

N.º Expediente: 300/2024/00099

## INFORME TÉCNICO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS Y BIENES DE MADRID SALUD, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.

El objeto del presente contrato es el SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS Y BIENES DE MADRID SALUD, según lo dispuesto en el del Pliego de Prescripciones Técnicas, al objeto de garantizar su conservación y óptimo rendimiento, así como los trabajos derivados de la organización de espacios que pudieran producirse.

### ENTIDADES ADMITIDAS

Al presente procedimiento han sido admitidas las siguientes entidades:

- ACIERTA ASISTENCIA, S.A. (A28346054)
- CENTRALIA SERVICIOS INTEGRALES SRL (B86227584)
- ELSAMEX GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (B88586920)

### CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios de adjudicación que rigen el presente contrato son los siguientes:

**1.- Mejoras técnicas, sin coste para Madrid Salud, sobre los mínimos especificados en el contrato: hasta 70 puntos según lo siguiente:**

- Suministro y reposición, sin coste para Madrid Salud, durante todo el periodo de ejecución del contrato y durante su posible prórroga, de todo tipo de elementos de los sistemas de seguridad (cámaras, grabadores, scanner, Pc, SAI etc) sistemas eléctricos y de todo tipo de aparatos de climatización/humectación (aparatos de aire acondicionado, bombas de calor, calefactores, fan-coils, calderas, termos, enfriadoras etc.) necesarios en los diferentes centros, por imposibilidad de reparación de los ya existentes, nuevas necesidades u obsolescencia o deterioro de dichos elementos o aparatos, excluyéndose las actuaciones que se encuentren incluidas en las obligaciones señaladas en el PPT con cargo al canon del contrato, que se ejecutarán dentro de este canon (se especificará el importe anual ofrecido para este fin, por año – Por 12 meses- IVA incluido, para estas actuaciones no contempladas con cargo al canon del contrato). **Hasta 25 puntos** que se asignarán proporcionalmente a los importes ofrecidos por las empresas licitadoras, asignando la máxima puntuación al mayor importe ofrecido y el resto de los puntos por reglas de tres, de mayor a menor importe anual ofrecido. Madrid Salud aprobará los aparatos y elementos propuestos, cuyo coste e instalación será asumido por la entidad adjudicataria hasta agotar los créditos ofrecidos como mejora, siguiendo, en cada actuación propuesta por Madrid Salud, el procedimiento establecido en el Apartado 2.2.2 del PPT para la valoración de las actuaciones a realizar.

**No se admitirá mejora superior a 48.400 € anuales (IVA incluido). Las mejoras con cuantías superiores puntuarán con 25 puntos. Si no se ofrece mejora se puntuará con 0 puntos.**

El importe ofrecido para esta mejora (bolsa no facturable) se agotará en su totalidad por Madrid Salud, aplicándose a las actuaciones que deban realizarse durante la vigencia del contrato, que se encuentren excluidas de las determinadas en el PPT, como correspondientes al canon establecido en el contrato, aplicando el orden de prioridad señalado en el apartado 2.2.2 del PPT para la aplicación de las bolsas, facturable y de mejora, de forma que primero se agotará el importe de la ofrecida como mejora, sin coste para la Administración contratante, y una vez

1



### Información de Firmantes del Documento

DAVID PALACIOS SADORNIL - ASESOR TECNICO  
MARIA DEL PILAR FELIP REPRESA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 24/05/2024 15:47:02  
Fecha Firma: 24/05/2024 16:38:09  
CSV : 1LYVF6CGBVT2PRLH



agotada ésta, se aplicarán las actuaciones necesarias del presente apartado, excluidas del canon del contrato, al importe de la bolsa anual facturable (30.000 € anuales) incluido en el PPT con cargo al contrato.

- Reparación, sin coste para la Administración contratante, durante todo el periodo de ejecución del contrato y durante su posible prórroga, de averías en instalaciones de seguridad, electricidad climatización, refrigeración y calefacción, así como en los equipos de dichas instalaciones (PC, SAIS, cámaras, scanner, aparatos de aire acondicionado, enfriadoras, bombas de calor, calefactores, fan-coils, calderas, termos, etc, incluyendo canalizaciones y circuito completo de instalaciones de seguridad, electricidad, climatización, refrigeración y calefacción), excluyéndose las actuaciones que se encuentren incluidas en las obligaciones señaladas en el PPT con cargo al canon del contrato, que se ejecutarán dentro de este canon. Se especificará el importe total ofrecido para este fin por año- Por 12 meses-, IVA incluido, para estas actuaciones no contempladas con cargo al canon del contrato: **Hasta 20 puntos** que se asignarán proporcionalmente a los importes ofrecidos por las entidades licitadoras, asignando la máxima puntuación al mayor importe anual -por 12 meses- ofrecido y el resto de los puntos por reglas de tres, de mayor a menor importe anual ofrecido. El importe ofrecido se aplicará a la reparación de los elementos e instalaciones arriba mencionados, durante toda la vigencia del contrato y su posible prórroga y hasta agotar el crédito ofrecido por la empresa adjudicataria, siguiendo, en cada actuación propuesta por Madrid Salud, el procedimiento establecido en el Apartado 2.2.2 del PPT para la valoración de las actuaciones a realizar.

**No se admitirá mejora superior a 48.400 € anuales (IVA incluido). Las mejoras con cuantías superiores puntuarán con 20 puntos. Si no se ofrece mejora se puntuará con 0 puntos.**

El importe ofrecido para esta mejora (bolsa no facturable) se agotará en su totalidad por Madrid Salud, aplicándose a las actuaciones que deban realizarse durante la vigencia del contrato, que se encuentren excluidas de las determinadas en el PPT, como correspondientes al canon establecido en el contrato, aplicando el orden de prioridad señalado en el apartado 2.2.2 del PPT para la aplicación de las bolsas, facturable y de mejora, de forma que primero se agotará el importe de la ofrecida como mejora, sin coste para la Administración contratante, y una vez agotada ésta, se aplicarán las actuaciones necesarias del presente apartado, excluidas del canon del contrato, al importe de la bolsa anual facturable (30.000 € anuales) incluido en el PPT con cargo al contrato.

- Oferta, sin coste para Madrid Salud, durante todo el periodo de ejecución del contrato y durante su posible prórroga, de actuaciones de albañilería, saneamientos, fontanería y pintura en los centros objeto del servicio, fuera de los supuestos incluidos en el PPT con cargo al canon del contrato. Se especificará el importe anual ofrecido para este fin por año -por 12 meses- IVA incluido, teniendo en cuenta que dicho importe incluirá todo tipo de materiales, útiles, pintura, mano de obra y todos los elementos auxiliares necesarios para las actuaciones de albañilería, saneamientos, fontanería y pintura, que serán solicitadas por Madrid Salud con cargo a la mejora hasta agotar la misma. **Hasta 15 puntos** que se asignarán proporcionalmente a los importes ofrecidos por las empresas licitadoras, asignando la máxima puntuación al mayor importe anual ofrecido y el resto de los puntos por reglas de tres, de mayor a menor importe anual ofrecido. El importe ofrecido se aplicará a las actuaciones arriba mencionadas durante toda la vigencia del contrato y su posible prórroga hasta agotar el crédito ofrecido por la entidad adjudicataria, siguiendo, en cada actuación propuesta por Madrid Salud, el procedimiento establecido en el Apartado 2.2.2 del PPT para la valoración de las actuaciones a realizar.

**No se admitirá mejora superior a 36.300 € anuales (IVA incluido). Las mejoras con cuantías superiores puntuarán con 15 puntos. Si no se ofrece mejora se puntuará con 0 puntos.**



2

#### Información de Firmantes del Documento

DAVID PALACIOS SADORNIL - ASESOR TECNICO  
MARIA DEL PILAR FELIP REPRESA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 24/05/2024 15:47:02  
Fecha Firma: 24/05/2024 16:38:09  
CSV : 1LYVF6CGBVT2PRLH



El importe ofrecido para esta mejora (bolsa no facturable) se agotará en su totalidad por Madrid Salud, aplicándose a las actuaciones que deban realizarse durante la vigencia del contrato, que se encuentren excluidas de las determinadas en el PPT, como correspondientes al canon establecido en el contrato, aplicando el orden de prioridad señalado en el apartado 2.2.2 del PPT para la aplicación de las bolsas, facturable y de mejora, de forma que primero se agotará el importe de la ofrecida como mejora, sin coste para la Administración contratante, y una vez agotada ésta, se aplicarán las actuaciones necesarias del presente apartado, excluidas del canon del contrato, al importe de la bolsa anual facturable (30.000 € anuales) incluido en el PPT con cargo al contrato.

- Realización, sin coste para Madrid Salud, durante todo el periodo de ejecución del contrato y durante su posible prórroga, de informes anuales de pre-ITE para los centros incluidos en el contrato, que serán seleccionados por Madrid Salud. Dichos informes detallarán exhaustivamente el estado de los edificios, deficiencias y mejoras, obras, soluciones y adecuaciones necesarias para la aprobación de la ITE, incluyendo valoración económica de las actuaciones propuestas. **Hasta 5 puntos** según lo siguiente:
  - Informe anual Pre-ITE para 3 edificios incluidos en el contrato: 2 puntos si se ofrece la mejora. 0 puntos si no se ofrece.
  - Informe anual Pre-ITE para 5 edificios incluidos en el contrato: 4 puntos si se ofrece la mejora. 0 puntos si no se ofrece.
  - Informe anual Pre-ITE para 7 edificios incluidos en el contrato: 5 puntos si se ofrece la mejora. 0 puntos si no se ofrece.
- Criterio medioambiental: Sustitución, durante todo el periodo de ejecución del contrato y durante su posible prórroga, sin coste para Madrid Salud, de luminarias fundidas, en los centros incluidos en el contrato, por equivalentes de tecnología LED (incluyendo instalación necesaria, mano de obra y todos los elementos auxiliares). **Hasta 5 puntos** de acuerdo al siguiente detalle:
  - Sustitución del 20% de luminarias fundidas: 1 punto.
  - Sustitución del 40% de luminarias fundidas: 2 puntos.
  - Sustitución del 60% de luminarias fundidas: 3 puntos.
  - Sustitución del 80% de luminarias fundidas: 4 puntos.
  - Sustitución del 100% de luminarias fundidas: 5 puntos

## **2.- Mejoras económicas sobre el tipo de licitación: hasta 30 puntos**

La puntuación se asignará de forma proporcional a la rebaja ofrecida por los licitadores sobre el precio de licitación del metro cuadrado del contrato, IVA excluido (8,00 €) (se excluye el IVA y el importe de la bolsa de reparaciones, IVA incluido, que no está sujeto a minoración), asignando el mayor número de puntos a la mayor rebaja (IVA excluido) del precio del metro cuadrado (IVA excluido) y el resto de los puntos, por reglas de tres, de mayor a menor puntuación, a los precios sucesivamente más altos. Las ofertas que no rebajen el precio de licitación del metro cuadrado (IVA excluido) puntuarán con 0 puntos.

Las ofertas se valorarán de forma proporcional en función de la más económica de las admitidas, con referencia al precio de licitación del metro cuadrado con exclusión del IVA (8,00 €).

Según se recoge en el Anexo II del presente Pliego la oferta afectará solo a una parte fija (anualidad dividida en 12 meses de idéntica cuantía, resultante del precio m<sup>2</sup> x el n<sup>o</sup> de metros totales), pudiendo realizar baja el licitador, únicamente sobre esta parte fija del importe del contrato (precio m<sup>2</sup>), sin que sea posible rebajar el importe de la bolsa anual, establecida para reparaciones, de 30.000 € (IVA incluido), que se mantendrá en su totalidad para las reparaciones necesarias durante la vigencia del contrato.

*Desglose de la oferta:*



3

### Información de Firmantes del Documento

DAVID PALACIOS SADORNIL - ASESOR TECNICO  
MARIA DEL PILAR FELIP REPRESA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 24/05/2024 15:47:02  
Fecha Firma: 24/05/2024 16:38:09  
CSV: 1LYV6CGBVT2PRLH





Se incluirá el precio por metro cuadrado ofrecido (IVA excluido) teniendo en cuenta que la baja se aplicará solo a la parte fija del contrato, excluida la bolsa de reparaciones	<b>OFERTA APORTADA CON OPCION DE BAJA</b> <i>(excluida la bolsa anual, que no admite baja)</i>	<b>SIN OPCION DE BAJA</b> BOLSA (Reparaciones IVA incluido)
	Oferta de .....€ m2 (IVA excluido) <u>Con un máximo de dos decimales</u>	TOTAL 30.000 €/Año IVA incluido

El importe de la bolsa no se podrá rebajar (30.000 € anuales, IVA incluido) por el licitador. Al importe total, IVA excluido, ofrecido por la entidad licitadora (precio m2 x nº de metros totales a mantener) la Administración contratante sumará el IVA correspondiente (21%) y el importe anual de la bolsa (IVA incluido- 30.000 €), para determinar el precio total de adjudicación.

Con fecha 23/04/2024 se celebra la Mesa de Contratación en la cual se procede a la apertura de las ofertas presentadas por las empresas admitidas a licitación en este contrato, **señalándose lo siguiente:**

	IMP. OFREC.	% PRES LIC	% REBAJA
ACIERTA ASISTENCIA, S.A.	6,54	81,75	18,25
CENTRALIA SERVICIOS INTEGRALES SRL	7,99	99,88	0,12
ELSAMEX GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	6,5	81,25	18,75
Media cánones	7,01		
	Suma porcentajes Baja		37,12
	Media aritmética		12,37
	Oferta desproporcionada		<b>22,37</b>

Ninguna de las tres entidades admitidas está incurso en oferta desproporcionada o anormal, por lo que se procede a la valoración de las ofertas de las entidades siguientes:

- ACIERTA ASISTENCIA, S.A.
- CENTRALIA SERVICIOS INTEGRALES SRL
- ELSAMEX GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS



Información de Firmantes del Documento



**VALORACION DE LAS OFERTAS**

ACIERTA ASISTENCIA, S.A.	
MEJORAS TÉCNICAS: HASTA 70 PUNTOS	PUNTOS
<p><b>Bolsa no facturable:</b> Suministro y reposición, sin coste para Madrid Salud, durante todo el periodo de ejecución del contrato y durante su posible prórroga, de todo tipo de elementos de los sistemas de seguridad (cámaras, grabadores, scanner, Pc, SAI etc) sistemas eléctricos y de todo tipo de aparatos de climatización/humectación (aparatos de aire acondicionado, bombas de calor, calefactores, fan-coils, calderas, termos, enfriadoras etc.) necesarios en los diferentes centros, por imposibilidad de reparación de los ya existentes, nuevas necesidades u obsolescencia o deterioro de dichos elementos o aparatos, excluyéndose las actuaciones que se encuentren incluidas en las obligaciones señaladas en el PPT con cargo al canon del contrato, que se ejecutarán dentro de este canon (se especificará el importe anual ofrecido para este fin, por año - Por 12 meses- IVA incluido, para estas actuaciones no contempladas con cargo al canon del contrato).</p> <p><b>Hasta 25 puntos. No se admitirá mejora superior a 48.400 € anuales (IVA incluido). Las mejoras con cuantías superiores puntuarán con 25 puntos. Si no se ofrece mejora se puntuará con 0 puntos.</b></p> <p style="color: #4a7ebb;">Ofrece 48.400 €/año (IVA incluido)</p>	25
<p><b>Bolsa no facturable:</b> Reparación, sin coste para la Administración contratante, durante todo el periodo de ejecución del contrato y durante su posible prórroga, de averías en instalaciones de seguridad, electricidad climatización, refrigeración y calefacción, así como en los equipos de dichas instalaciones (PC, SAIS, cámaras, scanner, aparatos de aire acondicionado, enfriadoras, bombas de calor, calefactores, fan-coils, calderas, termos, etc, incluyendo canalizaciones y circuito completo de instalaciones de seguridad, electricidad, climatización, refrigeración y calefacción), excluyéndose las actuaciones que se encuentren incluidas en las obligaciones señaladas en el PPT con cargo al canon del contrato, que se ejecutarán dentro de este canon. Se especificará el importe total ofrecido para este fin por año- Por 12 meses-, IVA incluido, para estas actuaciones no contempladas con cargo al canon del contrato:</p> <p><b>Hasta 20 puntos. No se admitirá mejora superior a 48.400 € anuales (IVA incluido). Las mejoras con cuantías superiores puntuarán con 20 puntos. Si no se ofrece mejora se puntuará con 0 puntos.</b></p> <p style="color: #4a7ebb;">Ofrece 48.400 €/año (IVA incluido)</p>	20
<p><b>Bolsa no facturable:</b> Oferta, sin coste para Madrid Salud, durante todo el periodo de ejecución del contrato y durante su posible prórroga, de actuaciones de albañilería, saneamientos, fontanería y pintura en los centros objeto del servicio, fuera de los supuestos incluidos en el PPT con cargo al canon del contrato. Se especificará el importe anual ofrecido para este fin por año -por 12 meses- IVA incluido, teniendo en cuenta que dicho importe incluirá todo tipo de materiales, útiles, pintura, mano de obra y todos los elementos auxiliares necesarios para las actuaciones de albañilería, saneamientos, fontanería y pintura, que serán solicitadas por Madrid Salud con cargo a la mejora hasta agotar la misma.</p> <p><b>Hasta 15 puntos No se admitirá mejora superior a 36.300 € anuales (IVA incluido). Las mejoras con cuantías superiores puntuarán con 15 puntos. Si no se ofrece mejora se puntuará con 0 puntos</b></p> <p style="color: #4a7ebb;">Ofrece 36.200 €/año (IVA incluido)</p>	15

5



## Información de Firmantes del Documento

 DAVID PALACIOS SADORNIL - ASESOR TECNICO  
 MARIA DEL PILAR FELIP REPRESA - SUBDIRECTORA GENERAL  
 URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

 Fecha Firma: 24/05/2024 15:47:02  
 Fecha Firma: 24/05/2024 16:38:09  
 CSV : 1LYVF6CGBVT2PRLH




<p>Realización, sin coste para Madrid Salud, durante todo el periodo de ejecución del contrato y durante su posible prórroga, de informes anuales de pre-ITE para los centros incluidos en el contrato, que serán seleccionados por Madrid Salud. Dichos informes detallarán exhaustivamente el estado de los edificios, deficiencias y mejoras, obras, soluciones y adecuaciones necesarias para la aprobación de la ITE, incluyendo valoración económica de las actuaciones propuestas. Hasta 5 puntos según lo siguiente:</p> <p><b>Informe anual Pre-ITE para 3</b> edificios incluidos en el contrato: <b>2 puntos si se ofrece la mejora. 0 puntos si no se ofrece.</b></p> <p><b>Informe anual Pre-ITE para 5</b> edificios incluidos en el contrato: <b>4 puntos si se ofrece la mejora. 0 puntos si no se ofrece.</b></p> <p><b>Informe anual Pre-ITE para 7</b> edificios incluidos en el contrato: <b>5 puntos si se ofrece la mejora. 0 puntos si no se ofrece.</b></p> <p><b>Ofrece 7 informes pre ITE</b></p>	<b>5</b>
<p><b>Criterio medioambiental:</b> Sustitución, durante todo el periodo de ejecución del contrato y durante su posible prórroga, sin coste para Madrid Salud, de luminarias fundidas, en los centros incluidos en el contrato, por equivalentes de tecnología LED (incluyendo instalación necesaria, mano de obra y todos los elementos auxiliares). Hasta 5 puntos de acuerdo al siguiente detalle:</p> <p><b>Sustitución del 20% de luminarias fundidas: 1 punto.</b></p> <p><b>Sustitución del 40% de luminarias fundidas: 2 puntos.</b></p> <p><b>Sustitución del 60% de luminarias fundidas: 3 puntos.</b></p> <p><b>Sustitución del 80% de luminarias fundidas: 4 puntos.</b></p> <p><b>Sustitución del 100% de luminarias fundidas: 5 puntos</b></p> <p><b>Ofrece una sustitución de luminarias del 100%</b></p>	<b>5</b>
<b>TOTAL, MEJORAS TÉCNICAS</b>	<b>70</b>

ACIERTA ASISTENCIA, S.A.	
<b>MEJORAS ECONOMICAS: HASTA 30 PUNTOS</b>	
<p>La puntuación se asignará de forma proporcional a la rebaja ofrecida por los licitadores sobre el precio de licitación del metro cuadrado del contrato, IVA excluido (8,00 €) (se excluye el IVA y el importe de la bolsa de reparaciones, IVA incluido, que no está sujeto a minoración), asignando el mayor número de puntos a la mayor rebaja (IVA excluido) del precio del metro cuadrado (IVA excluido) y el resto de los puntos, por reglas de tres, de mayor a menor puntuación, a los precios sucesivamente más altos. Las ofertas que no rebajen el precio de licitación del metro cuadrado (IVA excluido) puntuarán con 0 puntos.</p> <p><b>Ofrece un precio por m2 de 6,54 € (IVA excluido), lo que supone una rebaja del 18,25 %</b></p>	<b>29,20</b>
<b>TOTAL, MEJORAS ECONÓMICAS</b>	<b>29,20</b>

ACIERTA ASISTENCIA, S.A.	
<b>TOTAL, PUNTUACION</b>	<b>99,20</b>



Información de Firmantes del Documento





CENTRALIA SERVICIOS INTEGRALES SRL	
MEJORAS TÉCNICAS: HASTA 70 PUNTOS	PUNTOS
<p><b>Bolsa no facturable:</b> Suministro y reposición, sin coste para Madrid Salud, durante todo el periodo de ejecución del contrato y durante su posible prórroga, de todo tipo de elementos de los sistemas de seguridad (cámaras, grabadores, scanner, Pc, SAI etc) sistemas eléctricos y de todo tipo de aparatos de climatización/humectación (aparatos de aire acondicionado, bombas de calor, calefactores, fan-coils, calderas, termos, enfriadoras etc.) necesarios en los diferentes centros, por imposibilidad de reparación de los ya existentes, nuevas necesidades u obsolescencia o deterioro de dichos elementos o aparatos, excluyéndose las actuaciones que se encuentren incluidas en las obligaciones señaladas en el PPT con cargo al canon del contrato, que se ejecutarán dentro de este canon (se especificará el importe anual ofrecido para este fin, por año - Por 12 meses- IVA incluido, para estas actuaciones no contempladas con cargo al canon del contrato).</p> <p><b>Hasta 25 puntos. No se admitirá mejora superior a 48.400 € anuales (IVA incluido). Las mejoras con cuantías superiores puntuarán con 25 puntos. Si no se ofrece mejora se puntuará con 0 puntos.</b></p> <p><b>Ofrece 48.400 €/año (IVA incluido)</b></p>	25
<p><b>Bolsa no facturable:</b> Reparación, sin coste para la Administración contratante, durante todo el periodo de ejecución del contrato y durante su posible prórroga, de averías en instalaciones de seguridad, electricidad climatización, refrigeración y calefacción, así como en los equipos de dichas instalaciones (PC, SAIS, cámaras, scanner, aparatos de aire acondicionado, enfriadoras, bombas de calor, calefactores, fan-coils, calderas, termos, etc, incluyendo canalizaciones y circuito completo de instalaciones de seguridad, electricidad, climatización, refrigeración y calefacción), excluyéndose las actuaciones que se encuentren incluidas en las obligaciones señaladas en el PPT con cargo al canon del contrato, que se ejecutarán dentro de este canon. Se especificará el importe total ofrecido para este fin por año- Por 12 meses-, IVA incluido, para estas actuaciones no contempladas con cargo al canon del contrato:</p> <p><b>Hasta 20 puntos. No se admitirá mejora superior a 48.400 € anuales (IVA incluido). Las mejoras con cuantías superiores puntuarán con 20 puntos. Si no se ofrece mejora se puntuará con 0 puntos.</b></p> <p><b>Ofrece 48.400 €/año (IVA incluido)</b></p>	20
<p><b>Bolsa no facturable:</b> Oferta, sin coste para Madrid Salud, durante todo el periodo de ejecución del contrato y durante su posible prórroga, de actuaciones de albañilería, saneamientos, fontanería y pintura en los centros objeto del servicio, fuera de los supuestos incluidos en el PPT con cargo al canon del contrato. Se especificará el importe anual ofrecido para este fin por año -por 12 meses- IVA incluido, teniendo en cuenta que dicho importe incluirá todo tipo de materiales, útiles, pintura, mano de obra y todos los elementos auxiliares necesarios para las actuaciones de albañilería, saneamientos, fontanería y pintura, que serán solicitadas por Madrid Salud con cargo a la mejora hasta agotar la misma.</p> <p><b>Hasta 15 puntos No se admitirá mejora superior a 36.300 € anuales (IVA incluido). Las mejoras con cuantías superiores puntuarán con 15 puntos. Si no se ofrece mejora se puntuará con 0 puntos</b></p> <p><b>Ofrece 36.200 €/año (IVA incluido)</b></p>	15



Información de Firmantes del Documento



DAVID PALACIOS SADORNIL - ASESOR TECNICO  
MARIA DEL PILAR FELIP REPRESA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 24/05/2024 15:47:02  
Fecha Firma: 24/05/2024 16:38:09  
CSV : 1LYVF6CGBVT2PRLH





<p>Realización, sin coste para Madrid Salud, durante todo el periodo de ejecución del contrato y durante su posible prórroga, de informes anuales de pre-ITE para los centros incluidos en el contrato, que serán seleccionados por Madrid Salud. Dichos informes detallarán exhaustivamente el estado de los edificios, deficiencias y mejoras, obras, soluciones y adecuaciones necesarias para la aprobación de la ITE, incluyendo valoración económica de las actuaciones propuestas. Hasta 5 puntos según lo siguiente:</p> <p><b>Informe anual Pre-ITE para 3</b> edificios incluidos en el contrato: <b>2 puntos si se ofrece la mejora. 0 puntos si no se ofrece.</b></p> <p><b>Informe anual Pre-ITE para 5</b> edificios incluidos en el contrato: <b>4 puntos si se ofrece la mejora. 0 puntos si no se ofrece.</b></p> <p><b>Informe anual Pre-ITE para 7</b> edificios incluidos en el contrato: <b>5 puntos si se ofrece la mejora. 0 puntos si no se ofrece.</b></p> <p><b>Ofrece 7 informes pre ITE</b></p>	<b>5</b>
<p><b>Criterio medioambiental:</b> Sustitución, durante todo el periodo de ejecución del contrato y durante su posible prórroga, sin coste para Madrid Salud, de luminarias fundidas, en los centros incluidos en el contrato, por equivalentes de tecnología LED (incluyendo instalación necesaria, mano de obra y todos los elementos auxiliares). Hasta 5 puntos de acuerdo al siguiente detalle:</p> <p><b>Sustitución del 20% de luminarias fundidas: 1 punto.</b></p> <p><b>Sustitución del 40% de luminarias fundidas: 2 puntos.</b></p> <p><b>Sustitución del 60% de luminarias fundidas: 3 puntos.</b></p> <p><b>Sustitución del 80% de luminarias fundidas: 4 puntos.</b></p> <p><b>Sustitución del 100% de luminarias fundidas: 5 puntos</b></p> <p><b>Ofrece una sustitución de luminarias del 100%</b></p>	<b>5</b>
<b>TOTAL, MEJORAS TÉCNICAS</b>	<b>70</b>

CENTRALIA SERVICIOS INTEGRALES SRL	
<b>MEJORAS ECONOMICAS: HASTA 30 PUNTOS</b>	
<p>La puntuación se asignará de forma proporcional a la rebaja ofrecida por los licitadores sobre el precio de licitación del metro cuadrado del contrato, IVA excluido (8,00 €) (se excluye el IVA y el importe de la bolsa de reparaciones, IVA incluido, que no está sujeto a minoración), asignando el mayor número de puntos a la mayor rebaja (IVA excluido) del precio del metro cuadrado (IVA excluido) y el resto de los puntos, por reglas de tres, de mayor a menor puntuación, a los precios sucesivamente más altos. Las ofertas que no rebajen el precio de licitación del metro cuadrado (IVA excluido) puntuarán con 0 puntos.</p> <p><b>Ofrece un precio por m2 de 7,99 € (IVA excluido), lo que supone una rebaja del 0,12 %</b></p>	
<b>TOTAL, MEJORAS ECONÓMICAS</b>	<b>0,19</b>

CENTRALIA SERVICIOS INTEGRALES SRL	
<b>TOTAL, PUNTUACION</b>	<b>70,19</b>



Información de Firmantes del Documento





ELSAMEX GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	
MEJORAS TÉCNICAS: HASTA 70 PUNTOS	PUNTOS
<p><b>Bolsa no facturable:</b> Suministro y reposición, sin coste para Madrid Salud, durante todo el periodo de ejecución del contrato y durante su posible prórroga, de todo tipo de elementos de los sistemas de seguridad (cámaras, grabadores, scanner, Pc, SAI etc) sistemas eléctricos y de todo tipo de aparatos de climatización/humectación (aparatos de aire acondicionado, bombas de calor, calefactores, fan-coils, calderas, termos, enfriadoras etc.) necesarios en los diferentes centros, por imposibilidad de reparación de los ya existentes, nuevas necesidades u obsolescencia o deterioro de dichos elementos o aparatos, excluyéndose las actuaciones que se encuentren incluidas en las obligaciones señaladas en el PPT con cargo al canon del contrato, que se ejecutarán dentro de este canon (se especificará el importe anual ofrecido para este fin, por año - Por 12 meses- IVA incluido, para estas actuaciones no contempladas con cargo al canon del contrato).</p> <p><b>Hasta 25 puntos. No se admitirá mejora superior a 48.400 € anuales (IVA incluido). Las mejoras con cuantías superiores puntuarán con 25 puntos. Si no se ofrece mejora se puntuará con 0 puntos.</b></p> <p><b>Ofrece 48.400 €/año (IVA incluido)</b></p>	25
<p><b>Bolsa no facturable:</b> Reparación, sin coste para la Administración contratante, durante todo el periodo de ejecución del contrato y durante su posible prórroga, de averías en instalaciones de seguridad, electricidad climatización, refrigeración y calefacción, así como en los equipos de dichas instalaciones (PC, SAIS, cámaras, scanner, aparatos de aire acondicionado, enfriadoras, bombas de calor, calefactores, fan-coils, calderas, termos, etc, incluyendo canalizaciones y circuito completo de instalaciones de seguridad, electricidad, climatización, refrigeración y calefacción), excluyéndose las actuaciones que se encuentren incluidas en las obligaciones señaladas en el PPT con cargo al canon del contrato, que se ejecutarán dentro de este canon. Se especificará el importe total ofrecido para este fin por año- Por 12 meses-, IVA incluido, para estas actuaciones no contempladas con cargo al canon del contrato:</p> <p><b>Hasta 20 puntos. No se admitirá mejora superior a 48.400 € anuales (IVA incluido). Las mejoras con cuantías superiores puntuarán con 20 puntos. Si no se ofrece mejora se puntuará con 0 puntos.</b></p> <p><b>Ofrece 48.400 €/año (IVA incluido)</b></p>	20
<p><b>Bolsa no facturable:</b> Oferta, sin coste para Madrid Salud, durante todo el periodo de ejecución del contrato y durante su posible prórroga, de actuaciones de albañilería, saneamientos, fontanería y pintura en los centros objeto del servicio, fuera de los supuestos incluidos en el PPT con cargo al canon del contrato. Se especificará el importe anual ofrecido para este fin por año -por 12 meses- IVA incluido, teniendo en cuenta que dicho importe incluirá todo tipo de materiales, útiles, pintura, mano de obra y todos los elementos auxiliares necesarios para las actuaciones de albañilería, saneamientos, fontanería y pintura, que serán solicitadas por Madrid Salud con cargo a la mejora hasta agotar la misma.</p> <p><b>Hasta 15 puntos No se admitirá mejora superior a 36.300 € anuales (IVA incluido). Las mejoras con cuantías superiores puntuarán con 15 puntos. Si no se ofrece mejora se puntuará con 0 puntos</b></p> <p><b>Ofrece 36.200 €/año (IVA incluido)</b></p>	15



Información de Firmantes del Documento





Realización, sin coste para Madrid Salud, durante todo el periodo de ejecución del contrato y durante su posible prórroga, de informes anuales de pre-ITE para los centros incluidos en el contrato, que serán seleccionados por Madrid Salud. Dichos informes detallarán exhaustivamente el estado de los edificios, deficiencias y mejoras, obras, soluciones y adecuaciones necesarias para la aprobación de la ITE, incluyendo valoración económica de las actuaciones propuestas. Hasta 5 puntos según lo siguiente: <b>Informe anual Pre-ITE para 3</b> edificios incluidos en el contrato: <b>2 puntos si se ofrece la mejora. 0 puntos si no se ofrece.</b> <b>Informe anual Pre-ITE para 5</b> edificios incluidos en el contrato: <b>4 puntos si se ofrece la mejora. 0 puntos si no se ofrece.</b> <b>Informe anual Pre-ITE para 7</b> edificios incluidos en el contrato: <b>5 puntos si se ofrece la mejora. 0 puntos si no se ofrece.</b>	
<b>Ofrece 7 informes pre ITE</b>	<b>5</b>
<b>Criterio medioambiental:</b> Sustitución, durante todo el periodo de ejecución del contrato y durante su posible prórroga, sin coste para Madrid Salud, de luminarias fundidas, en los centros incluidos en el contrato, por equivalentes de tecnología LED (incluyendo instalación necesaria, mano de obra y todos los elementos auxiliares). Hasta 5 puntos de acuerdo al siguiente detalle: <b>Sustitución del 20% de luminarias fundidas: 1 punto.</b> <b>Sustitución del 40% de luminarias fundidas: 2 puntos.</b> <b>Sustitución del 60% de luminarias fundidas: 3 puntos.</b> <b>Sustitución del 80% de luminarias fundidas: 4 puntos.</b> <b>Sustitución del 100% de luminarias fundidas: 5 puntos</b>	
<b>Ofrece una sustitución de luminarias del 100%</b>	<b>5</b>
<b>TOTAL, MEJORAS TÉCNICAS</b>	<b>70</b>

<b>ELSAMEX GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS</b>	
<b>MEJORAS ECONOMICAS: HASTA 30 PUNTOS</b>	
La puntuación se asignará de forma proporcional a la rebaja ofrecida por los licitadores sobre el precio de licitación del metro cuadrado del contrato, IVA excluido (8,00 €) (se excluye el IVA y el importe de la bolsa de reparaciones, IVA incluido, que no está sujeto a minoración), asignando el mayor número de puntos a la mayor rebaja (IVA excluido) del precio del metro cuadrado (IVA excluido) y el resto de los puntos, por reglas de tres, de mayor a menor puntuación, a los precios sucesivamente más altos. Las ofertas que no rebajen el precio de licitación del metro cuadrado (IVA excluido) puntuarán con 0 puntos.  <b>Ofrece un precio por m2 de 6,5 € (IVA excluido), lo que supone una rebaja del 18,75 %</b>	
<b>TOTAL, MEJORAS ECONÓMICAS</b>	<b>30</b>

<b>ELSAMEX GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS</b>	
<b>TOTAL, PUNTUACION</b>	<b>100</b>

El resumen de la evaluación total de licitadores, clasificados en orden decreciente, es el siguiente:



Información de Firmantes del Documento





	MEJORAS TECNICAS	BAJA ECONOMICA	TOTAL
<b>ELSAMEX GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS</b>	<b>70</b>	<b>30</b>	<b>100</b>
ACIERTA ASISTENCIA, S.A.	70	29,20	99,20
CENTRALIA SERVICIOS INTEGRALES SRL	70	0,19	70,19

Por todo lo anteriormente expuesto, se comprueba que la oferta presentada por la empresa **ELSAMEX GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS** obtiene la mayor puntuación en función de la ponderación de los criterios de adjudicación que rigen el contrato, ajustándose en su totalidad a las exigencias del Pliego de Prescripciones Técnicas y ofreciendo todas las mejoras técnicas y económicas valoradas, siendo la más ventajosa para la Administración contratante, razones por las cuales se emite informe favorable a dicha entidad para la adjudicación del CONTRATO DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS Y BIENES DE MADRID SALUD, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, por un importe de 738.144,78 €, al que corresponde por IVA (21%) la cuantía de 155.010,40 €, totalizándose la oferta en **893.155,18 €** (IVA incluido), con el siguiente desglose de anualidades:

	SIN IVA	IVA 21%	IVA INCLUIDO
2024: 3 meses	92.268,10 €	19.376,30 €	111.644,40 €
2025:12 meses	369.072,39 €	77.505,20 €	446.577,59 €
2026: 9 meses (dic 2025 y enero a agosto 2026)	276.804,29 €	58.128,90 €	334.933,19 €
<b>TOTAL CONTRATO</b>	<b>738.144,78 €</b>	<b>155.010,40 €</b>	<b>893.155,18 €</b>

<b>Desglose anualidades y Bolsa ajustados DECRETO HACIENDA 28/02/2011 (IVA incluido)</b>			
	ANUALIDAD	BOLSA ANUAL	TOTAL
<b>Ejercicio 2024: 3 meses</b>	104.144,40 €	7.500,00 €	111.644,40 €
<b>Ejercicio 2025: 12 meses</b>	416.577,59 €	30.000,00 €	446.577,59 €
<b>Ejercicio 2026: 9 meses</b>	312.433,19 €	22.500,00 €	334.933,19 €
<b>TOTAL</b>	<b>833.155,18 €</b>	<b>60.000,00 €</b>	<b>893.155,18 €</b>

EL INGENIERO INDUSTRIAL DE MADRID SALUD

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE CONTRATACION Y RÉGIMEN PATRIMONIAL



Información de Firmantes del Documento

