

**EXPEDIENTE: “SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS  
OFICINAS Y DEL MUSEO INTERACTIVO THE OCEAN RACE EN EL  
PUERTO DE ALICANTE  
TOR/001/24**

**EVALUACIÓN TÉCNICA DE OFERTAS**

**Octubre 2024**

# ÍNDICE

ÍNDICE .....	2
I.- OBJETO .....	3
II.- RELACIÓN DE EMPRESAS QUE HAN PRESENTADO OFERTA .....	4
III.- METODOLOGÍA.....	5
<b>A.- Proposición económica (máx. 60 puntos)</b> .....	5
<b>B.- Experiencia (10 puntos)</b> .....	7
<b>C.- Criterios sujetos a juicio de valor (máx. 30 puntos)</b> .....	8
IV.- RESULTADOS.....	8
V.- CARACTERÍSTICAS Y VENTAJAS DE LA OFERTA ELEGIDA.....	9
VI.- CONCLUSIONES .....	11

## I.- OBJETO

La finalidad del presente documento es evaluar las ofertas que han concurrido al concurso para realizar el **“SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS OFICINAS Y DEL MUSEO INTERACTIVO THE OCEAN RACE EN EL PUERTO DE ALICANTE”**, cuyo expediente está designado con el N°: TOR/001/24.

En base a esta evaluación se efectuará a SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL (SPTD, en adelante la PROPIEDAD), una propuesta no vinculante para determinar qué oferta, de entre todas las que se han recibido, resulta ser la más beneficiosa para la PROPIEDAD.

## II.- RELACIÓN DE EMPRESAS QUE HAN PRESENTADO OFERTA

El Presupuesto de Licitación de este concurso ascendía a **86.279,15 €/año (IVA no incluido)** por los trabajos incluidos en los Servicios de Mantenimiento Integral de las Oficinas y Museo TOR en el Puerto de Alicante. Las ofertas recibidas en tiempo y forma (**IVA excluido**), pertenecen a las siguientes empresas:

Mantenimiento Museo y Oficinas TOR	Ofertas (€)	% BAJA
<b>ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.</b>	72.204,34	16,31
<b>EULEN, S.A.</b>	72.286,82	16,22
<b>FULTON SERVICIOS INTEGRALES, S.A.</b>	78.963,88	8,48
<b>OHL SERVICIOS INGESAN, S.A.</b>	68.507,00	20,60
<b>SERVEO SERVICIOS, S.A.U.</b>	64.717,99	24,99

Esta tabla refleja los precios ofertados por cada empresa de acuerdo con lo especificado en cifra y en letra en el modelo de Oferta Económica. Después de los cálculos oportunos, y como tanteo preliminar sin analizar en profundidad la documentación presentada, se observa que ninguna de las ofertas presentadas se podría catalogar como Baja Temeraria de acuerdo con las especificaciones redactadas en el Pliego de Cláusulas Administrativas que rige este concurso.

### III.- METODOLOGÍA

Tomando en consideración la documentación técnica y económica aportada por las citadas empresas, se ha procedido a la evaluación y valoración de sus ofertas. En primer lugar, se procede al análisis de la propuesta técnica para comprobar si las ofertas cumplen con los requisitos que se piden en el Pliego de Prescripciones Técnicas que rige para esta contratación.

Corresponde al Departamento Jurídico analizar la documentación administrativa, acreditaciones y solvencia de los licitadores como paso previo para poder continuar con la apertura del sobre 2 en el que se aportan las Propositiones Técnicas de las empresas. Una vez solventado este trámite, y evaluadas las proposiciones técnicas, se procede a la apertura del sobre 3, proposición económica, con los siguientes resultados.

Las cinco empresas ofertantes han presentado sus propuestas de medios humanos y acreditación de solvencia técnica con suficiente detalle como para considerar que son aceptables de acuerdo con los criterios anteriormente expuestos.

#### A.- Proposición económica (máx. 60 puntos)

Se destacan dos consideraciones básicas tomadas como punto de partida, encaminadas a aclarar la calificación del apartado económico. Una vez aceptadas las cinco (5) ofertas por lo explicado en el punto anterior se procede a calcular si existe alguna oferta en Baja Temeraria económica. Se utiliza el siguiente criterio:

*El carácter desproporcionado o anormal de las ofertas se apreciará de acuerdo con los criterios relacionados a continuación:*

- d) Cuando concurren **cuatro o más licitadores**, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media solo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas presentadas de menor cuantía.

Aplicamos estos criterios y se obtiene la siguiente tabla:

Mantenimiento Museo y Oficinas TOR	Ofertas (€)	% BAJA	Temeridad
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	72.204,34	16,31	<b>Aceptada</b>
EULEN, S.A.	72.286,82	16,22	<b>Aceptada</b>
FULTON SERVICIOS INTEGRALES, S.A.	78.963,88	8,48	<b>Aceptada</b>
OHL SERVICIOS INGESAN, S.A.	68.507,00	20,60	<b>Aceptada</b>
SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	64.717,99	24,99	<b>Aceptada</b>
<b>Número de ofertas</b>	5,00		
<b>Media Aritmética</b>	71.336,01		
<b>Media menos 10%</b>	64.202,41		
Media más 10%	78.469,61		

En el cuadro anterior se calcula el límite económico que sirve para presuponer que una oferta está en Baja Temeraria (en azul). Para ello, como se ha dicho, se contabilizan las cinco (5) ofertas aceptadas, y se calcula un límite de temeridad de un 10 % por debajo de la media aritmética de las 5 ofertas. En este caso se confirma que NO hay presunción de Baja Temeraria. En consecuencia, se tienen en cuenta las cinco ofertas a la hora de configurar la Evaluación de ofertas económicas.

La segunda consideración trata de asignar la puntuación a cada licitador según su oferta económica, de acuerdo con la siguiente relación.

$$P_e = P_{max} * \left( 1 - \frac{(OF - OFB)^2}{(LIC - OFB)^2} \right)$$

La definición de cada término de la ecuación se detalla a continuación:

**P<sub>e</sub>** es la Puntuación económica obtenida por un Licitador concreto.

**P<sub>max</sub>** es la Puntuación Máxima que puede obtener un Licitador en el apartado económico, en este caso 60 puntos.

**OF** es la Oferta de un licitador concreto.

**OF<sub>B</sub>** es la Oferta más Barata aceptada.

LIC es el precio de Licitación.

Después de todas las consideraciones anteriores se obtienen los resultados de la siguiente tabla en el apartado económico:

Mantenimiento Museo y Oficinas TOR	Económica	Baja	Puntuación Económica (máx. 60 pts)
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	72.204,34	16,31	52,7665
EULEN, S.A.	72.286,82	16,22	52,6063
FULTON SERVICIOS INTEGRALES, S.A.	78.963,88	8,48	33,8069
OHL SERVICIOS INGESAN, S.A.	68.507,00	20,60	58,1471
SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	64.717,99	24,99	60,0000

## B.- Experiencia (10 puntos)

Con la apertura del sobre 3 se anotan también los años de experiencia. Se valoran así: Se valorará la experiencia del equipo responsable, concretamente la del responsable del equipo técnico de mantenimiento, y se valorará con **un punto cada año de experiencia por encima de un mínimo de tres (3) años, hasta un máximo de 10 puntos.**

Mantenimiento Museo y Oficinas TOR	Experiencia (máx 10 pts)
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	10,00
EULEN, S.A.	10,00
FULTON SERVICIOS INTEGRALES, S.A.	10,00
OHL SERVICIOS INGESAN, S.A.	10,00
SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	10,00

### C.- Criterios sujetos a juicio de valor (máx. 30 puntos)

Previamente a la apertura de plicas, se valoró la oferta técnica de ambas empresas con estos resultados:

EMPRESAS	PUNTUACIONES
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	18,00
EULEN, S.A.	18,00
FULTON SERVICIOS INTEGRALES, S.A.	24,00
OHL SERVICIOS INGESAN, S.A.	30,00
SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	30,00

## IV.- RESULTADOS

Del análisis de la documentación aportada por las empresas, se deduce la correspondiente evaluación, cuya puntuación se refleja en la tabla adjunta.

### RESUMEN DE PUNTUACIONES

Mantenimiento Museo y Oficinas TOR	Económica	Puntuación Económica (máx. 60 pts)	Proposición Técnica (máx. 30 pts)	Experiencia (máx 10 pts)	PUNTUACIÓN TOTAL
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	72.204,34	52,7665	18,00	10,00	<b>80,7665</b>
EULEN, S.A.	72.286,82	52,6063	18,00	10,00	<b>80,6063</b>
FULTON SERVICIOS INTEGRALES, S.A.	78.963,88	33,8069	24,00	10,00	<b>67,8069</b>
OHL SERVICIOS INGESAN, S.A.	68.507,00	58,1471	30,00	10,00	<b>98,1471</b>
<b>SERVEO SERVICIOS, S.A.U.</b>	<b>64.717,99</b>	<b>60,0000</b>	<b>30,00</b>	<b>10,00</b>	<b>100,0000</b>



## V.- CARACTERÍSTICAS Y VENTAJAS DE LA OFERTA ELEGIDA

La valoración de las ofertas económicas no ofrece dudas porque se calculan mediante fórmula matemática. En este caso además existen criterios que dependen de juicio de valor que han servido para valorar los planteamientos técnicos, y los medios humanos y materiales ofertados en el sobre B de solvencia técnica.

Se ha decidido elegir la oferta presentada por la empresa **SERVEO SERVICIOS, S.A.U.**, que además de obedecer a la estricta aplicación de las reglas matemáticas de valoración descritas en el Pliego de Condiciones de esta contratación, también presenta una solvencia técnica acreditada, no solo en la documentación que se aporta sino también por la experiencia reconocida y demostrada.

Por último, las personas evaluadoras firmantes del presente informe, realizan la siguiente DECLARACIÓN DE CONFIDENCIALIDAD Y AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERESES.

Los y las abajo firmantes, habiendo sido designados/as por el órgano de contratación como técnicos/as evaluadores/as del SOBRE 2, declaramos a los efectos oportunos, lo siguiente:

- Conocemos el artículo 24 de la Directiva 2014/24/UE sobre contratación pública, que establece que: El conflicto de intereses comprenderá al menos cualquier situación en la que los miembros del personal del poder adjudicador, o de un proveedor de servicios de contratación que actúe en nombre del poder adjudicador, que participen en el desarrollo del procedimiento de contratación o puedan influir en el resultado de dicho procedimiento tenga, directa o indirectamente, un interés financiero, económico o personal que pudiera aparecer que comprometa su imparcialidad e independencia n el contexto del procedimiento de contratación.
- A su leal y saber entender no mantiene ningún conflicto de intereses con los operadores que han presentado una oferta para esta contratación, incluidas las persona o los miembros de un consorcio, ni con los subcontratistas propuestos.
- No existen hechos, ni circunstancias pasadas o presentes, o que pudieran producirse en el futuro previsible, que pudieran poner en entredicho su independencia ante las partes.
- Si durante el curso de la tramitación descubre que dicho conflicto existe o pudiera surgir, informará al poder adjudicador sin demora, informando expresamente de una situación o un riesgo de conflicto de intereses, así como de cualquier tipo de irregularidad o fraude (es decir, denuncia de cualquier irregularidad) y de hacerlo, no se le tratará de forma injusta ni será sancionado.
- Entiende que el poder adjudicador se reserva el derecho a verificar esta información.
- Asimismo, confirman que respetará la confidencialidad de todas las cuestiones que le sean confiadas. No comunicará ninguna información confidencial que le sea revelada o que haya descubierto. No hará ningún uso lesivo de la información que le sea confiada.

## VI.- CONCLUSIONES

A la vista de los resultados de dichas valoraciones, se propone la adjudicación del contrato a la empresa **SERVEO SERVICIOS, S.A.U.**, por haber obtenido la puntuación mayor y por cumplir los requisitos técnicos exigidos en los Pliegos de Condiciones de este concurso. Con estas consideraciones se eleva la propuesta de adjudicación, a criterio de los responsables de SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U., a la citada empresa, siempre y cuando cumpla los correspondientes requisitos administrativos previstos.

En todo caso, el equipo evaluador se pone a disposición de la SOCIEDAD DE PROYECTOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, S.A.U., para aportar cualquier aclaración y/o información complementaria sobre el proceso en la evaluación de las ofertas y su resultado, si así se estimara conveniente.

Dirección Técnica

Javier de Diego