municipales. (Hasta 2 puntos).

Se valorará con 1 punto, hasta un máximo de 2 puntos, por cada 150 metros lineales de línea de vida a realizar en las cubiertas de los equipamientos municipales que carezcan de ellas, y sean previamente propuestas por el Servicio de Medio Ambiente y Escena Urbana del Distrito de Centro, para facilitar la normal ejecución de los trabajos de mantenimiento, conforme a normativa vigente.

Las mejoras ofertadas deberán ejecutarse durante los 24 meses de duración del contrato, no incluyéndose en ésta los gastos generales, ni el beneficio industrial, ni el IVA. En el caso de prórroga del contrato, la cantidad ofertada a ejecutar durante el período de prórroga será proporcional al tiempo de duración de esta.

Las inversiones realizadas para dar cumplimiento a la oferta que se realice en este apartado pasan a formar parte de los equipamientos de los edificios objeto del contrato y, por tanto, deberán ser mantenidas junto con el resto de los equipamientos sin incremento del valor del contrato.

B.6.- Mejoras en la dotación de elementos de protección contra incendios. (Hasta 5 puntos).

Se valorará la mejora ofertada por el licitador en materia de instalación/renovación de elementos contra incendios por encima del mínimo exigido en el pliego de prescripciones técnicas, hasta un máximo de 5 puntos.

En función de las mejoras ofertadas se obtendrá la siguiente puntuación:

- Colocación/Reposición de nuevos extintores en una cantidad equivalente a 10 uds: Hasta 1 punto. Se valorarán únicamente las ofertas en base a un (1) único módulo completo de 10 unidades.



- Adaptación a normativa vigente de la posición y altura de extintores y pulsadores de PCI en una cantidad equivalente a 200 uds: Hasta 2 puntos. Se valorarán únicamente las ofertas en base a un (1) único módulo completo de 200 unidades.
- Adaptación a normativa vigente de la Señalética completa de PCI existente en los Edificios y Centros municipales del Distrito que precisen su actualización, en una cantidad equivalente a 750 uds. de cartelería señalizadora: Hasta 2 puntos. Se valorarán únicamente las ofertas en base a un (1) único módulo completo de 750 unidades.

Acreditación: Se acreditará mediante declaración responsable que incluya el compromiso de la presentación periódica de informes con reportaje fotográfico en la que figure la fecha de realización de los trabajos comprometidos.

Las mejoras ofertadas deberán ejecutarse durante los 24 meses de duración del contrato, no incluyéndose en ésta los gastos generales, ni el beneficio industrial, ni el IVA. En el caso de prórroga del contrato, la cantidad ofertada a ejecutar durante el período de prórroga será proporcional al tiempo de duración de esta.

Las inversiones realizadas para dar cumplimiento a la oferta que se realice en este apartado pasan a formar parte de los equipamientos de los edificios objeto del contrato y, por tanto, deberán ser mantenidas junto con el resto de los equipamientos sin incremento del valor del contrato.

B.7.- Mejoras en los equipamientos y reparaciones especiales. (Hasta 20 puntos).

*Ejecución de actuaciones correctivas, reparaciones e instalaciones para la mejora del mantenimiento y conservación de los equipamientos adscritos al distrito, actuaciones de emergencia, sustitución o renovación de equipos o parte de una instalación, que sean necesarias y se encuentren excluidas de las que obligatoriamente debe asumir el adjudicatario en aplicación de lo dispuesto en el PPTP, **hasta un importe de 50.000 euros**, I.V.A. excluido, **sin coste para la Administración contratante.***

Para ello los licitadores deberán especificar el importe total ofertado para este fin, I.V.A. excluido.

*Se otorgarán DOS (2) puntos por cada 5.000 euros que se destinen a mejoras en los equipamientos y reparaciones especiales que excedan o no estén contempladas en el PPTP del Contrato de Servicios de Mantenimiento Integral, que se cuantificarán económicamente, obteniendo un máximo de VEINTE (20) puntos el licitador que se comprometa a destinar a tal fin 50.000 euros. **En la cantidad que se ofrezca no se encontrarán incluidos los gastos generales, ni el beneficio industrial, ni la baja ofertada, ni el I.V.A.***

Las mejoras ofertadas se implementarán por parte de la empresa adjudicataria a lo largo de los veinticuatro (24) meses de duración del contrato y serán aplicables del mismo modo y en los mismos plazos a la prórroga o prórrogas en caso de darse, de forma proporcional a su duración.

Para valorar estas mejoras, teniendo en cuenta la multiplicidad de supuestos que se pueden producir, se aplicarán para su valoración los precios que se contemplan en las Bases de Precios que se indican a continuación, según el orden de prelación siguiente:

1. El Cuadro de Precios 2022 aplicable a los presupuestos de los proyectos de urbanización y de edificación de obra nueva del Ayuntamiento de Madrid. La consulta de la totalidad de su contenido se puede realizar en la página web municipal (www.munimadrid.es), pudiéndose descargar el Cuadro de Precios en distintos formatos digitales (Formato zip Presto Obra, bc3 y xls):

<https://ayre.munimadrid.es/portales/ayre3/Areas-de-actividad/Medio-ambiente/Equipamiento-urbano/Cuadro-de-Precios-de-los-Proyectos-de-Urbanizacion-y-de->



[Edificacion/?vgnnextfmt=default&vgnnextoid=4527b1a987c0b110VgnVCM1000000b205a0aRCRD&vgnnextchannel=a905333b6ae46310VgnVCM2000000c205a0aRCRD](https://www.madrid.es/Edificacion/?vgnnextfmt=default&vgnnextoid=4527b1a987c0b110VgnVCM1000000b205a0aRCRD&vgnnextchannel=a905333b6ae46310VgnVCM2000000c205a0aRCRD)

2. En su defecto, el Cuadro de Precios "Precio Centro 2023 – Bases de Precios "Edificación y Urbanización 2021" y "Rehabilitación y Mantenimiento 2023", del Gabinete Técnico del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Guadalajara.
3. En su defecto, la Base de Precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid 2021.

Todos ellos, tarifas y precios, serán vinculantes para el adjudicatario. En caso de la existencia de un mismo precio en más de un cuadro de los anteriormente señalados se tomará el que figure en el primer cuadro según el orden indicado.

El contratista, aplicando lo anterior, elaborará un presupuesto para la actuación excluida del contrato, que presentará al supervisor del Ayuntamiento para su aprobación.

En ningún caso el adjudicatario podrá negarse a realizar la reparación si existe crédito para ello en la bolsa establecida en el contrato.

Todos estos trabajos y mejoras quedarán instaladas y en servicio en las dependencias municipales, quedando en uso y propiedad del Ayuntamiento de Madrid cuando termine el presente contrato.

C.- Oferta económica. (Hasta 25 puntos).

Las ofertas económicas se valorarán asignando la mayor puntuación a la oferta más baja de entre todas las admitidas, otorgando cero (0) puntos a las ofertas que iguallen el presupuesto base de licitación, I.V.A. excluido.

Para la valoración del precio ofertado se aplicará la siguiente fórmula matemática:

$$V_i = V_{max} - V_{max} \cdot \left[\frac{(B_{max} - B_i)^{2,5}}{\left(B_{max} - \frac{1}{2} \cdot B_{min}\right)^{2,5}} \right]$$

Siendo:

V_i = Puntuación obtenida.
 V_{max} = Puntuación máxima.
 B_i = Baja de la oferta en %.
 B_{max} = Baja máxima en %.
 B_{min} = Baja mínima en %.

En la aplicación de esta fórmula matemática el redondeo de decimales en las puntuaciones obtenidas se realizará sólo hasta las centésimas (es decir, dos decimales). La aplicación de la fórmula garantiza que a un precio menor (baja mayor) corresponde una puntuación mayor, y a un precio mayor (baja menor), una puntuación menor, así como a una baja igual al 0% corresponde una valoración de 0 puntos.

El factor de la progresividad de esta fórmula, en el caso de que se produzcan ofertas económicas muy próximas entre sí, establecerá que la diferencia en la puntuación sea más equilibrada que la que se produciría utilizando una fórmula proporcional. Además, en un intervalo de bajas que se corresponde con un escenario real de licitación (valores del 4% al 11%), la fórmula utilizada va atribuyendo una puntuación que premia o incentiva la oferta de precios más competitivos, de modo que a medida que las bajas se incrementan la puntuación crece más que proporcionalmente resultando conforme con el principio de economía que debe regir la gestión de los fondos públicos.



En cualquier caso, la fórmula de valoración del criterio precio que se propone se ajusta a lo dispuesto en el artículo 150 de la LCSP y con lo manifestado en esta materia por los distintos órganos consultivos de Contratación tanto del Estado como de Comunidades Autónomas en el sentido de que la mejor oferta es la que incorpora el precio más bajo. Así pues, la fórmula mantiene un carácter proporcional no desproporcionado, no favoreciendo a licitadores concretos ni distorsionando la competencia.

En este sentido el TACP de Madrid, en su resolución nº 51/2019 sobre el Recurso nº 20/2019 de fecha 6 de febrero de 2019, y tras analizar la cuestión desde el punto de vista jurisprudencial llegaba al siguiente razonamiento "Podemos resumir y concluir que para considerar una fórmula como aceptable debe respetar tres principios que serán: la mayor baja será la que obtenga la totalidad de los puntos del criterio, no se tendrán en cuenta relaciones matemáticas que recaigan sobre la baja media de las ofertas, la oferta igual al tipo no obtendrá puntuación y no se incluirán umbrales de saciedad", cuestiones que respeta y cumple plenamente la fórmula planteada.

Para calcular las bajas se utilizará la siguiente fórmula:

$$Bi = \left(1 - \frac{Of_i}{PBL} \right) \cdot 100$$

Siendo:

Of_i = Oferta económica "i".

PBL = Presupuesto base de licitación.

2.2. Justificación de empresas con ofertas, inicialmente, anormalmente bajas, desproporcionadas o temerarias.

De acuerdo a los criterios para la determinación de ofertas anormalmente bajas, desproporcionadas o temerarias, establecidos en la cláusula 20 del Anexo I del PCAP, se determinó que las siguientes empresas incurrieran, inicialmente, en baja anormalmente baja, desproporcionada o temeraria: GENERA QUATRO, S.L. y ACIERTA ASISTENCIA, S.A.

Conforme a lo que establece el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la Mesa acordó solicitar, antes de formular propuesta de adjudicación, justificación de la oferta presentada a la empresa GENERA QUATRO, S.L. y a la empresa ACIERTA ASISTENCIA S.A, emitiéndose el informe técnico correspondiente, indicando que no se consideraban viables y, por tanto, se consideraban ofertas anormalmente bajas, desproporcionadas o temerarias.

2.3. Análisis de la documentación presentada.

A la vista de la documentación aportada, se procede al análisis individualizado del contenido de los sobres presentados por cada una de las empresas admitidas, en base a los criterios de adjudicación:

2. AVIO SOLUCIONES INTEGRADAS, S.A.UNIPERSONAL.

A.- Acción formativa de perspectiva de género: Sí, se compromete a realizar una acción formativa.

B.- Mejoras en los servicios:

B.1.- Medidas de ahorro energético:

a. Sustitución de fluorescentes o lámparas existentes a tipo LED: 1.000 ud.

Página 7 de 12

Información de Firmantes del Documento



b. Instalación de detectores de presencia: 25 ud.

B.2.- Disposición de vehículos de carácter ambiental: 3 vehículos.

B.3.- Ampliación de la superficie de pintura de paramentos, techos, falsos techos, carpinterías, cerrajerías o cualquier elemento de los equipamientos incluidos en el contrato: 1.250 m² anuales.

B.4.- Instalación de termos de bajo consumo eléctrico: 4 termos entre 100 y 200 litros.

B.5.- Instalaciones de líneas de vida en los equipamientos municipales: 300 ml.

B.6.- Mejoras en la dotación de elementos de protección contra incendios:

- Colocación/Reposición de nuevos extintores: 10 uds.
- Adaptación a normativa vigente de la posición y altura de extintores y pulsadores de PCI: 200 ud.
- Adaptación a normativa vigente de la Señalética completa de PCI existente en los Edificios y Centros municipales del Distrito que precisen su actualización: 750 ud.

B.7.- Mejoras en los equipamientos y reparaciones especiales: 50.000 euros (IVA excluido).

C.- Oferta económica: 676.183,74 euros, IVA incluido. (558.829,54 euros, IVA excluido).

3. CENTRALIA SERVICIOS INTEGRALES, S.R.L.

A.- Acción formativa de perspectiva de género: Sí, se compromete a realizar una acción formativa.

B.- Mejoras en los servicios:

B.1.- Medidas de ahorro energético:

- a. Sustitución de fluorescentes o lámparas existentes a tipo LED: 1.000 ud.
- b. Instalación de detectores de presencia: 25 ud.

B.2.- Disposición de vehículos de carácter ambiental: 3 vehículos.

B.3.- Ampliación de la superficie de pintura de paramentos, techos, falsos techos, carpinterías, cerrajerías o cualquier elemento de los equipamientos incluidos en el contrato: 1.250 m² anuales.

B.4.- Instalación de termos de bajo consumo eléctrico: 2 termos entre 100 y 200 litros y 4 termos de hasta 50 litros.

B.5.- Instalaciones de líneas de vida en los equipamientos municipales: 300 ml.

B.6.- Mejoras en la dotación de elementos de protección contra incendios:

- Colocación/Reposición de nuevos extintores: 10 uds.
- Adaptación a normativa vigente de la posición y altura de extintores y pulsadores de PCI: 200 ud.
- Adaptación a normativa vigente de la Señalética completa de PCI existente en los Edificios y Centros municipales del Distrito que precisen su actualización: 750 ud.

B.7.- Mejoras en los equipamientos y reparaciones especiales: 50.000 euros (IVA excluido).

Información de Firmantes del Documento



C.- Oferta económica: 667.242,10 euros, IVA incluido. (551.439,75 euros, IVA excluido).

5. U.T.E. ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A. – INGENIERÍA Y DISEÑOS TÉCNICOS, S.A.U.

A.- Acción formativa de perspectiva de género: Sí, se compromete a realizar una acción formativa.

B.- Mejoras en los servicios:

B.1.- Medidas de ahorro energético:

- a. Sustitución de fluorescentes o lámparas existentes a tipo LED: 1.000 ud.
- b. Instalación de detectores de presencia: 25 ud.

B.2.- Disposición de vehículos de carácter ambiental: 3 vehículos.

B.3.- Ampliación de la superficie de pintura de paramentos, techos, falsos techos, carpinterías, cerrajerías o cualquier elemento de los equipamientos incluidos en el contrato: 1.250 m² anuales.

B.4.- Instalación de termos de bajo consumo eléctrico: 4 termos entre 100 y 200 litros.

B.5.- Instalaciones de líneas de vida en los equipamientos municipales: 300 ml.

B.6.- Mejoras en la dotación de elementos de protección contra incendios:

- Colocación/Reposición de nuevos extintores: 10 uds.
- Adaptación a normativa vigente de la posición y altura de extintores y pulsadores de PCI: 200 ud.
- Adaptación a normativa vigente de la Señalética completa de PCI existente en los Edificios y Centros municipales del Distrito que precisen su actualización: 750 ud.

B.7.- Mejoras en los equipamientos y reparaciones especiales: 50.000 euros (IVA excluido).

C.- Oferta económica: 743.809,63 euros, IVA incluido. (614.718,70 euros, IVA excluido).

6. FULTON SERVICIOS INTEGRALES, S.A.

A.- Acción formativa de perspectiva de género: Sí, se compromete a realizar una acción formativa.

B.- Mejoras en los servicios:

B.1.- Medidas de ahorro energético:

- a. Sustitución de fluorescentes o lámparas existentes a tipo LED: 1.000 ud.
- b. Instalación de detectores de presencia: 25 ud.

B.2.- Disposición de vehículos de carácter ambiental: 3 vehículos.

B.3.- Ampliación de la superficie de pintura de paramentos, techos, falsos techos, carpinterías, cerrajerías o cualquier elemento de los equipamientos incluidos en el contrato: 1.250 m² anuales.

B.4.- Instalación de termos de bajo consumo eléctrico: 4 termos entre 100 y 200 litros.

Información de Firmantes del Documento



B.5.- Instalaciones de líneas de vida en los equipamientos municipales: 300 ml.

B.6.- Mejoras en la dotación de elementos de protección contra incendios:

- Colocación/Reposición de nuevos extintores: 10 uds.
- Adaptación a normativa vigente de la posición y altura de extintores y pulsadores de PCI: 200 ud.
- Adaptación a normativa vigente de la Señalética completa de PCI existente en los Edificios y Centros municipales del Distrito que precisen su actualización: 750 ud.

B.7.- Mejoras en los equipamientos y reparaciones especiales: 50.000 euros (IVA excluido).

C.- Oferta económica: 700.827,26 euros, IVA incluido. (579.196,08 euros, IVA excluido).

2.4. Valoración de la documentación aportada.

En base al análisis realizado, se procede a la asignación de puntos correspondientes a los criterios valorables en cifras y porcentajes, conforme a lo establecido en la cláusula 17 y apartado 19 Anexo I del PCAP.

Todos los licitadores aceptados obtienen la máxima puntuación en los apartados A y B.

Respecto a la oferta económica, la empresa CENTRALIA SERVICIOS INTEGRALES, S.R.L. es la que realiza la mejor oferta: 667.242,10 euros, IVA incluido (551.439,75 euros, IVA excluido). Siguiendo lo establecido en el Pliego, se le asigna la máxima puntuación en el apartado C, 25 puntos, y para calcular la puntuación del resto de licitadores, se aplica la formula:

$$V_i = V_{max} - V_{max} \cdot \left[\frac{(B_{max} - B_i)^{2,5}}{\left(B_{max} - \frac{1}{2} \cdot B_{min}\right)^{2,5}} \right]$$

Siendo:

V_i = Puntuación obtenida.
 V_{max} = Puntuación máxima.
 B_i = Baja de la oferta en %.
 B_{max} = Baja máxima en %.
 B_{min} = Baja mínima en %.

Las bajas se calculan de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$B_i = \left(1 - \frac{Of_i}{PBL} \right) \cdot 100$$

Siendo:

Of_i = Oferta económica "i".
 PBL = Presupuesto base de licitación.



Por tanto, a los efectos del cálculo de la puntuación de la oferta económica, las ofertas y sus correspondientes bajas de cada una de las empresas admitidas, son las siguientes:

NOMBRE DE LA EMPRESA	OFERTA ECONÓMICA SIN IVA	BAJA (%)
2. AVIO SOLUCIONES INTEGRADAS, S.A. UNIPERSONAL	558.829,54	10,01%
3. CENTRALIA SERVICIOS INTEGRALES, S.R.L.	551.439,75	11,20%
5. U.T.E. ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A. – INGENIERÍA Y DISEÑOS TÉCNICOS, S.A.U.	614.718,70	1,01%
6. FULTON SERVICIOS INTEGRALES, S.A.	579.196,08	6,73%

Por tanto, siendo:

V_i = Puntuación obtenida.

V_{max} = Puntuación máxima (25 puntos).

B_i = Baja de la oferta en %.

B_{max} = Baja máxima en %. (11,20%)

B_{min} = Baja mínima en %. (1,01%)

2.5. Cuadro resumen con criterios valorables en cifras y porcentajes.

CRITERIOS A VALORAR	EMPRESAS LICITADORAS			
	2. AVIO SOLUCIONES INTEGRADAS, S.A. UNIPERSONAL	3. CENTRALIA SERVICIOS INTEGRALES, S.R.L.	5. U.T.E. ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A. – INGENIERÍA Y DISEÑOS TÉCNICOS, S.A.U.	6. FULTON SERVICIOS INTEGRALES, S.A.
A) ACCIÓN FORMATIVA DE PERSPECTIVA DE GÉNERO (Hasta 2 Ptos.).	2,00	2,00	2,00	2,00
B) MEJORAS EN LOS SERVICIOS. (Hasta 48 Ptos.)	48,00	48,00	48,00	48,00
B.1.- Medidas de ahorro energético (Hasta 11 Ptos.)	11,00	11,00	11,00	11,00
B.1.a.- Sustitución de fluorescentes o lámparas existentes a tipo LED (Hasta 10 Ptos.)	10,00	10,00	10,00	10,00
B.1.b) Instalación de detectores de presencia (Hasta 1 Pto.)	1,00	1,00	1,00	1,00
B.2.- Disposición de vehículos de carácter ambiental (Hasta 3 Ptos.)	3,00	3,00	3,00	3,00
B.3. Ampliación de la superficie de pintura de paramentos, techos, falsos techos, carpinterías, cerrajerías o cualquier elemento de los equipamientos incluidos en el contrato. (Hasta 5 puntos).	5,00	5,00	5,00	5,00
B.4. Instalación de termos de bajo consumo eléctrico. (Hasta 2 puntos).	2,00	2,00	2,00	2,00
B.4.a) 1 punto por cada dos (2) unidades de suministro e instalación de termos de entre 100 y 200 litros de capacidad, para proporcionar agua caliente en los edificios objeto del contrato, incluyendo cableado, conexiones y trabajos auxiliares precisos para su puesta en funcionamiento. Se valorarán únicamente las ofertas en base a módulos completos de dos (2) unidades.	2,00	1,00	2,00	2,00
B.4.b) 0,5 puntos por cada dos (2) unidades de suministro e instalación de termos de hasta 50 litros de capacidad, para proporcionar agua caliente en los edificios objeto del contrato, incluyendo cableado, conexiones y trabajos auxiliares precisos para su puesta en funcionamiento. Se valorarán únicamente las ofertas en base a módulos completos de dos (2) unidades.	0,00	1,00	0,00	0,00
B.5. Instalaciones de líneas de vida en los equipamientos municipales. (Hasta 2 puntos). Se valorará con 1 punto, hasta un máximo de 2 puntos, por cada 150 metros lineales de línea de vida a realizar en las cubiertas de los equipamientos municipales que carezcan de ellas, y sean previamente propuestas por el Servicio de Medio Ambiente y Escena Urbana del Distrito de Centro, para facilitar la normal ejecución de los trabajos de mantenimiento, conforme a normativa vigente.	2,00	2,00	2,00	2,00
B.6.- Mejoras en la dotación de elementos de protección contra incendios. (Hasta 5 puntos).	5,00	5,00	5,00	5,00
B.6.a) Colocación/Reposición de nuevos extintores en una cantidad equivalente a 10 uds: Hasta 1 punto. Se valorarán únicamente las ofertas en base a un (1) único módulo completo de 10 unidades.	1,00	1,00	1,00	1,00
B.6.b) Adaptación a normativa vigente de la posición y altura de extintores y pulsadores de PCI en una cantidad equivalente a 200 uds: Hasta 2 puntos. Se valorarán únicamente las ofertas en base a un (1) único módulo completo de 200 unidades.	2,00	2,00	2,00	2,00
B.6.c) Adaptación a normativa vigente de la Señalética completa de PCI existente en los Edificios y Centros municipales del Distrito que precisen su actualización, en una cantidad equivalente a 750 uds. de cartelería señalizadora: Hasta 2 puntos. Se valorarán únicamente las ofertas en base a un (1) único módulo completo de 750 unidades.	2,00	2,00	2,00	2,00
B.7.- Mejoras en los equipamientos y reparaciones especiales. (Hasta 20 puntos). Se otorgarán DOS (2) puntos por cada 5.000 euros que se destinen a mejoras en los equipamientos y reparaciones especiales que excedan o no estén contempladas en el PPTP del Contrato de Servicios de Mantenimiento Integral, que se cuantificarán económicamente, obteniendo un máximo de VEINTE (20) puntos el licitador que se comprometa a destinar a tal fin 50.000 euros. En la cantidad que se ofrezca no se encontrarán incluidos los gastos generales, ni el beneficio industrial, ni la baja ofertada, ni el I.V.A.	20,00	20,00	20,00	20,00
C) OFERTA ECONÓMICA (Hasta 25 Ptos.)	24,90	25,00	2,85	22,18
VALORACIÓN TOTAL (A+B+C):	74,90	75,00	52,85	72,18



3. VALORACIÓN TOTAL.

La puntuación total de los licitadores obtenida una vez aplicados los criterios de adjudicación establecidos en el PCAP, es la siguiente:

EMPRESAS	CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS Y PORCENTAJES	CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS Y PORCENTAJES	TOTAL
2. AVIO SOLUCIONES INTEGRADAS, S.A. UNIPERSONAL	24,00	74,90	98,90
3. CENTRALIA SERVICIOS INTEGRALES, S.R.L.	11,85	75,00	86,85
5. U.T.E. ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A. - INGENIERÍA Y DISEÑOS TÉCNICOS, S.A.U.	21,55	52,85	74,40
6. FULTON SERVICIOS INTEGRALES, S.A.	18,75	72,18	90,93

4. PROPUESTA.

De conformidad con el estudio de las ofertas expuesto en este informe, se propone la adjudicación del "CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LOS EQUIPAMIENTOS ADSCRITOS AL DISTRITO DE CENTRO: Centros de Servicios Sociales, Centros Culturales, Centro de Atención a la Infancia, Centros Administrativos, Escuela de Música, Área Gimnástica Canina e Instalaciones Deportivas", a la oferta presentada por el licitador AVIO SOLUCIONES INTEGRADAS, S.A. UNIPERSONAL con una oferta económica de QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO (558.829,54 €), al que corresponde por IVA la cuantía de CIENTO DIECISIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS DE EURO (117.354,20 €), totalizándose la oferta en SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (676.183,74 €).

El presente informe se remitirá al Departamento de Contratación, en respuesta a su petición, a los efectos oportunos.

Ángel Ponce de León Baratas
Adjunto/a al Departamento del Servicio de Medio Ambiente y Escena Urbana
(Documento firmado electrónicamente en los términos,
fecha y hora expresados al pie de este escrito)

