

**INFORME TÉCNICO PREVIO A ADJUDICACIÓN REQUERIDO POR LA MESA DE CONTRATACIÓN RELATIVO AL PROCEDIMIENTO ABIERTO POSTERIORMENTE REFERENCIADO, AL AMPARO ARTÍCULO 157 DE LA LEY 9/2017 DE 8 DE NOVIEMBRE DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.**

**Definición del expediente**

Carácter del contrato	Administrativo/ Servicios
Número de expediente de contratación.	350/2022-S
Objeto	Servicio de conservación y mantenimiento de los colegios públicos de educación infantil y primaria, espacios de actividades socioculturales y escuela municipal de Educación musical
Órgano de Contratación	Junta de Gobierno de la Ciudad
Duración	Tres años, susceptible de prórroga expresa en 2 años adicionales
Regulación	Armonizada
Tramitación/Procedimiento/Forma de contratación	Tramitación anticipada / Abierto / Pluralidad de criterios
Presupuesto base de licitación.	10.500.000,00 €
Oficina gestora.	Servicio de Educación

**Legislación aplicable**

Fundamentalmente:

- Artículos correspondientes de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.
- Pliegos de Condiciones Técnicas particulares y Administrativas particulares de la convocatoria, respectivamente.

C/ León y Castillo nº 270, 5ª planta  
35005 Las Palmas de Gran Canaria  
Teléfono: 928 44 63 68  
www.laspalmasgc.es

Código Seguro De Verificación	/SKdGlyPnwzFTefo+juwnQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marcial Espinosa Brito - Jefe de Unidad Técnica-MEB	Firmado	10/01/2024 14:52:57
Observaciones		Página	1/17
Url De Verificación	<a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



9006754ad12d0a0979d076802e010e381

**Pautas generales de adjudicación del procedimiento**

**A) Criterios de adjudicación del procedimiento**

El criterio de adjudicación es bajo la fórmula de **Pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación Calidad-Precio.**

Los criterios de adjudicación son los que se indican a continuación:

Nº	DESCRIPCIÓN DEL CRITERIO	PONDERACIÓN (EN PUNTOS O PORCENTAJE)
1	<p><b>% de descuento global sobre los importes unitarios de la base de datos de precios de referencia</b></p> <p>Se otorgará la máxima puntuación a la oferta económica más baja, prorrateándose el resto de ofertas mediante la aplicación de la siguiente fórmula:</p> $P = (Pm * O) / MO$ <p>P = Puntuación Pm = Puntuación máxima MO = oferta económica más baja admitida entre los licitadores O = Oferta económica</p>	70 puntos
2	<p><b>Mejoras objetivas</b></p> <p>Los licitadores deberán ofertar, sin coste alguno para la Administración, las mediciones mínimas descritas en cada una de las mejoras, lo que supone la obtención de cinco (5) puntos en estos criterios.</p> <p>El incremento ofertado ha de repercutir en todas las mejoras descritas, que son cinco; sin que quepa la posibilidad de concentrar dicho incremento solamente en una, en dos, en tres o en cuatro de dichas mejoras.</p>	25 puntos
2.1	<p><b>Mejora 1</b></p> <p>Ud. cambio de tanque alto a tanque bajo en cisternas, incluyendo la instalación de nuevo punto de acometida de agua y cancelación de punto de acometida a tanque alto, incluido acoples, conexiones y llaves de paso del tanque. Mano de obra incluida.</p> <p>Medición mínima: 50 unidades</p>	5 puntos

Código Seguro De Verificación	/SKdGlyPnwzFTefo+juwnQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marcial Espinosa Brito - Jefe de Unidad Técnica-MEB	Firmado	10/01/2024 14:52:57
Observaciones		Página	2/17
Url De Verificación	<a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



9006754ad12d0a0979d076802e010e381

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidoCof/index.jsp>

	Medición máxima. 250 unidades	
<b>2.2</b>	<b>Mejora 2</b> Ud. lata de pintura impermeabilizante en cubiertas, 15 kg. Medición mínima: 10 unidades Medición máxima. 100 unidades	<b>5 puntos</b>
<b>2.3</b>	<b>Mejora 3</b> Ud. lata de pintura plástica, 15 kg. Medición mínima: 120 unidades Medición máxima. 1.250 unidades	<b>5 puntos</b>
<b>2.4</b>	<b>Mejora 4</b> Ud. colocación de valla "Hércules" en paneles de 2,60 x 1,00; incluyendo postes y las abrazaderas correspondientes. Mano de obra incluida. Medición mínima: 100 unidades Medición máxima. 1.000 unidades	<b>5 puntos</b>
<b>2.5</b>	<b>Mejora 5</b> ML. pasivador de armaduras y tratamiento de protección frente a la corrosión en los trabajos de reparación del hormigón, principalmente en armaduras de coronación en cornisas. Mano de obra incluida. Medición mínima: 800 ml Medición máxima. 4.000 ml	<b>5 puntos</b>
<b>3.1</b>	<b>Inserción laboral de personas en situación de exclusión social</b>	<b>5 puntos</b>

### Proposiciones presentadas

Las empresas licitadoras admitidas al Procedimiento abierto son las que se relacionan a continuación:

Número de Orden	Licitador
1	Eulen, S.A.
2	Alvac, S.A.
3	UTE- FCC Medio Ambiente, S.A.U. y Capross 2004, S.L.

Código Seguro De Verificación	/SKdGlyPnwzFTefo+juwnQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marcial Espinosa Brito - Jefe de Unidad Técnica-MEB	Firmado	10/01/2024 14:52:57
Observaciones		Página	3/17
Url De Verificación	<a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



9006754ad12d0a0979d076802e010e381

4	UTE- Perez Moreno, S.A.U. y LEM Infraest. y Servic. S.L.U.
---	------------------------------------------------------------

**Antecedentes.**

Con fecha 01/02/2023 el Jefe de Servicio de Educación emite informe técnico previo a la adjudicación sobre el expediente **350/2022 S** del servicio de conservación y mantenimiento de los colegios públicos de educación infantil y primaria, espacios de actividades socioculturales y escuela municipal de Educación musical. En dicho informe se concluye que la UTE- FCC Medio Ambiente, S.A.U. y Capross 2004, S.L. es la oferta que obtiene mayor puntuación y se propone como adjudicataria del contrato de referencia.

En la Mesa de Contratación de fecha 07/02/2023 se indica lo siguiente:

*“ (...) Una vez leído el informe, la Interventora adjunta solicita al técnico que explique cómo ha llegado al cálculo final de valoración de las ofertas, toda vez que la Interventora adjunta señala que no constaba en el informe la comparativa entre cada uno de los porcentajes con la media, indicándole al técnico que la oficina gestora ha de incluir un paso intermedio en el mismo – que es el cálculo sobre el porcentaje que representa cada uno de los porcentajes de las ofertas de los licitadores sobre la media aritmética-, propuesta que el técnico reconoce no constaba en el informe presentado.*

*Realizando dicho cálculo la Interventora adjunta obtiene un resultado diferente en la valoración de las ofertas, resultando dos empresas que han presentado ofertas con valores anormales o desproporcionados.*

*Por lo que la Mesa requiere al técnico para que emita nuevo informe en base a dicho cálculo.”*

Los licitadores a los que se refiere que presentan presuntamente ofertas con valores anormales o desproporcionados son UTE- FCC Medio Ambiente, S.A.U. y Capross 2004, S.L. y UTE- Pérez Moreno, S.A.U. y LEM Infraest. y Servic. S.L.U.

Con posterioridad se notifica a los licitadores UTE- FCC Medio Ambiente, S.A.U. y Capross 2004, S.L. y UTE- Pérez Moreno, S.A.U. y LEM Infraest. y Servic. S.L.U. para que justifiquen sus ofertas.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	/SKdGlyPnwzFTefo+juwnQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marcial Espinosa Brito - Jefe de Unidad Técnica-MEB	Firmado	10/01/2024 14:52:57
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	4/17
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



9006754ad12d0a0979d076802e010e381

Con fecha 06/03/2023 el Jefe de Servicio de Educación emite informe técnico complementario sobre el cálculo de las ofertas anormalmente bajas en la que concluye que las ofertas de las licitadoras UTE- FCC Medio Ambiente, S.A.U. y Capross 2004, S.L. y UTE- Pérez Moreno, S.A.U. y LEM Infraest. y Servic. S.L.U. presentan ofertas anormalmente bajas.

En la Mesa de Contratación de fecha 07/03/2023 se solicita el asesoramiento técnico al Jefe de la Unidad Técnica de Control de Urbanizaciones, en relación con la justificación de las ofertas incursas en valores anormales o desproporcionados en el procedimiento de referencia.

Con fecha 24/04/2023 el Jefe de la Unidad Técnica de Control de Urbanizaciones emite informe técnico previo a la adjudicación del expediente de referencia en la que concluye que la documentación aportada por la licitadora UTE-FCC Medio Ambiente, S.A.U. y Capross 2004, S.L. no se ajusta a las condiciones recogidas por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del sector público, en el apartado 4 del artículo 149, y en concreto no justifica que condiciones le son favorables excepcionalmente a esta para obtener el ahorro que le permite prestar el servicio por lo que propone su exclusión y por otra parte indica que la empresa licitadora UTE- Pérez Moreno, S.A.U. y LEM Infraest. y Servic. S.L.U. si presenta una justificación que se ajusta a las condiciones recogidas en la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del sector público, en lo que se refiere a la justificación del ahorro que permite prestar el servicio, por lo que propone su No exclusión.

Una vez analizadas las ofertas propone a la UTE- Pérez Moreno, S.A.U. y LEM Infraest. y Servic. S.L.U. como adjudicataria del servicio de referencia.

En la Mesa de Contratación celebrada el 26/04/2023 se acordó:

*“ Tomar conocimiento del informe técnico previo a la adjudicación, de fecha 24/04/2023, y , dadas las contradictorias conclusiones del mismo, en cuanto propone la no exclusión de las ofertas (en base al criterio de no existencia de baja desproporcionada) y, asimismo, la exclusión de una de las ofertas incursa en valores anormales (en base al criterio de existencia de baja desproporcionada), y otros elementos puestos de manifiesto, se procederá por la Mesa de Contratación a examinar la justificación de la viabilidad económica de las ofertas incursas en valores anormales en los términos propuestos en el informe técnico, elevando la propuesta que corresponda al órgano de contratación en próxima sesión de la Mesa de Contratación.”*

Código Seguro De Verificación	/SKdGlyPnwzFTefo+juwnQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marcial Espinosa Brito - Jefe de Unidad Técnica-MEB	Firmado	10/01/2024 14:52:57
Observaciones		Página	5/17
Url De Verificación	<a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



9006754ad12d0a0979d076802e010e381

Con fecha 04/09/2023 la licitadora UTE- FCC Medio Ambiente, S.A.U. y Capross 2004, S.L. solicita la retirada de la oferta presentada en base a lo dispuesto en el artículo 158.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En la Mesa de Contratación de fecha 06/10/2023 se solicita el asesoramiento técnico al Jefe de la Unidad Técnica de Patrimonio, en relación con la justificación de las ofertas incursas en valores anormales o desproporcionados, así como la realización del informe técnico previo a la adjudicación del procedimiento de referencia.

**Análisis de las ofertas.**

A continuación, se relacionan las ofertas presentadas por cada empresa licitadora a este procedimiento. De esta relación se excluye a la UTE- FCC Medio Ambiente, S.A.U. y Capross 2004, S.L. ya que dicha licitadora retiró su oferta.

<i>Eulen, S.A.</i>						
<i>Criterio 1</i>	<i>Criterio 2.1</i>	<i>Criterio 2.2</i>	<i>Criterio 2.3</i>	<i>Criterio 2.4</i>	<i>Criterio 2.5</i>	<i>Criterio 3.1</i>
12,00%	250	100	1.250	1.000	4.000	Si

<i>Alvac, S.A.</i>						
<i>Criterio 1</i>	<i>Criterio 2.1</i>	<i>Criterio 2.2</i>	<i>Criterio 2.3</i>	<i>Criterio 2.4</i>	<i>Criterio 2.5</i>	<i>Criterio 3.1</i>
25,10%	250	100	1.250	1.000	4.000	Si

<i>UTE- Pérez Moreno, S.A.U. LEM Infraestructuras y Servicios, S.L.U.</i>						
<i>Criterio 1</i>	<i>Criterio 2.1</i>	<i>Criterio 2.2</i>	<i>Criterio 2.3</i>	<i>Criterio 2.4</i>	<i>Criterio 2.5</i>	<i>Criterio 3.1</i>
43,25%	250	100	1.250	1.000	4.000	Si

<b>Código Seguro De Verificación</b>	/SKdGlyPnwzFTefo+juwnQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marcial Espinosa Brito - Jefe de Unidad Técnica-MEB	Firmado	10/01/2024 14:52:57
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	6/17
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



9006754ad12d0a0979d07e802e010e381

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

**Criterio 1.1 “% de descuento global sobre los importes unitarios de la base de datos de precios de referencia”**

**Puntuación máxima: 21,00 puntos**

A la vista de las ofertas económicas, y siguiendo lo indicado en el artículo 8 del Pliego de cláusulas administrativas particulares, se debe determinar si existe alguna oferta desproporcionada o anormal.

En este informe no se van a realizar los cálculos pertinentes para determinar si existe alguna oferta desproporcionada o anormal, ya que tal y como se indica en el informe emitido por los miembros de la Mesa de Contratación de fecha 13/06/2023:

*“... que la Mesa de Contratación, en sesión celebrada el día 7 de febrero de 2023, ya determinó, ajustándose a los parámetros objetivos contenidos en la cláusula 8 del PCAP para determinar si una oferta pudiera estar incursa en baja anormal, que las ofertas presentadas por la UTE- FCC Medio Ambiente, S.A.U. y Capross 2004, S.L. y UTE- Pérez Moreno, S.A.U. y LEM Infraest. y Servic. S.L.U. incurrían en baja anormal o desproporcionada, no correspondiendo en la presente fase del procedimiento previsto en el artículo 149 de la LCSP una “nueva identificación” de las ofertas que se encuentran incursas en presunción de anormalidad, en cuanto ya se realizó, ...*

...”

Ante lo cual y como la UTE- FCC Medio Ambiente, S.A.U. y Capross 2004, S.L., retiró su oferta únicamente se va a valorar la justificación realizada por la UTE- Pérez Moreno, S.A.U. y LEM Infraest. y Servic. S.L.U.

El artículo 149.4 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público exige a los licitadores que justifiquen la valoración de sus ofertas y las condiciones de las mismas, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que dispongan para ejecutar la prestación, la originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en el que se vaya a realizar la prestación, o la posible obtención de una ayuda del Estado.

El licitador UTE- Pérez Moreno, S.A.U. y LEM Infraest. y Servic. S.L.U. con fecha 13 de marzo de 2023 presenta documentación para la justificación de su oferta.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	/SKdGlyPnwzFTefo+juwnQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marcial Espinosa Brito - Jefe de Unidad Técnica-MEB	Firmado	10/01/2024 14:52:57
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	7/17
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



9006754ad12d0a0979d076802e010e381

Con respecto a los aspectos a considerar en la valoración de la oferta, según el artículo 149.4 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, el licitador señala lo siguiente, una vez analizada la documentación aportada:

**1. El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción**

La UTE- Pérez Moreno, S.A.U. y LEM Infraest. y Servic. S.L.U., analiza y justifica el ahorro en su oferta de los servicios prestados, motivándolo en la experiencia acreditada en el archipiélago canario en más de 50 años de obras y servicios, entre las que se encuentran el mantenimiento de los centros deportivos durante los años 2009 a 2018 o el mantenimiento y conservación de las vías y aceras durante los años 2008 y 2012 (ambos con esta administración), y sobre todo, por ser el adjudicatario durante los últimos 12 años del servicio objeto del contrato. Además, al ser el actual adjudicatario del servicio, las permite tener un conocimiento exhaustivo de los centros y sus instalaciones, y en consecuencia, les permite ser más ágiles en los trabajos a realizar, a la vez que conocer todos los detalles pormenorizados, redundando en la eficiencia y en la reducción de costes.

En la documentación aportada, presenta la propuesta de organización del mantenimiento, avalada por la experiencia y conocimiento del servicio. Además, menciona que determinados servicios serán subcontratados cuando no puedan realizarse con los medios propios o porque las características técnicas de los mismos lo requieran en favor de la eficacia y eficiencia.

A continuación, la empresa licitadora fundamenta su ahorro en tres vertientes.

Por un lado, indica un ahorro en mano de obra, ya que se pueden mejorar los rendimientos establecidos en las partidas, debido al exhaustivo conocimiento del medio y la comprobación del rendimiento para cada unidad ofrecido por cada equipo en este contrato. Además, indica que este mayor rendimiento viene refutado, por el hecho de haber consumido cada año toda la anualidad del contrato vigente en tan solo once meses con una dotación inferior de medios humanos y mecánicos que los ofertados ahora.

En segundo lugar, señala un ahorro en el suministro de materiales, motivado porque la empresa licitadora tiene un gran número de contratos que le permite negociar mayores descuentos debido al volumen de pedidos, generando compras de materiales a mayor escala, consiguiendo precios sensiblemente más económicos. Además, indica que posee una planta de hormigón propia, lo que hace que el precio de su hormigón sea más competitivo.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	/SKdGlyPnwrFTefo+juwnQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marcial Espinosa Brito - Jefe de Unidad Técnica-MEB	Firmado	10/01/2024 14:52:57
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	8/17
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



9006754ad12d0a0979d076802e010e381

En tercer lugar, en su justificación versa sobre el ahorro en vehículos y medios auxiliares, ya que los vehículos que se ponen al servicio del contrato están amortizados y son propiedad de la UTE, y que poseen un gran parque de maquinaria y un taller propio de mantenimiento, con lo que los costes se aminoran mucho.

Por último, indica que el importe de cifra de negocios de este servicio permite considerar unos gastos generales de un 13%, fundamentalmente por la economía en gastos financieros y fiscales, y un beneficio industrial de un 16,78%.

La licitadora en base a lo indicado con anterioridad realiza la justificación de la oferta, teniendo en cuenta la **cifra de negocio** como es lógico, ya que en este tipo de contratos no conoces a priori ni las unidades que se van a utilizar ni el número de las mismas. Para ello, realiza la justificación en el análisis multiplicando las mediciones de cada unidad ejecutadas en el ejercicio 2022 por el precio unitario ofertado obtenido de aplicar a los precios de licitación el descuento ofertado, obteniendo una cifra de negocios de **2.260.288,44 €**, valor muy superior al que en el contrato actual se está facturando que tiene una media en los últimos 6 años de 1.869.158,88 €. Dado que el contrato actualmente vigente ha sido viable en estos años, con estos datos se demuestra que está oferta es viable. Además, la licitadora indica que los datos de mediciones que utilizó para obtener la cifra de negocio se ejecutaron en 11 meses y con el personal a subrogar, con lo que viene a demostrar que con un mes más de ejecución y 2 trabajadores más se superará fácilmente esta cifra de negocio.

2. Las soluciones técnicas adoptadas y condiciones excepcionalmente favorables

La empresa licitadora indica que al ser la actual adjudicataria del contrato conoce exhaustivamente todos los centros incluidos en el contrato, su estado, deficiencias y reparaciones a realizar que no se han podido ejecutar en estos años debido a la falta de dotación presupuestaria. Esta condición le permite al licitador poder programar trabajos necesarios a ejecutar y diseñar un plan de actuaciones que presenta en su justificación muy completo.

3. La innovación y originalidad de las prestaciones propuestas

El licitador en la documentación presentada no hace referencia a este apartado.

4. El respeto de las obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo

Código Seguro De Verificación	/SKdGlyPnwrFTefo+juwnQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marcial Espinosa Brito - Jefe de Unidad Técnica-MEB	Firmado	10/01/2024 14:52:57
Observaciones		Página	9/17
Url De Verificación	<a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



9006754ad12d0a0979d076802e010e381

justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201.

El licitador en la documentación aportada para la justificación indica que en el estudio que realizó para la oferta se recoge el coste de empresa de todo el personal subrogado y del personal nuevo, dotación de medios que estará disponible desde el primer día de ejecución del servicio y que se mantendrá permanentemente durante todo el contrato. Además, señala, que para la confección de la oferta en el momento de la licitación se partieron de las tablas salariales de 2022, vigentes en ese momento, aplicándole en el estudio de viabilidad económica un porcentaje de revisión salarial del 4,00%, para las siguientes anualidades, algo elevado para lo que han sido las revisiones de convenio de años anteriores, pero del lado de la seguridad.

El licitador, en su justificación, presenta las tablas salariales del convenio de la construcción para el 2022 y su actualización para los ejercicios 2023, 2024 y 2025. Posteriormente, desglosa en una tabla los costes de personal tanto a subrogar como nuevo. Hay que advertir que existe una diferencia con las tablas referidas al convenio, debido a que se tiene en cuenta el complemento de antigüedad del personal subrogado.

En la documentación presentada se comprueba que los costes de personal están entorno al 1.000.000,00 €, no superando 1.034.000,00 € en la anualidad 2025.

Y finalmente, la empresa licitadora presenta un cuadro de costes en donde se incluyen todos los costes de mano de obra, materiales, vehículos, maquinarias, subcontratos y coste de estructura con un valor medio de 1.794.000,00 €, siendo el valor máximo en 2025 de 1.816.232,00 €. Con estos datos se comprueba la viabilidad del contrato teniendo en cuenta la cifra de negocio anteriormente indicada.

#### 5. La posible obtención de ayuda del Estado

El licitador en la documentación aportada no hace referencia a este apartado.

Como conclusión y para más abundamiento en la justificación presentada por el licitador, indicar que la misma es adecuada en su profundidad y ofrece argumentos que permiten explicar la viabilidad de la misma, tal y como refiere la reiterada doctrina de los Tribunales Administrativos de Recursos Contractuales en la que señalan que no resulta necesario que por parte del licitador se proceda al desglose de la oferta económica, ni a una acreditación exhaustiva de los distintos componentes de la misma, sino que basta con que ofrezca al órgano de contratación argumentos que permitan explicar la viabilidad y seriedad de la oferta.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	/SKdGlyPnwzFTefo+juwnQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marcial Espinosa Brito - Jefe de Unidad Técnica-MEB	Firmado	10/01/2024 14:52:57
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	10/17
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



9006754ad12d0a0979d076802e010e381

También es doctrina de los Tribunales Administrativos de Recursos Contractuales que la exhaustividad de la justificación aportada por el licitador habrá de ser tanto mayor cuanto mayor sea la baja en que haya incurrido la oferta, por relación con el resto de ofertas presentadas, no obstante, ni el licitador en su justificación de la viabilidad de su oferta ni el órgano de contratación en su valoración acerca de este extremo tienen que someterse a los criterios de fijación del presupuesto base de licitación, pues se trata de aspectos distintos, como declara el Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales, Resolución nº 71/2022, Rec. Nº 1707/201, "(...). De una parte, el citado órgano pondera con carácter general y abstracto la estructura de costes aplicable al objeto de la prestación a contratar, y fija a partir de ello el presupuesto de licitación, atendiendo, como prescribe el artículo 100 de la LCSP, a su adecuación a los precios de mercado. Por su parte, cada empresario licitador ha de atender a cuál sea la particular estructura de su empresa así como a las características del ejercicio de su actividad para justificar que el importe por el que ha presentado su oferta es viable y le permite, a ese empresario en concreto, abordar adecuadamente la ejecución de los trabajos objeto del contrato, siendo el mismo quien, en función de las circunstancias de la propia empresa y del contenido de su oferta, ha de concretar dichas aclaraciones en relación con los distintos aspectos contemplados en el artículo 149.4 de dicha norma legal para justificar la viabilidad de su proposición, atendiendo a las especiales cualidades de la estructura y actividad de su empresa que permitan una disminución de costes".

Por otra parte, hacer mención que el Jefe de la Unidad Técnica de Control de Urbanizaciones ya informaba favorablemente la justificación realizada por el licitador UTE- Pérez Moreno, S.A.U. y LEM Infraest. y Servic. S.L.U. en informe de fecha 24/04/2023.

A la vista de la documentación presentada por el licitador para justificar la oferta en presunción de anormalidad o desproporción, se considera que la misma demuestra la viabilidad de la oferta por lo que se propone su No exclusión de la licitación.

A continuación, se indica la oferta de cada empresa licitadora admitida al procedimiento junto con la puntuación que le corresponde según la fórmula de aplicación del criterio de referencia:

Número de Orden	Licitador	Oferta criterio 1.1	Puntuación
1	Eulen, S.A.	12,00 %	19,42
2	Alvac, S.A.	25,10 %	40,62

Código Seguro De Verificación	/SKdGlyPnwzrFTefo+juwnQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marcial Espinosa Brito - Jefe de Unidad Técnica-MEB	Firmado	10/01/2024 14:52:57
Observaciones		Página	11/17
Url De Verificación	<a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



90067542d12d0a0979d076802e010e381

3	UTE- Pérez Moreno, S.A.U. y LEM Infraest. y Servic. S.L.U.	43,25 %	70,00
---	------------------------------------------------------------	---------	-------

**Criterio 2.1 “Mejora 1: Ud. cambio de tanque alto a tanque bajo en cisternas, incluyendo la instalación de nuevo punto de acometida de agua y cancelación de punto de acometida a tanque alto, incluido acoples, conexiones y llaves de paso del tanque. Mano de obra incluida.”**

**Puntuación máxima: 5,00 puntos**

A continuación, se indica la oferta de cada empresa licitadora admitida al procedimiento junto con la puntuación que le corresponde según la fórmula de aplicación del criterio de referencia:

Número de Orden	Licitador	Oferta criterio 2.2	Puntuación
1	Eulen, S.A.	250	5,00
2	Alvac, S.A.	250	5,00
3	UTE- Pérez Moreno, S.A.U. y LEM Infraest. y Servic. S.L.U.	250	5,00

**Criterio 2.2 “Mejora 2: Ud. lata de pintura impermeabilizante en cubiertas, 15 kg.”**

**Puntuación máxima: 5,00 puntos**

A continuación, se indica la oferta de cada empresa licitadora admitida al procedimiento junto con la puntuación que le corresponde según la fórmula de aplicación del criterio de referencia:

Número de Orden	Licitador	Oferta criterio 2.2	Puntuación
1	Eulen, S.A.	100	5,00

Código Seguro De Verificación	/SKdGlyPnwzFTefo+juwnQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marcial Espinosa Brito - Jefe de Unidad Técnica-MEB	Firmado	10/01/2024 14:52:57
Observaciones		Página	12/17
Url De Verificación	<a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



9006754ad12d0a0979d076802e010e381

2	Alvac, S.A.	100	5,00
3	UTE- Pérez Moreno, S.A.U. y LEM Infraest. y Servic. S.L.U.	100	5,00

**Criterio 2.3 “Mejora 3: Ud. lata de pintura plástica, 15 kg.”**

**Puntuación máxima: 5,00 puntos**

A continuación, se indica la oferta de cada empresa licitadora admitida al procedimiento junto con la puntuación que le corresponde según la fórmula de aplicación del criterio de referencia:

Número de Orden	Licitador	Oferta criterio 2.3	Puntuación
1	Eulen, S.A.	1.250	5,00
2	Alvac, S.A.	1.250	5,00
3	UTE- Pérez Moreno, S.A.U. y LEM Infraest. y Servic. S.L.U.	1.250	5,00

**Criterio 2.4 “Mejora 4: Ud. colocación de valla “Hércules” en paneles de 2,60 x 1,00; incluyendo postes y las abrazaderas correspondientes. Mano de obra incluida.”**

**Puntuación máxima: 5,00 puntos**

A continuación, se indica la oferta de cada empresa licitadora admitida al procedimiento junto con la puntuación que le corresponde según la fórmula de aplicación del criterio de referencia:

Número de Orden	Licitador	Oferta criterio 2.4	Puntuación
1	Eulen, S.A.	1.000	5,00

Código Seguro De Verificación	/SKdGlyPnwzFTefo+juwnQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marcial Espinosa Brito - Jefe de Unidad Técnica-MEB	Firmado	10/01/2024 14:52:57
Observaciones		Página	13/17
Url De Verificación	<a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



9006754ad12d0a0979d076802e010e381

2	Alvac, S.A.	1.000	5,00
3	UTE- Pérez Moreno, S.A.U. y LEM Infraest. y Servic. S.L.U.	1.000	5,00

**Criterio 2.5 “Mejora 5: Ml. pasivador de armaduras y tratamiento de protección frente a la corrosión en los trabajos de reparación del hormigón, principalmente en armaduras de coronación en cornisas. Mano de obra incluida.”**

**Puntuación máxima: 5,00 puntos**

A continuación, se indica la oferta de cada empresa licitadora admitida al procedimiento junto con la puntuación que le corresponde según la fórmula de aplicación del criterio de referencia:

Número de Orden	Licitador	Oferta criterio 2.5	Puntuación
1	Eulen, S.A.	4.000	5,00
2	Alvac, S.A.	4.000	5,00
3	UTE- Pérez Moreno, S.A.U. y LEM Infraest. y Servic. S.L.U.	4.000	5,00

**Criterio 3.1 “Inserción laboral de personas en situación de exclusión social.”**

**Puntuación máxima: 5,00 puntos**

A continuación, se indica la oferta de cada empresa licitadora admitida al procedimiento junto con la puntuación que le corresponde según la fórmula de aplicación del criterio de referencia:

Código Seguro De Verificación	/SKdGlyPnwzFTefo+juwnQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marcial Espinosa Brito - Jefe de Unidad Técnica-MEB	Firmado	10/01/2024 14:52:57
Observaciones		Página	14/17
Url De Verificación	<a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



9006754ad12d0a0979d07e802e010e381

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/verificar.jsp>

Número de Orden	Licitador	Oferta criterio 3.1	Puntuación
1	Eulen, S.A.	Si	5,00
2	Alvac, S.A.	Si	5,00
3	UTE- Pérez Moreno, S.A.U. y LEM Infraest. y Servic. S.L.U.	Si	5,00

Una vez analizados todos los criterios de adjudicación, la puntuación definitiva de cada licitador es la siguiente:

Licitador	Criterio 1.1	Criterio 2.1	Criterio 2.2	Criterio 2.3
Eulen, S.A.	19,42	5,00	5,00	5,00
Alvac, S.A.	40,62	5,00	5,00	5,00
UTE- Pérez Moreno, S.A.U. y LEM Infraest. y Servic. S.L.U.	70,00	5,00	5,00	5,00

Licitador	Criterio 2.4	Criterio 2.5	Criterio 3.1	Puntuación total
Eulen, S.A.	5,00	5,00	5,00	49,42
Alvac, S.A.	5,00	5,00	5,00	70,62
UTE- Pérez Moreno, S.A.U. y LEM Infraest. y Servic. S.L.U.	5,00	5,00	5,00	100,00

### Conclusiones

La clasificación definitiva de las ofertas presentadas al procedimiento según los criterios de adjudicación es la siguiente:

Código Seguro De Verificación	/SKdGlyPnwzFTefo+juwnQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marcial Espinosa Brito - Jefe de Unidad Técnica-MEB	Firmado	10/01/2024 14:52:57
Observaciones		Página	15/17
Url De Verificación	<a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



9006754ad12d0a0979d076802e010e381

Número de Orden	Licitador	Puntuación total según criterios de valoración
1	UTE- Pérez Moreno, S.A.U. y LEM Infraest. y Servic. S.L.U.	100,00
2	Alvac, S.A.	70,62
3	Eulen, S.A.	49,42

Al ser **UTE- PÉREZ MORENO, S.A.U. Y LEM INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.L.U.** el licitador que obtiene la mayor puntuación sobre los criterios de valoración y cumple lo indicado en los pliegos de prescripciones técnicas particulares y cláusulas administrativas particulares, se propone como adjudicatario del servicio de conservación y mantenimiento de los colegios públicos de educación infantil y primaria, espacios de actividades socioculturales y escuela municipal de Educación musical.

**Condiciones de la adjudicación:**

- % de descuento global sobre los importes unitarios de la base de datos de precios de referencia: **43,25 %**
- Ud. cambio de tanque alto a tanque bajo en cisternas, incluyendo la instalación de nuevo punto de acometida de agua y cancelación de punto de acometida a tanque alto, incluido acoples, conexiones y llaves de paso del tanque. Mano de obra incluida: **250 ud.**
- Ud. lata de pintura impermeabilizante en cubiertas, 15 kg: **100 ud**
- Ud. lata de pintura plástica, 15 kg.: **1.250 ud**
- Ud. colocación de valla "Hércules" en paneles de 2,60 x 1,00; incluyendo postes y las abrazaderas correspondientes. Mano de obra incluida: **1000 ud.**

Código Seguro De Verificación	/SKdGlyPnwzFTefo+juwnQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marcial Espinosa Brito - Jefe de Unidad Técnica-MEB	Firmado	10/01/2024 14:52:57
Observaciones		Página	16/17
Url De Verificación	<a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



9006754ad12d0a0979d076802e010e381

- MI. pasivador de armaduras y tratamiento de protección frente a la corrosión en los trabajos de reparación del hormigón, principalmente en armaduras de coronación en cornisas. Mano de obra incluida: **4.000 ml.**
- Inserción laboral de personas en situación de exclusión social.

Las Palmas de Gran Canaria,

El Jefe de la Unidad Técnica de Patrimonio

Marcial Alberto Espinosa Brito

Código Seguro De Verificación	/SKdGlyPnwzFTefo+juwnQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marcial Espinosa Brito - Jefe de Unidad Técnica-MEB	Firmado	10/01/2024 14:52:57
Observaciones		Página	17/17
Url De Verificación	<a href="https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion">https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



9006754ad12d0a0979d07e802e010e381