



**INFORME SOBRE CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN TABACALERA PROMOCIÓN DEL ARTE. Procedimiento abierto simplificado Nº JS180048, Nº de Expediente 2018CC100217**

Examinadas las ofertas evaluables mediante fórmula matemática en relación al procedimiento abierto para la contratación del **Servicio de Mantenimiento Integral en Tabacalera Promoción del Arte**, contenidas en los sobres nº 1, cuya apertura tuvo lugar el día 30 de mayo de 2018, se procede a la valoración de las mismas de acuerdo con lo previsto en el punto 6 bis del Anexo I del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige en la contratación del presente servicio.

Los criterios para la adjudicación evaluables mediante fórmulas son los siguientes:

**6 bis. Fórmula matemática para la valoración del criterio PRECIO**

La valoración de la oferta económica, excluido el IVA, se hará con la siguiente fórmula:

$$100 \times \frac{\text{(Presupuesto de licitación)} - \text{(Oferta que se valora)}}{\text{(Presupuesto de licitación)} - \text{(Oferta más económica)}}$$

De conformidad con el punto 7 del Anexo I del PCAP para apreciar que una proposición incluye valores anormales o desproporcionados deberán ser inferiores en 15 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas que hayan sido admitidas a la licitación.

Sobre un precio máximo de licitación de 46.005,51 euros (IVA EXCLUIDO) se han presentado las siguientes ofertas económicas:

EMPRESA	OFERTA ECONÓMICA
GESTIONA DESARROLLO DE SERVICIOS INTEGRALES S.L.	24.000,00 €
MONTAJES Y SOLDADORES RESINO S.L.	29.990,00 €
MAESSA TELECOMUNICACIONES INGENIERIA INSTALACIONES Y SERV SA	34.055,93 €
CEOS GESTION Y SERVICIOS S.A.	35.120,00 €
DESARROLLOS PROYECTOS Y SERVICIOS SEGESA S.L.	39.381,15 €

No habiéndose comunicado ninguna vinculación entre las empresas que participan en el procedimiento de conformidad con lo establecido en el artículo 42.1 del Código de Comercio, se procede a valorar si se aprecian ofertas que incluyan valores anormales o desproporcionados

Si alguna de las ofertas es inferior en más de 15 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas, se considera por ello "que la proposición incluye valores anormales o desproporcionados" de acuerdo con lo especificado en el punto 7 del Anexo I, al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que rige el presente proceso.

La Licitación es de 46.005,51 €, la oferta mínima es de 24.000,00 €, la media de las 5 ofertas presentadas es de 32.509,42 €, el porcentaje Umbral del 15 % sobre la media de ofertas es de 4.876,41 € luego la baja temeraria estará en 27.633,01 €.

Teniendo en cuenta lo anterior se comprueba que la oferta de la empresa GESTIONA DESARROLLO DE SERVICIOS INTEGRALES S.L. se encuentra por debajo del umbral de la baja anormal o desproporcionada. Mediante escrito de 5 de junio del presente año se le solicita a la empresa que presenten un informe que justifique la viabilidad de su oferta.

La empresa presentó el informe con fecha de entrada en la Subdirección General de Promoción de las BBAA el 7 de junio del presente año, indicando que la finalidad de su informe es la justificación y desglose, razonando los condicionantes que hacen que su propuesta sea más ventajosa económicamente.

Según indica la empresa, para el cálculo de su oferta han contemplado una serie de aspectos:

- La baja económica realizada por GESTIONA sobre el importe de licitación está basada y es posible gracias a que dispone de convenio laboral de empresa, hecho que permite reducir los costes laborales respecto al resto de empresas que no dispongan de convenio de empresa y que, por tanto, tendrán que acogerse al convenio colectivo sectorial de la Comunidad de Madrid.
- A continuación, se justifican los costes de las diferentes unidades que componen la totalidad del servicio:

#### 1) Personal

La partida fundamental y más importante en los costes del servicio es la relacionada con el personal, siendo esta la mayor ventaja competitiva que presenta GESTIONA.

Además, al ser un servicio de nueva creación, el personal sería de nueva contratación, aplicándose el Convenio Propio de la Empresa GESTIONA.

Los salarios se han basado en las tablas salariales expresadas en el Convenio Propio de la Empresa GESTIONA, que permite la contratación de personal en unas condiciones mucho más ventajosas que el convenio colectivo del sector.

#### 2) Apoyos, atención de emergencias

GESTIONA dispone de un call-center para atención de avisos 24 horas y de equipos de retén de personal para la prestación de un Servicio de Emergencia 24 horas y de apoyo al servicio, lo que le permite repartir los costes entre los diferentes servicios.

### 3) Telecomunicaciones

GESTIONA posee en propiedad numerosos equipos informáticos y de telefonía con las características que se exigen en el PPT, y tiene firmado un acuerdo de colaboración con Vodafone para la reducción del coste en las líneas telefónicas y de datos.

### 4) Materiales incluidos según PPT

GESTIONA cuenta con acuerdos con los principales proveedores de materiales y repuestos de la Comunidad de Madrid. Debido al gran volumen de compra de GESTIONA, nos permite trabajar con descuentos muy importantes sobre los PVP, así como de unas condiciones de pago y suministro ventajosas.

Además, la partida valorada para la compra de materiales se ha realizado conforme a la experiencia adquirida en la prestación servicios similares. Es decir, si bien es un coste variable, su experiencia les permite valorar con mucha precisión el coste que tendrán todos los materiales que son sin coste para el MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTE.

### 5) Herramientas, medios auxiliares y transporte

La expansión que está experimentando GESTIONA en el sector Servicios y los diferentes contratos que ya posee, les proporciona la posibilidad de reubicar la Maquinaria, Herramientas y Equipos cuando finaliza un Servicio, hecho que les permite establecer amplios periodos de amortización de la misma.

Además, posee medios de elevación en propiedad que pueden ser utilizados en el mantenimiento interior de los edificios. De igual forma, tiene acuerdos con proveedores de plataformas de elevación que permite una reducción del coste de alquiler de maquinaria debido al volumen generado por GESTIONA en el sector Servicios.

### 6) Subcontratación

Las empresas subcontratadas con las cuales GESTIONA firma contratos para este servicio son empresas con las que han trabajado a lo largo de los años y tienen una relación comercial que les permite rebajar los costes correspondientes a dicha partida.

GESTIONA se encuentra habilitada para el desarrollo del servicio y el mantenimiento de las instalaciones objeto de este concurso, pudiendo realizar mediante personal especializado y formado el mantenimiento preventivo, técnico legal y correctivo de las instalaciones.

Durante la ejecución del servicio, el personal especializado de GESTIONA se encargará de realizar el mantenimiento preventivo y técnico legal de las instalaciones objeto del Pliego que no sean objeto de subcontratación.

### 7) Trabajos de Pintura y Mobiliario

GESTIONA ha considerado la valoración de trabajos de pintura que aparecen en el PPT aproximadamente 1060 m2 cada uno de los 6 montajes. En esta partida también se ha valorado asistencia puntual para apoyos de montaje en las exposiciones puntuales así como movimientos de muebles cuando sea necesario.

Con todo ello, el cuadro de costes queda como sigue:

**RESUMEN DE COSTES POR PARTIDAS**

<b>MANO DE OBRA EN EL SERVICIO</b>	<b>Coste anual</b>
1 Coordinador Técnico	
1 Técnicos Especialista (oficial 1ª)	
Incluido Seguros Sociales y Sustitución de vacaciones	4.457,26
<b>Total mano de obra</b>	<b>4.457,26</b>
<b>SERVICIO 24 HORAS</b>	<b>Coste anual</b>
Imputación por prestación de servicio de urgencias 24 horas	750,00
<b>Total servicio 24 horas</b>	<b>750,00</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>Coste anual</b>
Ropa de trabajo y EPIs	128,00
<b>Total equipamiento</b>	<b>128,00</b>
<b>COMUNICACIONES</b>	<b>Coste anual</b>
Teléfonos, Portátil, Router y cuotas de voz y datos (ADSL)	120,00
<b>Total comunicaciones</b>	<b>120,00</b>
<b>MATERIALES MANTENIMIENTO PREVENTIVO</b>	<b>Coste anual</b>
Materiales incluidos según PPT	2.161,96
<b>Total materiales mantenimiento preventivo</b>	<b>2.161,96</b>
<b>HERRAMIENTAS, MEDIOS AUXILIARES Y TRANSPORTE</b>	<b>Coste anual</b>
Amortización de herramientas, medios auxiliares, andamio, vehículo, combustible, etc.	1.500,00
<b>Total herramientas, medios auxiliares y transporte</b>	<b>1.500,00</b>
<b>SUBCONTRATACIÓN</b>	<b>Coste anual</b>
ddd	830,00
<b>Total subcontratación</b>	<b>830,00</b>
<b>TRABAJOS DE PINTURA , MOBILIARIO</b>	<b>Coste anual</b>
Trabajos de pintura , mobiliario , avisos etc	11.475,00
<b>Total trabajos de pintura y mobiliario</b>	<b>11.475,00</b>
<b>OTROS</b>	<b>Coste anual</b>
Anuncio y otros	800,00
<b>Total otros</b>	<b>800,00</b>
<b>COSTE TOTAL DEL SERVICIO</b>	<b>22.222,22 €</b>
<b>GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL (8%)</b>	<b>1.777,78 €</b>
<b>PRECIO DEL SERVICIO SIN IVA</b>	<b>24.000,00 €</b>
<b>IVA (21%)</b>	<b>5.040,00 €</b>
<b>OFERTA IVA INCLUIDO</b>	<b>29.039,99 €</b>



De acuerdo con el análisis anterior, la justificación presentada por la empresa **GESTIONA DESARROLLO DE SERVICIOS INTEGRALES S.L.**, sobre la **viabilidad económica de su oferta resulta adecuada y suficiente**, y puede continuar en el proceso selectivo.

A continuación se procede al cálculo de la puntuación obtenida por cada una de las empresas en función de la oferta económica presentada ordenada de forma decreciente:

EMPRESA	OFERTA ECONÓMICA	Puntos Oferta Económica	Nº de orden
GESTIONA DESARROLLO DE SERVICIOS INTEGRALES S.L.	24.000,00 €	100,00	1
MONTAJES Y SOLDADORES RESINO S.L.	29.990,00 €	72,78	2
MAESSA TELECOMUNICACIONES INGENIERIA INSTALACIONES Y SERV SA	34.055,93 €	49,47	3
CEOS GESTION Y SERVICIOS S.A.	35.120,00 €	54,30	4
DESARROLLOS PROYECTOS Y SERVICIOS SEGESA S.L.	39.381,15 €	30,10	5

Como consecuencia de la valoración realizada, ésta Subdirección General considera que la oferta más ventajosa para la realización del MANTENIMIENTO INTEGRAL EN TABACALERA PROMOCIÓN DEL ARTE, es la oferta presentada por la empresa **GESTIONA DESARROLLO DE SERVICIOS INTEGRALES S.L.**

El importe de la adjudicación sin I.V.A. es de VENTICUATRO MIL EUROS (24.000,00 €), que incrementado con el 21% de I.V.A. que asciende a 5.040 €, supone un importe total de VEINTINUEVE MIL CUARENTA EUROS (29.040 €).

P.A. LA SUBDIRECTORA GENERAL DE  
PROMOCIÓN DE LAS BELLAS ARTES,  
Firma EL CONSEJERO TÉCNICO

Rodrigo de la Fuente Puebla

