



<b>ÓRGANO O UNIDAD ADMINISTRATIVA</b> Unidad de Vivienda	
<b>PROCEDIMIENTO</b> Procedimiento abierto de contratación	
<b>CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS</b>  026K 6801 5S2W 490G 15NS	
<b>CÓDIGO DEL DOCUMENTO</b> VIV18I00EL	<b>CÓDIGO DEL EXPEDIENTE</b> UCN/2024/21

## INFORME

**Expediente nº: 2024/PA/008**

**Objeto: SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL PARQUE DE VIVIENDAS MUNICIPALES**

En relación con el expediente 2024/PA/008 para la contratación de un servicio de mantenimiento integral del parque de viviendas municipales se emite el presente informe técnico a efectos de determinar la valoración de las ofertas presentadas por los licitadores aplicando los criterios de adjudicación previstos en el Anexo I, Características del contrato, del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Las empresas admitidas a la licitación son las siguientes:

ADEFICARE BALAMO S.L.

CENTRALIA SERVICIOS INTEGRALES SRL

COMPAÑÍA DE ASISTENCIAS GENERALES S.A.

GENERA QUATRO S.L.

SOLUCIONES ARANTIS S.L.

El 27 de mayo de 2024 se celebró la mesa de contratación para la apertura del sobre nº2 "Oferta económica". De los cálculos realizados por el departamento de Contratación, se deduce que la sociedad COMPAÑÍA DE ASISTENCIAS GENERALES, S.A. se encuentra incurso en baja anormal según las clausula 17ª y apartado 17 del Anexo I del pliego de cláusulas administrativas particulares, por lo que se solicitó la justificación de la baja ofertada. Presentada dicha justificación se ha emitido informe técnico al respecto que concluye que: "se considera que COMPAÑÍA DE ASISTENCIAS GENERALES, S.A. ha justificado adecuadamente su propuesta económica y la baja ofertada."

Los criterios de adjudicación son los siguientes:

1	<p><b><u>Descuento en los precios de actuaciones recurrentes –Máximo 25 puntos</u></b>  Se otorgará la máxima puntuación al mayor porcentaje de descuento respecto a los precios de actuaciones recurrentes de acondicionamiento detallados en el Anexo III de los PPT. El resto de ofertas se valorarán con arreglo a la siguiente fórmula:  <math>P = 25 \times OE/OB</math>  Donde:  P es la puntuación correspondiente a la oferta a valorar.  OB es el mayor porcentaje de descuento ofrecido.  OE es el porcentaje de descuento de la oferta del licitador a valorar.</p>	0 a 25 puntos
2	<p><b><u>Mejora en el número de horas destinadas a mantenimiento correctivo incluidas en la parte fija. 25 puntos.</u></b>  Se valorará un incremento en el número de horas mensuales destinadas a mantenimiento correctivo incluidas en el precio ofertado para la parte fija (sobre el mínimo de 20 horas/mes). En dichas horas se incluirán desplazamientos, pequeños materiales auxiliares y la mano obra sin excepción.  Se otorgará la máxima puntuación a la oferta que incluya mayor número de horas adicionales por mes y el resto de ofertas se puntuarán con arreglo a la siguiente fórmula:  <math>P = 25 \times NE/NB</math>  Donde:  P es la puntuación correspondiente a la oferta a valorar.  NE es el número de horas adicionales (por encima del mínimo de 20 horas) ofertado por el licitador a valorar  NB es el número máximo de horas adicionales (por encima del mínimo de 20 horas) ofertadas por el licitador que haya ofertado un número mayor número de horas adicionales.</p>	0 a 25 puntos
3	<p><b><u>Precio de la parte fija. 20 puntos</u></b>  Se otorgará la máxima puntuación a la oferta más económica para la parte fija del contrato y el resto de ofertas se puntuarán con arreglo a la siguiente fórmula:  <math>P = 20 \times OB/OE</math>  Donde:  P es la puntuación correspondiente a la oferta a valorar.  OE es la oferta del licitador a valorar.  OB es la oferta más económica.</p>	0 a 20 puntos
4	<p><b><u>Precio mano de obra- 15 puntos</u></b>  Se otorgará la máxima puntuación al mayor porcentaje de descuento respecto a los precios de mano de obra detallados en el PPT. El resto de ofertas se valorarán con arreglo a la siguiente fórmula:  <math>P = 15 \times OE/OB</math>  Donde:  P es la puntuación correspondiente a la oferta a valorar.  OB es el mayor porcentaje de descuento ofrecido.  OE es el porcentaje de descuento de la oferta del licitador a valorar.</p>	0 a 15 puntos
5	<p><b><u>Precio materiales- 10 puntos</u></b>  Se otorgará la máxima puntuación al mayor porcentaje de descuento respecto a los precios de venta al público de fabricantes y/o distribuidores de cada material. El resto de ofertas se valorarán con arreglo a la siguiente fórmula:  <math>P = 15 \times OE/OB</math>  Donde:  P es la puntuación correspondiente a la oferta a valorar.  OB es el mayor porcentaje de descuento ofrecido.  OE es el porcentaje de descuento de la oferta del licitador a valorar.</p>	0 a 10 puntos
6	<p><b><u>Aplicación Informática gestión de incidencias- 5 puntos</u></b>  Se otorgarán 5 puntos a aquellas ofertas que incluyan un sistema informático: una aplicación o gestor informático que permita controlar y tener seguimiento de las incidencias y actuaciones realizadas, detalles de las mismas, importes, plazos etc para un mejor seguimiento del contrato.</p>	0 a 5 puntos



<b>ÓRGANO O UNIDAD ADMINISTRATIVA</b> Unidad de Vivienda	
<b>PROCEDIMIENTO</b> Procedimiento abierto de contratación	
<b>CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS</b>  026K 6801 5S2W 490G 15NS	
<b>CÓDIGO DEL DOCUMENTO</b> VIV18I00EL	<b>CÓDIGO DEL EXPEDIENTE</b> UCN/2024/21

De conformidad con estos criterios y las fórmulas de valoración establecidas, se detallan a continuación las ofertas presentadas por los licitadores así como la correspondiente puntuación de las mismas para cada uno de los criterios:

		<b>AEDIFICARE BALAMO</b>	<b>CENTRALIA SERVICIOS INTEGRALES</b>	<b>COMPAÑÍA DE ASISTENCIAS GENERALES</b>	<b>GENERA QUATRO</b>	<b>SOLUCIONES ARANTIS</b>
<b>CRITERIO 1</b>	Descuento actuaciones recurrentes	10%	3%	20%	<b>22% *</b>	20%
	P = 25 x OE/OB	<b>11,36</b>	<b>3,41</b>	<b>22,73</b>	<b>25</b>	<b>22,73</b>
<b>CRITERIO 2</b>	Mejora nº de horas extras	3	10	10	<b>75 *</b>	60
	P = 25 x NE/NB	<b>1</b>	<b>3,33</b>	<b>3,33</b>	<b>25</b>	<b>20</b>
<b>CRITERIO 3</b>	Descuento parte fija	4,00868 %	7,07%	<b>20% *</b>	0,67 %	15 %
	P = 20 x OB/OE	<b>4,01</b>	<b>7,07</b>	<b>20</b>	<b>0,67</b>	<b>15</b>
<b>CRITERIO 4</b>	Descuento mano obra	3%	8%	10%	<b>50% *</b>	20%
	P = 15 x OE/OB	<b>0,9</b>	<b>2,4</b>	<b>3</b>	<b>15</b>	<b>8</b>
<b>CRITERIO 5</b>	Descuento materiales	17%	10%	0%	<b>30% *</b>	10%
	P = 15 x OE/OB	<b>8,5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	<b>5</b>
<b>CRITERIO 6</b>	Aplicación informática	SI	SI	SI	SI	NO
	PUNTUACIÓN	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>
	<b>PUNTUACIÓN TOTAL</b>	<b>30,77</b>	<b>26,21</b>	<b>54,06</b>	<b>85,67</b>	<b>70,73</b>

A la vista de los resultados obtenidos según los criterios de adjudicación evaluables de forma automática por aplicación de las fórmulas definidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares, se informa que el licitador con mayor puntuación es GENERA QUATRO S.L. con una oferta económica de 54.11,95 € para el mantenimiento preventivo, un descuento del 22% para las actuaciones recurrentes comprendidas en el Anexo III del PPT; 75 horas al mes adicionales a las mínimas previstas en el PPT; un descuento del 50% sobre las tarifas de mano de obra indicadas en el anexo I; un descuento del 30% respecto las tarifas de venta al público de los materiales necesarios para mantenimiento correctivo; y habiendo ofertado la mejora de la aplicación informática para gestión de incidencias.

Lo que se informa a los efectos oportunos,

En Pozuelo de Alarcón a la fecha de la firma,