

**INFORME TÉCNICO SOBRE LOS CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES DEL EXPEDIENTE 300/2020/00448**

ANTECEDENTES

1. Contrato de Servicios de Mantenimiento Integral de los colegios públicos y otros centros educativos del Distrito de Fuencarral-El Pardo con número de expediente 300/2020/00448

En el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP20) que ha de regir en el Contrato de Servicios de Mantenimiento Integral de los colegios públicos y otros centros educativos del Distrito de Fuencarral-El Pardo a adjudicar por procedimiento abierto se indica como uno de los criterios valorables en cifras o porcentajes la inversión para mejoras en los servicios, con una puntuación máxima de hasta 15,00 puntos.

Para el cálculo de dicha puntuación se indica lo siguiente:

**“3.- INVERSION PARA MEJORAS EN LOS SERVICIOS: Hasta 15,00 puntos.**

*Porcentaje del precio de licitación del contrato<sup>2</sup>, que la empresa se compromete a asignar a inversión en necesidades inmediatas del Distrito relacionadas con el contrato.*

*Se asignará el máximo de puntos (15,00) a la oferta más alta, y 0 puntos a la más baja, realizando una proporción para las ofertas intermedias, en concepto de inversiones para mejoras que la empresa se compromete a asignar a inversión en necesidades inmediatas del Distrito relacionadas con el contrato y que no estén contemplados en el Pliego de Prescripciones Técnicas.*

*La cantidad que se ofrezca ha de entenderse por la duración máxima del contrato (dos años), no incluyéndose en ésta ni los gastos generales, ni el beneficio industrial, ni el IVA.*

*Todos aquellos trabajos que se oferten deberán ser ejecutados por el licitador, tanto en el periodo inicial del contrato como en el periodo de prórroga si ésta se acordase, reduciéndose proporcionalmente en caso de prórrogas inferiores al plazo inicial.*

*Durante la ejecución del contrato, las inversiones de mejoras que se vayan implantando se justificarán por el Cuadro de Precios aprobados por el Ayuntamiento de Madrid para el 2016 o, en su defecto, por el cuadro de precios de la construcción Centro 2018 del Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos de Guadalajara, y, en tercer lugar, por la Base de precios de la construcción de la Comunidad de Madrid 2007/2012. Cualquier inversión que se realice será a iniciativa del Distrito, debiéndose siempre realizar antes de la misma, por parte de los técnicos municipales el correspondiente presupuesto que justifique dicha inversión.*

*En caso que no existiesen partidas similares a los trabajos a realizar en estas bases de precios, se confeccionaran las mismas usando rendimientos de las bases de precios, P.V.P de tarifas de precios actualizadas de materiales y precio de mano de obra según convenios laborales en vigor. Cualquier inversión que se realice será a iniciativa del Distrito, debiéndose siempre realizar antes de la misma, por parte de los técnicos municipales el correspondiente presupuesto que justifique dicha inversión.*

*2 A estos efectos por precio de licitación se entenderá el presupuesto base de licitación IVA excluido.”*

2. Escrito de la Asociación de Empresas de Mantenimiento Integral y Servicios Energéticos

Se presenta escrito en la licitación pública del contrato objeto del presente informe, con número de expediente 300/2020/448 por D. José María Hernández de Andrés, en nombre y representación de la Asociación de Empresas de Mantenimiento Integral y Servicios Energéticos (AMI), en el que se indica, en referencia al punto 3 del PCAP20 indicado en el anterior antecedente, que las mismas “no quedarían convenientemente delimitadas ni acotadas, en lo atinente al porcentaje de mejoras a ofertarse (límite)”.

En base a lo indicado se solicita *“que se proceda a rectificar la disposición denunciada y referida a la MEJORA dispuesta a través del Punto 3 (INVERSION PARA MEJORAS EN LOS SERVICIOS: Hasta 15,00 puntos), de los CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES, del Apartado 19 (CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (Cláusula 19 y 25), del ANEXO I (CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO) del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP).*

## ACLARACIONES

A la vista del funcionamiento del contrato de servicios equivalente anterior (300/2017/00728) al del contrato en fase de licitación actual (300/2020/00448), se consideró que el apartado de mejoras en los servicios valorado en la licitación de aquel fue un aspecto que, dado su buen funcionamiento, se debía ampliar en la valoración del siguiente contrato, por lo que su puntuación subió de 5 a 15 puntos, dejando libertad para que cada licitador valorase dentro de sus posibilidades lo que podía aportar.

En el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP17) que había de regir el contrato mencionado con número de expediente 300/2017/00728 se indicaba lo siguiente en relación a la puntuación para las mejoras en los servicios:

***“5.-MEJORAS EN LOS SERVICIOS: ..... Hasta 5,00 puntos.***

*Se otorgará un (1,00) punto por cada 3.000 euros que se destinen a mejoras materiales o trabajos especiales no contemplados en el Pliego de Prescripciones Técnicas, que se cuantificarán económicamente. Dichos trabajos especiales, susceptibles de valoración, serán trabajos de albañilería, pintura, climatización, fontanería y electricidad que excedan de los mínimos exigidos en dicho Pliego. La oferta de mejoras debe guardar relación con las prestaciones del contrato en el presente Lote y su valoración se justificará por el Cuadro de Precios aprobados por el Ayuntamiento de Madrid para el 2016 o, en su defecto, por la Base de precios de la construcción de la Comunidad de Madrid 2007/2012 y, en tercer lugar, por el cuadro de precios de la construcción Centro 2016 del Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos de Guadalajara. Obtendrá la máxima puntuación, cinco (5,00) puntos, el licitador que se comprometa a destinar a tal fin 15.000 euros.*

*La cantidad que se ofrezca ha de entenderse por la duración máxima del contrato (dos años), no incluyéndose en ésta ni los gastos generales, ni el beneficio industrial, ni el IVA.*

*Todos aquellos trabajos que se oferten deberán ser ejecutados por el licitador, tanto en el periodo inicial del contrato como en el periodo de prórroga si ésta se acordase.”*

Con respecto a la falta de límite al porcentaje del precio de licitación del contrato que la empresa se compromete a asignar a inversión en necesidades inmediatas del Distrito relacionadas con el contrato con número de expediente 300/2020/00448, se considera que, al igual que en la oferta económica no se indica un límite en la baja máxima en porcentaje de la oferta económica, ya que para ello se incluyen en el PCAP20 dos parámetros para identificar las ofertas que se encuentren en situación de baja anormal, tampoco es necesario considerar un límite en el porcentaje del precio de licitación del contrato para la inversión para mejoras en los servicios, suponiendo que ante la posibilidad de porcentaje irrealizable se detectaría mediante el segundo de los parámetros referidos para la detección de ofertas anormalmente bajas.

Con respecto a los requisitos, modalidades y características de las mejoras, se deducen del resto de documentación técnica obrante en el expediente, procediendo a realizar las siguientes aclaraciones de lo indicado en lo referente a las inversiones para mejoras en el servicio para su mejor entendimiento:

1. Las necesidades inmediatas del Distrito relacionadas en el contrato se refieren en todo caso al mantenimiento técnico integral, conservación y reparación de colegios y otros centros educativos adscritos al Distrito de Fuencarral-El Pardo, así como los espacios libres de parcela y unidades deportivas incluidas en ellos, según Cláusula 1 del PPT.



2. La inversión en necesidades inmediatas del Distrito relacionadas con el contrato se refiere a las inversiones de mejora de los elementos e instalaciones relacionadas en las operaciones enumeradas en las cláusulas I.7 Operaciones generales de mantenimiento preventivo y I.8 Mantenimiento correctivo.
3. Cualquier inversión en mejoras que se realice requerirá el correspondiente informe de los técnicos municipales, el cual deberá justificar que se trata de necesidades inmediatas del Distrito, que están relacionadas con el contrato y que se justificarán por los cuadros de precios relacionados en el pliego o, en caso que no existiesen partidas similares a los trabajos a realizar en estas bases de precios, se confeccionando las mismas usando rendimientos de las bases de precios, P.V.P de tarifas de precios actualizadas de materiales y precio de mano de obra según convenios laborales en vigor

## CONCLUSIONES

En base a las aclaraciones expuestas, las cuales se encuentran fundamentadas en todo caso en aspectos desarrollados en los pliegos, se considera que con respecto a las inversiones para mejoras en los servicios, el límite a las mismas está controlado, al igual que la oferta económica, mediante los parámetros para identificar las ofertas anormalmente bajas, y que los requisitos, modalidades y características de dichas inversiones se encuentran delimitadas a través de las diferentes cláusulas de los pliegos, no considerando, en conclusión, que deban realizarse modificaciones en dichos pliegos.

Jefe de Servicio de Medio Ambiente y Escena Urbana

Fdo.: Mariano Bartolomé Herrero