

**INFORME DE VALORACIÓN DE OFERTAS DEL CONTRATO DE SERVICIO DE APOYO AL MANTENIMIENTO DE DIVERSAS INSTALACIONES TERMICAS EXISTENTES EN EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS DE LAS OFICINAS CENTRALES Y DEPENDENCIAS EXTERIORES DE CANAL DE ISABEL II, S.A. EN LA COMUNIDAD DE MADRID LOTES 1 Y 2:**

**PROCEDIMIENTO ABIERTO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS**

**EXPEDIENTE: 122/2021**

**Subdirección de Servicios Generales**  
**Fecha: 16.2.2023**

## 1º CRITERIOS DE VALORACIÓN

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación del Contrato son los siguientes:

### A) Criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas 100 puntos

#### A) 1. Valoración económica.....70 puntos

**A) 1. Valoración económica. En el análisis económico prima en orden decreciente, el precio más bajo teniendo este la valoración máxima, es decir, 70 puntos. Se establece la siguiente fórmula.**

$$V_i = 70 * O_{min} / O_i$$

$V_i$ : Puntuación correspondiente a la oferta  $i$ .

$O_i$ : Porcentaje de la oferta  $i$ , obtenido de restar a 100 la baja ofertada por la empresa  $i$

$O_{min}$ : Porcentaje menor ofertado, obtenido de restar a 100 la mayor baja ofertada.

#### A) 2. Criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas ....30 puntos:

**A) 2.1 Utilización de vehículos adscritos al contrato de bajo potencial contaminante para limitar las emisiones a la atmósfera. 10 puntos.**

Se valorará la clasificación de los citados vehículos en función del potencial contaminante de conformidad con la siguiente fórmula.

$$V_i = (C_i * 5) + (E_i * 2,50)$$

Donde:

$V_i$ : Puntuación correspondiente a la oferta  $i$ .

$C_i$ : Nº de vehículos Cero Emisiones adscritos al contrato propuestos por el licitador.

$E_i$ : Nº de vehículos ECO adscritos al contrato propuestos por el licitador.

A efectos de valoración se tendrá en cuenta un máximo de dos vehículos adscritos al contrato. En este sentido,  $C_i + E_i$  será como máximo 2.

Si el licitador oferta más de 2 vehículos se tendrá en cuenta a efectos de valoración los 2 vehículos de potencial contaminante más bajo. En cambio, para la ejecución del contrato se tendrá en cuenta los vehículos efectivamente ofertados por el licitador.

Si el licitador oferta menos de dos vehículos, se entenderá que el licitador adscribe al contrato el resto de vehículos con etiqueta ambiental tipo C de conformidad con lo requerido en el apartado 5 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

**A) 2.2. Experiencia extra del perfil de Responsable del Contrato que debe ser ingeniero técnico industrial o ingeniero industrial: número de años de experiencia adicional en servicios de mantenimiento de instalaciones térmicas en edificios sobre los 3 años de experiencia mínima exigidos en el apartado 5.3.1 del Anexo I al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para dicho perfil y de acuerdo con los requisitos referidos en dicho apartado. 10 puntos**

Se valorará la experiencia del Responsable del Contrato propuesto por el licitador que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil en el apartado 5.3.1 del Anexo I. En este sentido, el Responsable del Contrato ofertado a efectos de valoración en este apartado será el mismo propuesto por el licitador para cumplir con los requisitos previstos en el apartado 5.3.1 del Anexo I para dicho perfil. Por lo tanto, dicho perfil deberá cumplir con todos los requisitos previstos en el apartado 5.3.1 del Anexo I para el mismo.

Para la valoración de la experiencia extra del perfil Responsable del Contrato, se empleará la siguiente fórmula de valoración:

$$V_i = 10 * \frac{N_i}{N_{max}}$$

Donde:

$V_i$  = Valoración correspondiente a la oferta  $i$ .

$N_i$ : número de años de experiencia extra del perfil Responsable del Contrato, propuesto por la empresa  $i$ , adicionales sobre los 3 años indicados en el apartado 5.3.1 del Anexo I del PCAP para dicho perfil.

$N_{max}$ : mayor  $N_i$  ofertado de entre todas las empresas licitadoras.

Solo se tendrán en cuenta años completos de experiencia extra. Por lo tanto, dicha experiencia extra debe estar expresada en números enteros, no admitiéndose decimales. En caso de que un licitador indique la ampliación de experiencia referida con decimales, se ignorarán los decimales.

Justificación de la fórmula empleada para la valoración del criterio de adjudicación:

la fórmula referida hace que la máxima diferencia de puntuación en la valoración del presente criterio técnico cuantificable dependa la relación entre la oferta cuyo Responsable del Contrato propuesto tenga el mayor número de años de experiencia extra en servicios de mantenimiento de instalaciones térmicas en edificios como ingeniero técnico industrial o ingeniero industrial sobre los 3 años indicados en el apartado 5.3.1 del Anexo I del PCAP y la oferta cuyo perfil de Responsable del Contrato tenga el menor número de dichos años extra. La oferta en la que el perfil de Responsable del Contrato propuesto tenga el mayor número de años de experiencia extra obtendrá 10 puntos. La diferencia de puntos entre las ofertas dependerá de la dispersión real entre las ofertas presentadas por los licitadores respecto de la oferta cuyo perfil de Responsable del Contrato tenga el mayor número de años de experiencia extra. Finalmente, las ofertas en las que el Responsable del Contrato propuesto cumpla estrictamente los 3 años indicados en el apartado 5.3.1 del Anexo I del PCAP obtendrán 0 puntos, no resultando de aplicación para ese caso la fórmula de valoración.

**A) 2.3 Disminución del tiempo de respuesta para la atención de averías urgentes respecto del tiempo exigido en el apartado 2.3 del I Pliego de Prescripciones Técnicas. 10 puntos.**

Para la valoración de la disminución del tiempo de respuesta para la atención de averías urgentes respecto al requerido en el Pliego de Prescripciones Técnicas se empleará la siguiente fórmula:

$$V_i = 10 * \frac{Tr_i}{Tr_{max}}$$

Donde:

$V_i$  = Valoración correspondiente a la oferta  $i$

$Tr_i$  = Número de minutos de reducción respecto de los 120 minutos establecidos como máximo en el apartado 2.3 del Pliego de Prescripciones Técnicas propuesto por la empresa  $i$ .

$Tr_{max}$  = mayor  $Tr_i$  ofertado de entre todas las empresas licitadoras.

Dicha reducción de tiempo debe estar expresada en números enteros, no admitiéndose decimales. En caso de que un licitador oferte la reducción de tiempo referida con decimales, se ignorarán los decimales.

Justificación de la fórmula empleada para la valoración del presente criterio técnico cuantificable: la fórmula referida hace que la máxima diferencia de puntuación en la valoración del presente criterio técnico cuantificable dependa de la relación entre la oferta que contenga mayor número minutos de reducción propuestos respecto de los

120 minutos indicados en el Pliego de Prescripciones Técnicas y la oferta que contenga el menor número de minutos de reducción de dicho tiempo.

La oferta con el mayor número de minutos de reducción respecto de los 120 minutos referidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas obtendrá 10 puntos. La diferencia de puntos entre las ofertas dependerá de la dispersión real entre las ofertas presentadas por los licitadores respecto de la oferta con mayor número de minutos de reducción respecto de los 120 minutos referidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas. Finalmente, las proposiciones en las que no se oferten minutos de reducción y, cumplan estrictamente los 120 minutos indicados en el Pliego de Prescripciones Técnicas obtendrán 0 puntos, no resultando de aplicación para ese caso la fórmula de valoración.

## LOTE 1

### 2º CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS

#### A) OFERTAS INCURSAS EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD O DESPROPORCIÓN:

Las ofertas presentadas por las empresas EMURTEL, S.A., COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT S.A.U., incurran en presunción inicial de anomalía. Solicitadas las correspondientes justificaciones, por los motivos señalados en el informe suscrito el 15 de febrero de 2023, no se admiten las justificaciones presentadas por las empresas EMURTEL, S.A., COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT S.A.U, y en consecuencia suponen un riesgo para la ejecución del contrato.

#### B) VALORACION DE LOS CRITERIOS TECNICOS CUANTIFICABLES DE LAS OFERTAS PRESENTADAS.

##### OFERTA ECONÓMICA LOTE 1: VALORES OFERTADOS POR LOS LICITADORES

	EMPRESAS	PRECIO OFERTADO	BAJA	PUNTOS OF.ECON.
1	URBIA INTERMEDIACION INGENIERIA Y SERVICIOS SA	1.374.197,80	17,00	<b>56,40</b>
2	ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU	1.476.517,59	10,82	<b>52,49</b>
3	TECNOLOGIA DE MONTAJES Y MANTENIMIENTO SA	1.596.056,24	3,60	<b>48,56</b>
4	MONCOBRA SA	1.293.732,72	21,86	<b>59,90</b>
5	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU	1.200.519,07	27,49	<b>64,56</b>
6	CLECE SA	1.520.723,71	8,15	<b>50,96</b>
7	TRENASA SA	1.107.139,84	33,13	<b>70,00</b>
8	SANHER OBRASY PROYECTOS SL	1.471.385,04	11,13	<b>52,67</b>
9	TECMAN SERVICIOS DE VALOR AÑADIDO S.L.	1.111.610,12	32,86	<b>69,72</b>

De conformidad con lo señalado en el informe de revisión de ofertas de 30 de diciembre de 2022, los valores ofertados y los valores acreditados respecto a los criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas son los siguientes:

##### CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS: VALORES OFERTADOS POR LOS LICITADORES AL LOTE 1

	EMPRESAS	Nº VEHÍCULOS CERO EMISIONES	Nº VEHÍCULOS ECO	EXPERIENCIA EXTRA RESPONSABLE	REDUCCIÓN TIEMPO RESPUESTA
1	URBIA INTERMEDIACION INGENIERIA Y SERVICIOS SA	2	0	21	90
2	ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU	2	0	9	60
3	TECNOLOGIA DE MONTAJES Y MANTENIMIENTO SA	2	0	20	90
4	MONCOBRA SA	2	0	12	75
5	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU	2	0	20	90
6	CLECE SA	2	0	25	105
7	TRENASA SA	2	0	15	90
8	SANHER OBRAS Y PROYECTOS SL	0	2	13	30
9	TECMAN SERVICIOS DE VALOR AÑADIDO S.L.	2	0	18	75

**CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS:  
VALORES ACREDITADOS POR LOS LICITADORES AL LOTE 1**

	EMPRESAS	Nº VEHÍCULOS CERO EMISIONES	Nº VEHÍCULOS ECO	EXPERIENCIA EXTRA RESPONSABLE	REDUCCIÓN TIEMPO RESPUESTA
1	URBIA INTERMEDIACION INGENIERIA Y SERVICIOS SA	2	0	21	90
2	ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU	2	0	9	60
3	TECNOLOGIA DE MONTAJES Y MANTENIMIENTO SA	2	0	20	90
4	MONCOBRA SA	2	0	12	75
5	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU	2	0	20	90
6	CLECE SA	2	0	11	105
7	TRENASA SA	2	0	15	90
8	SANHER OBRAS Y PROYECTOS SL	0	2	13	30
9	TECMAN SERVICIOS DE VALOR AÑADIDO S.L.	2	0	16	75

Teniendo en cuenta los valores acreditados en los mencionados criterios técnicos, la puntuación final de las ofertas es la referida en el apartado C) siguiente.

**C) PUNTUACION FINAL LOTE 1:**

	EMPRESAS	PRECIO OFERTADO	BAJA	PUNTOS OF.ECON.	Nº VEHÍCULOS CERO EMISIONES	Nº VEHÍCULOS ECO	PUNTOS VEHÍCULOS BAJO POTENCIAL CONTAM	EXPERIENCIA EXTRA RESPONSABLE	PUNTOS EXPERIENCIA EXTRA	REDUCCIÓN TIEMPO RESPUESTA	PUNTOS REDUCCIÓN TIEMPO RESPUESTA	TOTAL
1	URBIA INTERMEDIACION INGENIERIA Y SERVICIOS SA	1.374.197,80	17,00	<b>56,40</b>	2,00	0,00	<b>10,00</b>	21,00	<b>10,00</b>	90,00	<b>8,57</b>	<b>84,97</b>
2	ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU	1.476.517,59	10,82	<b>52,49</b>	2,00	0,00	<b>10,00</b>	9,00	<b>4,29</b>	60,00	<b>5,71</b>	<b>72,49</b>
3	TECNOLOGIA DE MONTAJES Y MANTENIMIENTO SA	1.596.056,24	3,60	<b>48,56</b>	2,00	0,00	<b>10,00</b>	20,00	<b>9,52</b>	90,00	<b>8,57</b>	<b>76,65</b>
4	MONCOBRA SA	1.293.732,72	21,86	<b>59,90</b>	2,00	0,00	<b>10,00</b>	12,00	<b>5,71</b>	75,00	<b>7,14</b>	<b>82,75</b>
5	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU	1.200.519,07	27,49	<b>64,56</b>	2,00	0,00	<b>10,00</b>	20,00	<b>9,52</b>	90,00	<b>8,57</b>	<b>92,65</b>
6	CLECE SA	1.520.723,71	8,15	<b>50,96</b>	2,00	0,00	<b>10,00</b>	11,00	<b>5,24</b>	105,00	<b>10,00</b>	<b>76,20</b>
7	TRENASA SA	1.107.139,84	33,13	<b>70,00</b>	2,00	0,00	<b>10,00</b>	15,00	<b>7,14</b>	90,00	<b>8,57</b>	<b>95,71</b>
8	SANHER OBRASY PROYECTOS SL	1.471.385,04	11,13	<b>52,67</b>	0,00	2,00	<b>5,00</b>	13,00	<b>6,19</b>	30,00	<b>2,86</b>	<b>66,72</b>
9	TECMAN SERVICIOS DE VALOR AÑADIDO S.L.	1.111.610,12	32,86	<b>69,72</b>	2,00	0,00	<b>10,00</b>	16,00	<b>7,62</b>	75,00	<b>7,14</b>	<b>94,48</b>

## LOTE 2

### 2º CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS

#### A) OFERTAS INCURSAS EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD O DESPROPORCIÓN:

Las ofertas presentadas por las empresas EMURTEL, S.A., TRENASA S.A., incurrieron en presunción inicial de anormalidad. Solicitadas las correspondientes justificaciones, por los motivos señalados en el informe suscrito el 15 de febrero de 2023, se admiten las justificaciones presentadas por las empresas EMURTEL, S.A. y TRENASA S.A.

#### B) VALORACION DE LOS CRITERIOS TECNICOS CUANTIFICABLES DE LAS OFERTAS PRESENTADAS.

#### OFERTA ECONÓMICA LOTE 2: VALORES OFERTADOS POR LOS LICITADORES

	EMPRESAS	PRECIO OFERTADO	BAJA	PUNTOS OF.ECON.
1	URBIA INTERMEDIACION INGENIERIA Y SERVICIOS SA	1.370.645,60	19,01	<b>47,96</b>
2	ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU	1.429.032,16	15,56	<b>46,00</b>
3	TECNOLOGIA DE MONTAJES Y MANTENIMIENTO SA	1.661.224,50	1,84	<b>39,57</b>
4	COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU	1.157.915,45	31,58	<b>56,77</b>
5	EMURTEL SA	939.092,78	44,51	<b>70,00</b>
6	MONCOBRA SA	1.322.074,76	21,88	<b>49,72</b>
7	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU	1.264.365,14	25,29	<b>51,99</b>
8	CLECE SA	1.497.065,19	11,54	<b>43,91</b>
9	TRENASA SA	1.016.095,35	39,96	<b>64,70</b>
10	SANHER OBRAS Y PROYECTOS SL	1.588.622,09	6,13	<b>41,38</b>
11	TECMAN SERVICIOS DE VALOR AÑADIDO S.L.	1.150.299,81	32,03	<b>57,15</b>

**CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS:  
VALORES OFERTADOS POR LOS LICITADORES AL LOTE 2**

	EMPRESAS	Nº VEHÍCULOS CERO EMISIONES	Nº VEHÍCULOS ECO	EXPERIENCIA EXTRA RESPONSABLE	REDUCCIÓN TIEMPO RESPUESTA
1	URBIA INTERMEDIACION INGENIERIA Y SERVICIOS SA	2	0	21	90
2	ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU	2	0	9	30
3	TECNOLOGIA DE MONTAJES Y MANTENIMIENTO SA	2	0	20	90
4	COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU	2	0	21	90
5	EMURTEL SA	2	0	27	108
6	MONCOBRA SA	2	0	12	75
7	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU	2	0	20	90
8	CLECE SA	2	0	25	105
9	TRENASA S.A.	2	0	15	60
10	SANHER OBRAS Y PROYECTOS SL	0	2	13	30
11	TECMAN SERVICIOS DE VALOR AÑADIDO S.L.	2	0	19	40

De conformidad con lo señalado en el informe de revisión de ofertas de 10 de enero de 2023, los valores ofertados y los valores acreditados respecto a los criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas son los siguientes:

**CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS:  
VALORES ACREDITADOS POR LOS LICITADORES AL LOTE 2**

	EMPRESAS	Nº VEHÍCULOS CERO EMISIONES	Nº VEHÍCULOS ECO	EXPERIENCIA EXTRA RESPONSABLE	REDUCCIÓN TIEMPO RESPUESTA
1	URBIA INTERMEDIACION INGENIERIA Y SERVICIOS SA	2	0	21	90
2	ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU	2	0	9	30
3	TECNOLOGIA DE MONTAJES Y MANTENIMIENTO SA	2	0	20	90
4	COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU	2	0	0	90
5	EMURTEL SA	2	0	27	0
6	MONCOBRA SA	2	0	12	75
7	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU	2	0	20	90
8	CLECE SA	2	0	11	105
9	TRENASA S.A.	2	0	15	60
10	SANHER OBRAS Y PROYECTOS SL	0	2	13	30
11	TECMAN SERVICIOS DE VALOR AÑADIDO S.L.	2	0	16	40

Teniendo en cuenta los valores acreditados en los mencionados criterios técnicos, la puntuación final de las ofertas es la referida en el apartado C) siguiente.

### C) PUNTUACION FINAL LOTE 2:

	EMPRESAS	PRECIO OFERTADO	BAJA	PUNTOS OF.ECON.	Nº VEHÍCULOS CERO EMISIONES	Nº VEHÍCULOS ECO	PUNTOS VEHÍCULOS BAJO POTENC CONTAM	EXPERIENCIA EXTRA RESPONSABLE	PUNTOS EXPERIENCIA EXTRA	REDUCCIÓN TIEMPO RESPUESTA	PUNTOS REDUCCIÓN TIEMPO RESPUESTA	TOTAL
1	URBIA INTERMEDIACION INGENIERIA Y SERVICIOS SA	1.370.645,60	19,01	<b>47,96</b>	2,00	0,00	<b>10,00</b>	21,00	<b>7,78</b>	90,00	<b>8,57</b>	<b>74,31</b>
2	ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU	1.429.032,16	15,56	<b>46,00</b>	2,00	0,00	<b>10,00</b>	9,00	<b>3,33</b>	30,00	<b>2,86</b>	<b>62,19</b>
3	TECNOLOGIA DE MONTAJES Y MANTENIMIENTO SA	1.661.224,50	1,84	<b>39,57</b>	2,00	0,00	<b>10,00</b>	20,00	<b>7,41</b>	90,00	<b>8,57</b>	<b>65,55</b>
4	COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU	1.157.915,45	31,58	<b>56,77</b>	2,00	0,00	<b>10,00</b>	0,00	<b>0,00</b>	90,00	<b>8,57</b>	<b>75,34</b>
5	EMURTEL SA	939.092,78	44,51	<b>70,00</b>	2,00	0,00	<b>10,00</b>	27,00	<b>10,00</b>	0,00	<b>0,00</b>	<b>90,00</b>
6	MONCOBRA SA	1.322.074,76	21,88	<b>49,72</b>	2,00	0,00	<b>10,00</b>	12,00	<b>4,44</b>	75,00	<b>7,14</b>	<b>71,30</b>
7	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU	1.264.365,14	25,29	<b>51,99</b>	2,00	0,00	<b>10,00</b>	20,00	<b>7,41</b>	90,00	<b>8,57</b>	<b>77,97</b>
8	CLECE SA	1.497.065,19	11,54	<b>43,91</b>	2,00	0,00	<b>10,00</b>	11,00	<b>4,07</b>	105,00	<b>10,00</b>	<b>67,98</b>
9	TRENASA SA	1.016.095,35	39,96	<b>64,70</b>	2,00	0,00	<b>10,00</b>	15,00	<b>5,56</b>	60,00	<b>5,71</b>	<b>85,97</b>
10	SANHER OBRAS Y PROYECTOS SL	1.588.622,09	6,13	<b>41,38</b>	0,00	2,00	<b>5,00</b>	13,00	<b>4,81</b>	30,00	<b>2,86</b>	<b>54,05</b>
11	TECMAN SERVICIOS DE VALOR AÑADIDO S.L.	1.150.299,81	32,03	<b>57,15</b>	2,00	0,00	<b>10,00</b>	16,00	<b>5,93</b>	40,00	<b>3,81</b>	<b>76,89</b>

SÁNCHEZ ESCUREDO FRANCISCO SANTIAGO -  
 Firmado digitalmente por SÁNCHEZ ESCUREDO FRANCISCO SANTIAGO - AUTH  
 Fecha: 2023.02.16 10:01:17 +01'00'

Fdo.: Francisco Sánchez Escuredo

Responsable de Instalaciones Técnicas.

ARROYO ORTIZ SERGIO JESUS -  
 Firmado digitalmente por ARROYO ORTIZ SERGIO JESUS - FIRMA  
 Fecha: 2023.02.16 12:31:29 +01'00'

Fdo.: Sergio Jesús Arroyo Ortiz

Subdirector de Servicios Generales.