

Expediente N.º LICT/99/024/2023/0334

Informe de valoración de proposiciones correspondiente a la Contratación del Servicio de Mantenimiento de los Edificios e Instalaciones sitas en Carretera de Pozuelo 61 de Majadahonda (Madrid) de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº61.

Majadahonda a 11 de junio de 2024

INFORME DE VALORACIÓN DE PROPOSICIONES

OBJETO:

Contratación del Servicio de Mantenimiento de los Edificios e Instalaciones sitas en Carretera de Pozuelo 61 de Majadahonda (Madrid) de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº61.

DURACIÓN:

24 meses + 3 posibles prórrogas de 12 meses.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (IMPUESTO/S INDIRECTO/S NO INCLUIDO/S):

5.201.797,18 euros.

Importe por la duración inicial (Impuesto/s indirecto/s no incluido/s):

1.926.591,55 euros.

Importe de la/s posible/s prórroga/s (Impuesto/s indirecto/s no incluido/s):

2.889.887,32 euros.

Importe de la/s posible/s modificación/es prevista/s (Impuesto/s indirecto/s no incluido/s):

385.318,31 euros.

Tipo/s Impuesto/s indirecto/s aplicable/s:

IVA (21%)

LOTES:

No.

TIPO DE PROCEDIMIENTO:

Abierto

Nota: Como regla general y para unificar, se emplea el plural para referirnos a los conceptos de contratación (licitador/licitadores, proposición/proposiciones, etc...)

Tras la aplicación de las condiciones y criterios establecidos en los pliegos de la presente licitación, se resumen a continuación las puntuaciones obtenidas por los licitadores participantes en el proceso, detallándose pormenorizadamente el proceso de valoración y las puntuaciones otorgadas en las siguientes páginas de este informe.

CUADRO GENERAL DE VALORACIÓN								
LICITADOR	CIF	EXCLUSIÓN	MOTIVO EXCLUSIÓN	PUNTUACIÓN OBTENIDA				TOTAL
				CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS	CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS			
					OFERTA ECONÓMICA		OTROS CRITERIOS	
					IMPORTE (€)	PUNTUACIÓN		
FULTON SERVICIOS INTEGRALES	A97152094	No	-	19,50 puntos	1.815.207,49 €	47,76 puntos	26,00 puntos	93,26 puntos
TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.	A28815322	No	-	7,00 puntos	1.733.926,80 €	50,00 puntos	26,00 puntos	83,00 puntos

Efectuada la valoración de las proposiciones presentadas por los licitadores para esta licitación, se informa que las proposiciones con mejor relación calidad-precio son las presentadas por los licitadores:

Licitador	Importe de Adjudicación para la duración inicial del contrato (Impuesto/s indirecto/s no incluido/s)	Puntuación total
FULTON SERVICIOS INTEGRALES	1.815.207,49 €	93,26 puntos

Las proposiciones económicas presentadas por estos licitadores se adjuntan en el **ANEXO I** de este informe de valoración.

Y para que conste, a los efectos oportunos, se expide el presente documento.

En Majadahonda, a **11 de junio de 2024**.

Fdo.: **KIMBERLY STEFANIA PILLALAZA PONCE.**

Cargo: Promotor del Área Peticionaria.

Fdo.: **JOSÉ LUIS MARTÍN GORDO.**

Cargo: Área Peticionaria.

Fdo.: **CÉSAR GONZÁLEZ ROLDÁN.**

Cargo: Responsable del Promotor

PROCESO DE VALORACIÓN

1. CONCURRENCIA:

Una vez realizados los trámites previos correspondientes, se recibieron proposiciones de los siguientes licitadores para el presente expediente:

LICITADOR	CIF
FULTON SERVICIOS INTEGRALES	A97152094
TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.	A28815322

2. ANÁLISIS DEL SOBRE DE DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA:

Analizada la documentación administrativa presentada por los licitadores mencionados, conforme a lo indicado en los pliegos, ha resultado adecuada, y no ha sido preciso subsanar la misma, salvo la del/ de los siguiente/s licitador/es, por el/los siguiente/s motivo/s:

LICITADOR	MOTIVO SUBSANACIÓN	ACEPTACIÓN O NO DE LA SUBSANACION: CONSECUENCIAS
FULTON SERVICIOS INTEGRALES	En relación con la "Declaración responsable en materia de subcontratación", una vez revisada la documentación aportada por el licitador se comprueba que en la declaración aportada no indica con quien va a subcontratar los siguientes mantenimientos, cuando en el Pliego de Prescripciones Técnicas en el punto 3.3 y 3.8 se indica que debe ser por el fabricante: - Mantenimiento climatización laboratorio metrología y cpd2 por fabricante - Mantenimiento climatización cpd1 por fabricante Asimismo, se comprueba que en la declaración aportada no indica que va a subcontratar alguno de los mantenimientos/revisiones (revisiones instalación alta tensión, revisión instalación baja tensión, revisión instalación GLP) señalados en el anexo 8 del Pliego de Prescripciones Técnicas determinados a realizar con empresa especializada. Por ello, se solicita al licitador que aporte la declaración responsable según lo dispuesto en el PPT.	Aceptado
TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.	En relación con la "Declaración responsable en materia de subcontratación", una vez revisada la documentación aportada por el licitador se	Aceptado

	<p>comprueba que en la declaración aportada no indica que va a subcontratar alguno de los mantenimientos/revisiones (revisiones instalación baja tensión, grupos electrógenos, etc.) señalados en el anexo 8 del Pliego de Prescripciones Técnicas determinados a realizar con empresa especializada. Por ello, se solicita al licitador que aporte la declaración responsable según lo dispuesto en el PPT.</p>	
	<p>Una vez analizada la documentación aportada, en relación con la "Solvencia Técnica SS6. Indicación de medidas de gestión medioambiental", se ha constatado que el licitador ha adjuntado un certificado que acredita el cumplimiento de la Norma UNE EN ISO - 14000 o equivalente vencido, cuando en el Pliego de Cláusulas Administrativas (PCA) se especifica que el licitador tiene que presentar el certificado en vigor. Atendiendo a lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas, el licitador deberá presentar el certificado correspondiente en vigor.</p>	<p>Aceptado</p>

3. VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS.

Seguidamente, y tras su apertura en acto público, se analizó el sobre correspondiente a los criterios no cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, para cuya valoración se han aplicado los criterios y puntuaciones establecidos en los pliegos.

Analizada la documentación presentada por los licitadores mencionados, conforme a lo indicado en los pliegos, ha sido preciso aclarar la siguiente:

LICITADOR	MOTIVO ACLARACIÓN	ACEPTACIÓN O NO DE LA ACLARACIÓN: CONSECUENCIAS
<p>TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.</p>	<p>En relación con el criterio "4. plan de implementación del servicio", en concreto, en el punto 4.2.2 de su oferta, el licitador indica que los medios personales ofertados cubrirán el 100% de las necesidades de FREMAP. Asimismo, el licitador indica el personal mínimo que se mantendrá en el servicio a prestar; sin embargo, esa información en lo relativo al número de oficiales polivalentes ofertados no se corresponde con lo indicado en el apartado 4.2.7 de su oferta, puesto que el personal referenciado para esta categoría no cubriría las</p>	<p>Aceptado</p>

	<p>horas de servicio requeridos por FREMAP.</p> <p>El Pliego de Prescripciones Técnicas señala en el apartado 8.1.3 “Organización de los horarios y turnos de trabajo” los horarios y turnos mínimos, y asimismo, se señala la presencia física mínima necesaria permanente, de los Oficiales de Mantenimiento Polivalentes en las instalaciones objeto del contrato. Además, el anexo de la oferta económica, respecto a los oficiales polivalentes de mantenimiento, exige una plantilla mínima de 11 técnicos (Grupo 5), lo cual constituye el mínimo exigible que de no cumplirse supondría la exclusión del procedimiento.</p> <p>Rogamos que nos aclaren esta contradicción, toda vez que la plantilla mínima de los oficiales polivalentes de mantenimientos son 11 técnicos. En el caso de que su empresa oferte el número de oficiales polivalentes necesarios para cubrir este servicio, se les requiere que aporten la relación nominal del personal correspondiente y su currículo según los términos establecidos en el “Anexo Formato y puntuación no fórmulas”.</p>	
--	--	--

Se han identificado así las características y ventajas de unas proposiciones sobre otras, resultando la siguiente puntuación de las proposiciones en los criterios no cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas:

CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS		LICITADORES	
CRITERIOS	PUNTUACIÓN MÁXIMA	FULTON SERVICIOS INTEGRALES	TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.
4. Plan de implementación del servicio	6,00 puntos	4,50 puntos	2,50 puntos
5. Plan de ejecución del servicio	4,00 puntos	2,50 puntos	2,50 puntos
6. Plan de mejoras para implementar en la ejecución del servicio	4,00 puntos	2,50 puntos	2,00 puntos
7. Plan de mejoras para implantar en las Instalaciones del Hospital	10,00 puntos	10,00 puntos	0,00 puntos
Puntuaciones totales	24,00 puntos	19,50 puntos	7,00 puntos

El detalle de la valoración realizada para estos criterios, así como la metodología utilizada, se adjunta en el **ANEXO II** del presente informe.

4. EVALUACIÓN DE LAS PROPOSICIONES ECONÓMICAS:

Realizado el acto de apertura de las proposiciones económicas presentadas, los importes de las mismas son los siguientes (Impuestos indirectos no incluidos), por lo que, tras aplicar la fórmula establecida en los pliegos, las puntuaciones obtenidas son:

LICITADORES	OFERTA ECONÓMICA	
	IMPORTE (€)	PUNTUACIÓN OBTENIDA
FULTON SERVICIOS INTEGRALES	1.815.207,49 €	47,76 puntos
TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.	1.733.926,80 €	50,00 puntos

En el **ANEXO III** se indica si se ha tenido que aplicar el procedimiento establecido en el pliego de cláusulas administrativas y en la normativa de contratación pública respecto de las propuestas incursas en presunción de anormalidad.

A continuación, se indica el impacto económico referido a la duración inicial del contrato:

CUADRO RESUMEN DE IMPACTO ECONÓMICO. LICITACIÓN SIN LOTES				
	Importe por la duración inicial (impuesto/s indirecto/s no incluido/s)	Importe oferta más ventajosa	Ahorro (€)	Ahorro (%)
TOTAL Licitación	1.926.591,55 €	1.815.207,49 €	111.384,06 €	5,78 %

5. VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS:

A continuación, se han aplicado las fórmulas establecidas en los pliegos para los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, siendo las puntuaciones obtenidas en los mismos las siguientes:

CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS		LICITADORES	
CRITERIOS	PUNTUACIÓN MÁXIMA	FULTON SERVICIOS INTEGRALES	TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.
2. Materiales y equipos asumidos por el licitador.	18,00 puntos	18,00 puntos	18,00 puntos
3. Legalización y actualización documental de las Instalaciones	8,00 puntos	8,00 puntos	8,00 puntos

Puntuaciones totales	26,00 puntos	26,00 puntos	26,00 puntos
----------------------	--------------	--------------	--------------

Estas puntuaciones se detallan en el **ANEXO IV** del presente informe.

6. CONCLUSIÓN DEL PROCESO: OFERTA CON MEJOR RELACIÓN CALIDAD-PRECIO:

Tras la suma de las puntuaciones obtenidas en todos los criterios establecidos en los Pliegos, y descritas en los anteriores puntos, las proposiciones quedan clasificadas del siguiente modo:

LICITADOR	PUNTUACIÓN TOTAL (DE MAYOR A MENOR)
FULTON SERVICIOS INTEGRALES	93,26 puntos
TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.	83,00 puntos

Por lo tanto, se informa que las proposiciones con mayor puntuación y, en consecuencia, con mejor relación calidad-precio, son las presentadas por los licitadores siguientes siendo el importe de la propuesta de adjudicación para la duración inicial del contrato el indicado en este cuadro:

Licitador	Importe de Adjudicación para la duración inicial del contrato (Impuesto/s indirecto/s no incluido/s)	Puntuación total
FULTON SERVICIOS INTEGRALES	1.815.207,49 €	93,26 puntos

ANEXO I

DETALLE DE LA PROPOSICIÓN ECONÓMICA PRESENTADA POR EL LICITADOR PROPUESTO PARA ADJUDICACIÓN

FULTON SERVICIOS INTEGRALES

1. COSTES SALARIALES: CONVENIO APLICABLE A LA ACTIVIDAD:		Convenio colectivo del Sector de Industria Servicios e Instalaciones del Metal de la Comunidad de Madrid
<p style="color: red;">La empresa declara que cotiza correctamente según tarifa para las cotizaciones por accidente de trabajo y enfermedades profesionales, y en su caso a los tipos aplicables a ocupaciones y situaciones en todas las actividades según la legislación vigente</p>		
PERFIL	IMPORTE ANUAL*	
GESTOR TECNICO (INGENIERO CON PRESENCIA FISICA EN EL CENTRO, DEDICACION 80% SEGUN PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS). Gr	27.179,40 €	
ENCARGADO (MAESTRO INDUSTRIAL). Grupo 3	37.835,62 €	
OFICIALES POLIVALENTES DE MANTENIMIENTO (PLANTILLA MINIMA EXIGIDA 11 TECNICO S). Grupo 6	394.375,56 €	
OFICIAL PRIMERA ALBAÑIL (UN TECNICO). Grupo 6	29.399,81 €	
OFICIAL PRIMERA PINTOR (UN TECNICO). Grupo 6	29.399,81 €	
PEONES (DOS TECNICO S). Grupo 7	54.763,27 €	
TOTAL RRHH:		572.953,47 €
<p>* El importe incluirá todos los costes que para el licitador suponga la contratación (salario convenio, complemento mejora productividad, nocturnidad, carencia de incentivos, seguros sociales, absentismo, etc.), dependiendo de cada Perfil. Es necesario respetar el Grupo al que pertenece cada perfil, no se puede ofertar un grupo inferior al marcado. Los importes marcados para cada perfil nunca podrán estar por debajo del precio de Convenio colectivo aplicado.</p>		

2. MATERIALES	
DESCRIPCIÓN	IMPORTE ANUAL
MATERIALES MANTENIMIENTO COMPLEJO (A EXCEPCION SEDE CENTRAL)	122.680,45 €
BOLSA ECONOMICA PARA MATERIALES DE MANTENIMIENTO SEDE SOCIAL	15.000,00 €
TOTAL MATERIALES	137.680,45 €

3. RESTO DE COSTES		
DESCRIPCIÓN	IMPORTE ANUAL	
MANTENIMIENTO DE PISCINA DE REHABILITACION Y FUENTE ORNAMENTAL POR EMPRESA ESPECIALIZADA	23.308,08 €	
MANTENIMIENTO CENTRAL DE TRATAMIENTO Y BOMBEO DEL COMPLEJO POR EMPRESA ESPECIALIZADA	16.770,08 €	
MANTENIMIENTO SISTEMA DE CONTROL DE ACCESO DEL COMPLEJO POR EMPRESA ESPECIALIZADA	17.425,31 €	
MANTENIMIENTO CLIMATIZACION LABORATORIO METROLOGIA Y CPD2 POR FABRICANTE (VERTIV)	6.302,84 €	
MANTENIMIENTO CLIMATIZACION CPD1 POR FABRICANTE (VERTIV)	6.721,14 €	
MANTENIMIENTO ENFRIADORA McQUAY POR FABRICANTE (DAIKIN)	8.140,34 €	
MANTENIMIENTO GMAO (MANTENIMIENTO LICENCIA PRISMA)	3.412,65 €	
MANTENIMIENTO GMAO (SOLUCION COMPLETA OPEN SOURCE PARA PRISMA)	9.394,00 €	
MANTENIMIENTO, LIMPIEZA Y DESENGRASE DE LAS CAMPANAS DE EXTRACCION DE LAS COCINAS DEL COMPLEJO	2.032,87 €	
LIMPIEZA DE REDES DE SANEAMIENTO, FOSA SEPTICA CASETA VIGILANTES Y POZO BOMBEO (SEDE SOCIAL)	3.511,18 €	
REVISIONES ANUALES MANTENIMIENTO PREVENTIVO TECNICO LEGAL COMPLEJO POR EMPRESA ESPECIALIZADA	21.135,46 €	
REVISIONES PREVENTIVO TECNICO LEGAL POR OCA DEL COMPLEJO (A EXCEPCION DE SEDE SOCIAL)	5.853,91 €	
INFORMATICA TELECO (TELEFONO MOVIL, ADSL, SOLUCION INFORMATICA, SISTEMA DE CONTROL FICHAS, ETC.)	2.620,92 €	
VARIOS (AVAL, SEGUROS, ... ETC)	13.684,92 €	
UNIFORMIDAD, EPIS, EQUIPOS DE MEDIDA Y HERRAMIENTAS.	5.282,33 €	
TOTAL VARIOS		145.596,03 €

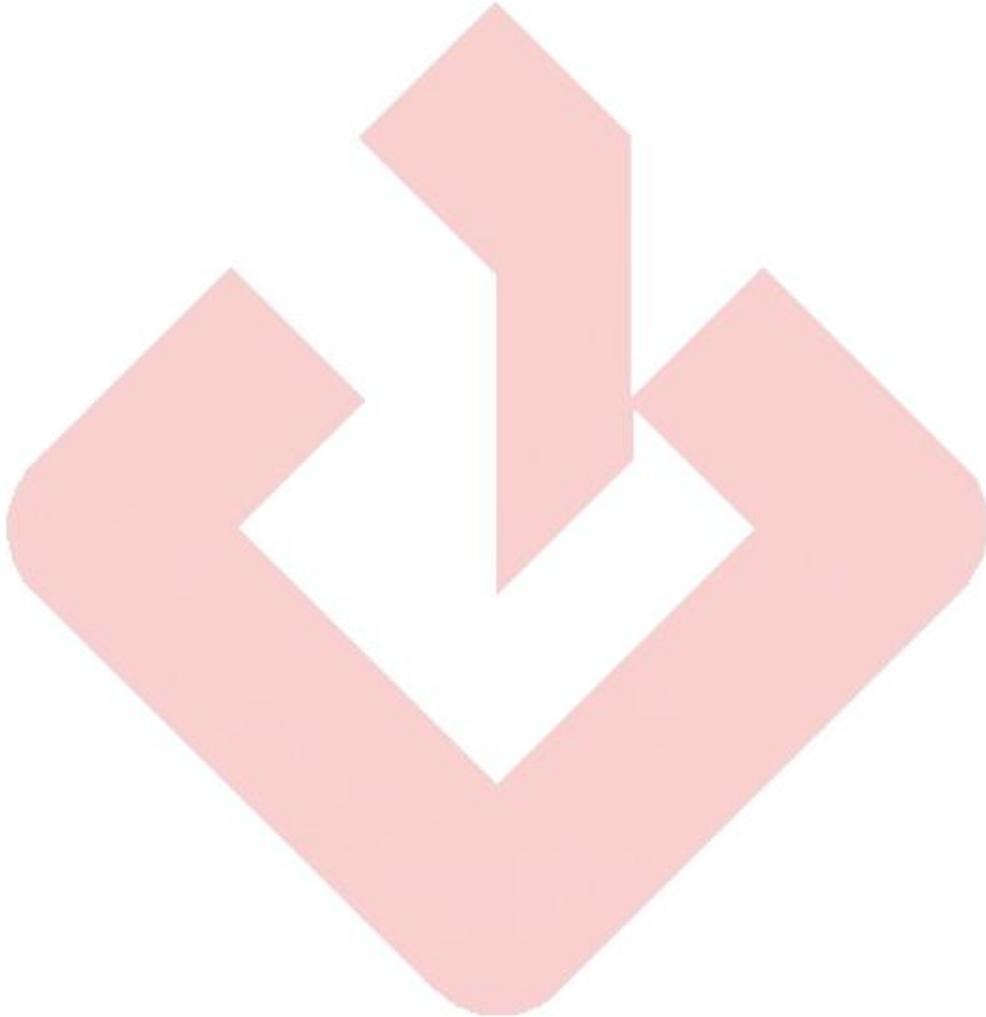
IMPORTE OFERTA ANUAL (Impuestos indirectos no incluidos) (SUMATORIO TOTALES + GASTOS GENERALES + BENEFICIO INDUSTRIAL)	856.229,95 €
---	--------------

IMPORTE OFERTA ANUAL + FACTURACION VARIABLE (6%) (Impuestos indirectos no incluidos)	907.603,75 €
---	--------------

IMPORTE OFERTA 2 AÑOS (Impuestos indirectos no incluidos) DURACION INICIAL: 24 MESES **(INDICAR ESTE IMPORTE EN EL ESPACIO HABILITADO DE LA APLICACIÓN)	1.815.207,49 €
---	----------------

ANEXO II

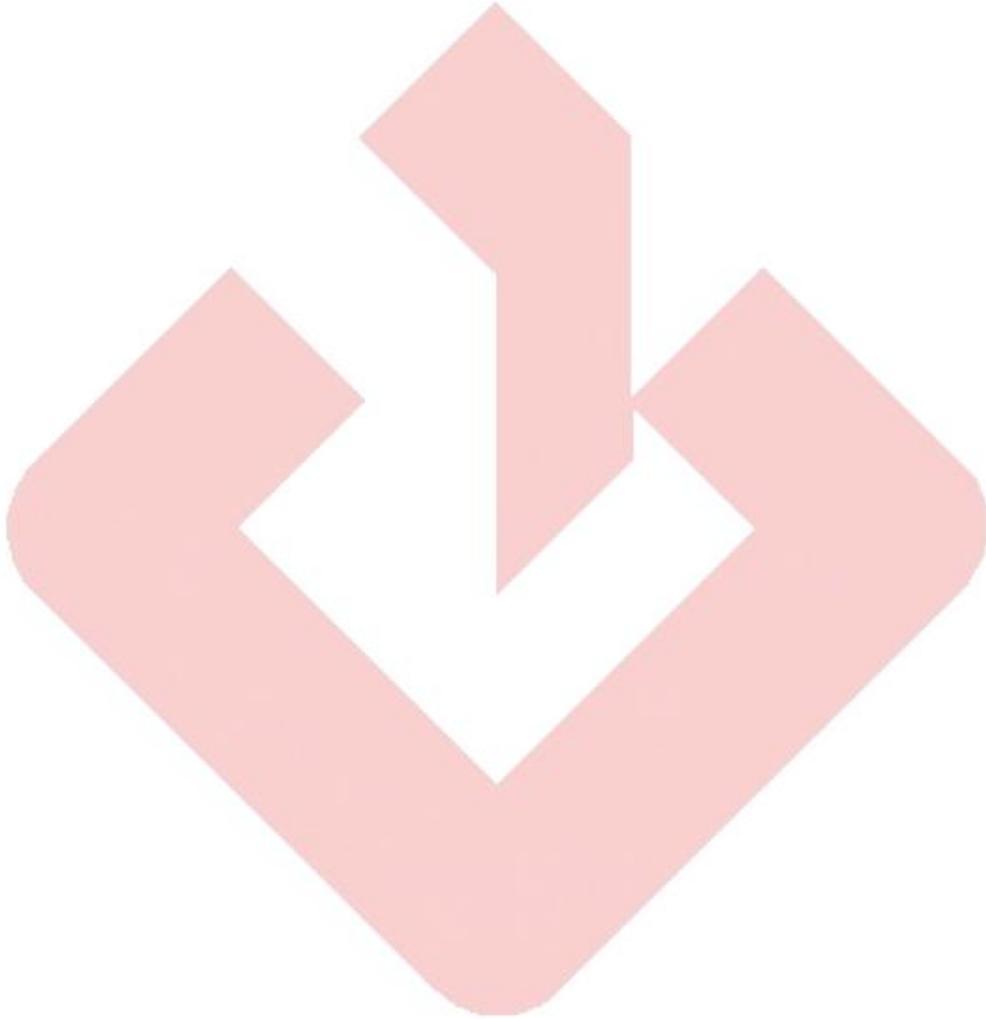
DETALLE DE LA VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS



ANEXO III

DETALLE DE LA VALORACIÓN DE LAS PROPUESTAS INCURSAS EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD.

NO APLICA.



ANEXO IV

DETALLE DE LA VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS

LICITADORES	FULTON SERVICIOS INTEGRALES	TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.
2. Materiales y equipos asumidos por el licitador.	3 (Otros) 18,00 puntos	3 (Otros) 18,00 puntos
3. Legalización y actualización documental de las Instalaciones	1 (Otros) 8,00 puntos	1 (Otros) 8,00 puntos
Puntuaciones totales	26,00 puntos	26,00 puntos