

**PROCEDIMIENTO ORDINARIO, DE UN CONTRATO PARA LA PRESTACIÓN
DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO NORMATIVO, PREVENTIVO Y
CORRECTIVO DE LOS ASCENSORES DEL CENTRO ADMINISTRATIVO DE
MERCAMADRID, S.A. 2020-2023**

REF^a.: PC-MER-2020-00007-ORD.

· VALORACIÓN TÉCNICA_ECONÓMICA ·

PUNTUACIÓN TÉCNICA_ECONÓMICA

Nombre de la empresa licitadora		Puntuación valoración técnica_económica
		<i>hasta 100 puntos</i>
1	THYSSENKRUPP ELEVADORAS, S.L.U	59,25
2	BAYFER, S.L.U.	68,85
3	FAIN ASCENSORES , S.A	96,59

Documentación técnica mínima a presentar:

	DOCUMENTACIÓN TÉCNICA MÍNIMA A PRESENTAR						
	Plan de Mantenimiento de los equipos y sistemas	Medios técnicos personales adscritos a la ejecución	Procedimientos, metodología y técnicas utilizadas para la prestación de los servicios	Planificación y organización general de la prestación	Programa de formación	Programa de actuaciones medioambientales y gestión de residuos	Memoria de seguridad y salud
THYSSENKRUPP ELEVADORAS, S.L.U.	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
BAYFER, S.L.U.	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
DUPLEX ELEVACION S.L.U.	Sí	Sí	Sí	Sí	No	Sí	Sí
FAIN ASCENSORES , S.A	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí

I.- Propuestas técnicas

Las cuatro empresas ofertantes, cumplirían con lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas en referencia en cuanto a la organización y recursos para la prestación de los servicios, con la presentación de una propuesta técnica con al menos el siguiente contenido:

- **Plan de Mantenimiento de los equipos y sistemas** que incluya todas las frecuencias, operaciones, inspecciones, verificaciones y mantenimientos.
- Detalle y calidad técnica de los **medios técnicos personales adscritos a la ejecución** del contrato, los planes de trabajo propuestos y la relación y las funciones del personal asignado a la prestación de los servicios, así como su categoría o cualificación profesional, experiencia y participación en contratos similares.
- **Procedimientos, metodología y técnicas utilizadas para la prestación de los servicios** con descripción detallada de la asignación de medios técnicos personales y materiales, turnos, horarios y tareas específicas para cada tipo de servicio considerado. Se deberá incluir igualmente los procedimientos y metodología propuestos para realizar el control y la supervisión de la prestación del conjunto de los servicios
- **Planificación y organización general de la prestación** de los servicios con detalle de su compatibilización con el normal desarrollo de la actividad del Centro Administrativo (horario de apertura de 08:00 horas a 15:00 horas, con presencia de personal las 24 horas).
- **Programa de formación.** Debe especificarse el contenido de cada formación teórica y práctica, estableciendo una propuesta de calendario.
- **Programa de actuaciones medioambientales y gestión de residuos:** Se expresarán por los licitadores los sistemas de gestión ambiental de la empresa aplicables al servicio de mantenimiento, la propuesta de medidas de gestión medioambiental y de los productos a utilizar en la obra, con inclusión de los certificados y demás documentos acreditativos de estos requisitos, de acuerdo con los criterios habituales de MERCAMADRID, S.A. reflejados en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- **Memoria de seguridad y salud.** Se redactará una Memoria de prevención de riesgos y seguridad, o evaluación de riesgos de las diferentes localizaciones del centro de trabajo donde ejercer la actividad.

Con la salvedad del licitante, DUPLEX ELEVACION S.L.U, que no habría propuesto en la documentación aportada el programa de formación teórica y práctica para los trabajadores designados de Mercamadrid, S.A.

En consecuencia, la oferta de DUPLEX ELEVACION S.L.U. no cumple con lo exigido en el Pliego de Cláusulas Particulares al no presentar toda la documentación exigida en el apartado 14 del anexo I de dicho pliego, y no haciendo mención en su oferta al contenido de la formación al personal de Mercamadrid, S.A. exigido en el apartado 6 del Pliego de Prescripciones Técnicas, por tanto dicha oferta no es objeto de valoración respecto de los criterios de adjudicación basados en cifras o porcentajes en el apartado siguiente, ante la eventual exclusión que pueda acordar la Mesa de Contratación.

II.- Ofertas presentadas respecto de criterios de adjudicación basados en cifras y/o porcentajes:

	OFERTAS			
	Propuesta económica (IVA excluido) Anual	Incremento del número de revisiones de mantenimiento	de Implementación de equipos complementarios	Valoración total mejoras de implementación de equipos complementarios (IVA excluido)
THYSSENKRUPP ELEVADORAS, S.L.U	4.284,00	4	Adhesivos para señalar la distancia de seguridad en el ascensor,	165,00
BAYFER, S.L.U.	3.535,80	2	Suministrar y sustituir la iluminación existente por otra de tecnología LED en todos los elevadores kit de apagado automático de la cabina en los periodos de no utilización en todos los elevadores,	1.207,65
FAIN ASCENSORES, S.A	2.448,00	4	dos pulsadores gestuales anti covid	384,00

OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

De las tres ofertas objeto de valoración tras la exclusión de DUPLEX ELEVACION S.L.U, dos presentan importes de oferta anormales por baja superior al 25%

- La oferta de la entidad "BYFER, S.L.U.", que asciende a 3.535,80 € (Computa en el cálculo), y supone una baja del 25% sobre el PBL, presenta posibles valores anormales, baja superior al 25%.
- La oferta de la entidad "FAIN ASCENSORES, S.A.", que asciende a 2.448,00 € (Computa en el cálculo), y supone una baja del 48,08% sobre el PBL, presenta posibles valores anormales, baja superior al 25%.

Además, "BYFER, S.L.U.", también presenta un valor económico de la mejora ofertada relativa "al compromiso a suministrar e instalar equipos complementarios o dispositivos adicionales, que supongan mejoras en la identificación, accesibilidad, funcionamiento y/o la seguridad de los ascensores objeto de este contrato" superior a un 25% de la oferta económica presentada por "BYFER, S.L.U.", resultando un porcentaje del 34% respecto de la propuesta económica.

En consecuencia, se procedió a que ambas empresas justificaran sus ofertas, planteándoles la siguiente aclaración a la oferta:

A) Respecto de "FAIN ASCENSORES, S.A.":

¿De qué condiciones excepcionalmente favorables dispone de suministro de productos (materiales), de prestación del servicio, etc, para que aumentando el número de revisiones anuales en hasta un 33,33% más de lo establecido en la licitación, pasando de 12 a 16 anuales, e implementando las mejoras relativas al suministrar e instalación de



equipos complementarios o dispositivos adicionales por valor de 384,00 € y pueda ofrecer un importe lo suficientemente bajo como para no considerar viable económicamente su oferta?

B) Respecto de “BAYFER, S.L.U.”

¿De qué condiciones excepcionalmente favorables dispone de suministro de productos (materiales), de prestación del servicio, etc, para que aumentando el número de revisiones anuales en hasta un 16,66% más de lo establecido en la licitación, pasando de 12 a 14 anuales, e implementando las mejoras relativas al suministrar e instalación de equipos complementarios o dispositivos adicionales por valor de 1.207,65 € y pueda ofrecer un importe lo suficientemente bajo como para no considerar viable económicamente su oferta

Respondiendo:

- FAIN ASCENSORES, S.A. con estudio detallado de horas y personal necesario para el cumplimiento del servicio, incluidas las relativas al mantenimiento preventivo y correctivo, y los materiales empleados para ello. Sirviéndose para el cálculo de las medias empleadas en los últimos años donde han sido adjudicatarios de este contrato. Además reducen su beneficio industrial con objeto de mantener su personal en plantilla y aumentar su cartera de mantenimiento de ascensores, y consideran primordial continuar con el mantenimiento de los ascensores de Mercamadrid, S.A. como imagen de marca.
- BAYFER, S.L.U, informa que pertenece al Grupo Orona líder en el sector de la elevación y entre los diez primeros en el mundo. Dispone de 85 centros en España, de los que 2 se encuentran en la Comunidad de Madrid. Justificando en ello parte de sus ahorros debido a alcanzar rentables acuerdos comerciales con proveedores. Además de una optimización del servicio prestado gracias a la utilización de herramientas informáticas y reducción de desplazamientos. Presentan previsión de costes detallada para afrontar el servicio ofertado y basada en una estimación de horas necesarias y de un importe de materiales/fungibles también estimado,

Analizadas las respuestas aportadas, se consideran en los dos casos coherentemente justificado.

Criterios de adjudicación basados en cifras y/o porcentajes (hasta 100 puntos):

	OFERTAS			
	Propuesta económica (IVA excluido) Anual	Incremento del número de revisiones de mantenimiento	Implementación de equipos complementarios	Valoración total mejoras de implementación de equipos complementarios (IVA excluido)
THYSSENKRUPP ELEVADORAS, S.L.U	4.284,00	4	Adhesivos para señalar la distancia de seguridad en el ascensor,	165,00
BAYFER, S.L.U.	3.535,80	2	Suministrar y sustituir la iluminación existente por otra de tecnología LED en todos los elevadores kit de apagado automático de la cabina en los periodos de no utilización en todos los elevadores,	1.207,65
FAIN ASCENSORES, S.A	2.448,00	4	dos pulsadores gestuales anti covid	384,00

	PUNTUACIÓN			
	Propuesta económica (hasta 85 ptos) $Y = (X1 \times 85) / X2$ Siendo: Y = Puntuación obtenida X1 = Precio más bajo ofertado X2 = Oferta del licitador	Incremento del número de revisiones de mantenimiento (Hasta 10 puntos) Por 1 revisión anual adicional completa: 2,5 puntos. Por 2 revisiones anuales adicionales completas: 5 puntos. Por 3 revisiones anuales adicionales completas: 7,5 puntos. Por 4 revisiones anuales adicionales completas: 10 puntos.	Implementación de equipos complementarios (hasta 5 puntos) $Y = 5 \times (X2 / X1)$ Siendo: Y = Puntuación obtenida X1 = Valor de mejora ofertada más alto X2 = Valor de mejora ofertada por el licitador	TOTAL PUNTUACIÓN (hasta 100 puntos)
THYSSENKRUPP ELEVADORAS, S.L.U	48,57	10	0,68	59,25
BAYFER, S.L.U.	58,85	5	5,00	68,85
FAIN ASCENSORES, S.A	85,00	10	1,59	96,59

Madrid, 10 de junio de 2020

Eduardo Santos García
Área Técnica y Mantenimiento
Dirección de Infraestructuras e Innovación

Informe elaborado por: E. Santos García Ingeniero Edificación
Madrid, 10 de junio 2020