

**INFORME DE VALORACIÓN DE OFERTAS DEL CONTRATO
DE SERVICIO DE APOYO AL MANTENIMIENTO DE
DIVERSAS INSTALACIONES TECNICAS Y ELEMENTOS
CONSTRUCTIVOS CORRESPONDIENTES A EDIFICIOS
EXISTENTES EN EL COMPLEJO DE MAJADAHONDA:**

**PROCEDIMIENTO ABIERTO CON PLURALIDAD DE
CRITERIOS**

EXPEDIENTE: 117/2021

**Área: Mantenimiento de edificios
Fecha: 30.12.2022**



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.

$$Vi = 70 * Omin / Oi$$

Vi: Puntuación correspondiente a la oferta i.

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

Omin: Porcentaje menor ofertado, obtenido de restar a 100 la mayor baja ofertada.

A) 2. Criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas30 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.

$$Vi = (Ci * 5) + (Ei * 2,50)$$

Donde:

Vi: Puntuación correspondiente a la oferta i.

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

Ei: 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, Ci + Ei 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 responsable del Servicio que debe ser ingeniero técnico industrial o ingeniero industrial, con experiencia que exceda la experiencia mínima exigida en el apartado 5.3.1. del Anexo I del PCAP para dicho perfil. 10 puntos.

A) 2.2. Experiencia extra del perfil de responsable del Servicio que debe ser ingeniería técnico industrial o ingeniero industrial: número de años de experiencia adicional en servicios de mantenimiento de instalaciones técnicas 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 (Máximo 10 puntos).

Se valorará la experiencia del responsable del Servicio 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 Servicio 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 Servicio, 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 en servicios de mantenimiento de instalaciones técnicas en edificios del perfil Responsable del Servicio 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 Servicio propuesto tenga el mayor número de años de experiencia extra en servicios de mantenimiento de instalaciones técnicas 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 Servicio tenga el menor número de dichos años extra. La oferta en la que el perfil de responsable del Servicio 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 Servicio tenga el mayor número de años de experiencia extra. Finalmente, las ofertas en las que el responsable del Servicio 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 referido en el apartado 2.3 del I Pliego de Prescripciones Técnicas. 10 puntos.

De conformidad con lo establecido en el apartado 2.3 del Pliego de Prescripciones Técnicas el tiempo máximo para la atención de las averías urgentes es de 60 minutos.

Se valorará la reducción del tiempo máximo de respuesta referido en el apartado 2.3 del Pliego de Prescripciones Técnicas de 60 minutos.

Para la valoración del presente criterio se establece la siguiente fórmula:

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

Donde:

V_i = Valoración correspondiente a la oferta i

Tri = Número de minutos de reducción respecto de los 60 minutos establecidos como máximo en el apartado 2.3 del Pliego de Prescripciones Técnicas propuesto por la empresa i.

Trmax = mayor Tri 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 60 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 60 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 60 minutos referidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas. Finalmente, las ofertas en las que no se oferten minutos de reducción y, cumpla estrictamente los 60 minutos indicados en el Pliego de Prescripciones Técnicas obtendrán 0 puntos, no resultando de aplicación para ese caso la fórmula de valoración.

2º CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS

A) OFERTAS INCURSAS EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD O DESPROPORCIÓN:

Las ofertas presentadas por las empresas IMESAPI, S.A. y TECMAN SERVICIOS DE VALOR AÑADIDO, S.L. incurrieron en presunción inicial de anomalía. Solicitadas las correspondientes justificaciones, por lo motivos señalados en el informe suscrito el 30 de diciembre de 2022, no se admite la justificación presentada por la empresa IMESAPI, S.A. y en consecuencia supone un riesgo para la ejecución del contrato. La empresa TECMAN SERVICIOS DE VALOR AÑADIDO, S.L. no presentó la justificación solicitada por lo que no ha desvirtuado la presunción de anomalía de su oferta y en consecuencia la misma supone un riesgo para la ejecución del contrato.

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

OFERTA ECONÓMICA: VALORES OFERTADOS POR LOS LICITADORES

Nº	EMPRESAS	PRECIO OFERTADO	BAJA	PUNTOS OF.ECON.
1	MONCOBRA S.A.	1.331.309,40	24,93	57,41
2	SANHER OBRAS Y PROYECTOS S.L.	1.490.208,19	15,97	51,29
3	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U.	1.370.502,07	22,72	55,77
4	ELSAMEX GESTION DE INFRAESTRUCTURAS S.A.	1.638.998,46	7,58	46,63
5	TRENAS S.A.	1.091.897,16	38,43	70,00
6	COMPañÍA DE EFICIENCIA Y SERVICIOS INTEGRALES S.L.	1.142.794,43	35,56	66,88
7	EULEN S.A.	1.564.159,97	11,80	48,87
8	COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT S.A.U.	1.216.214,18	31,42	62,84

De conformidad con lo señalado en el informe de revisión de ofertas de 21 de noviembre 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**

Nº	EMPRESAS	Nº VEHÍCULOS CERO EMISIONES	Nº VEHÍCULOS ECO	EXPERIENCIA EXTRA RESPONSABLE	REDUCCIÓN TIEMPO RESPUESTA
1	MONCOBRA SA	2	0	12	15
2	SANHER OBRASY PROYECTOS SL	0	2	13	30
3	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U.	2	0	19	35
4	ELSAMEXGESTION DE INFRAESTRUCTURAS S.A.	2	0	13	40
5	TRENASA SA	2	0	15	50
6	COMPAÑÍA DE EFICIENCIA Y SERVICIOS INTEGRALES S.L	2	0	11	45
7	EULEN S.A.	2	0	22	15
8	COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU	2	0	21	30

**CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS:
VALORES ACREDITADOS POR LOS LICITADORES**

Nº	EMPRESAS	Nº VEHÍCULOS CERO EMISIONES	Nº VEHÍCULOS ECO	EXPERIENCIA EXTRA RESPONSABLE	REDUCCIÓN TIEMPO RESPUESTA
1	MONCOBRA SA	2	0	12	15
2	SANHER OBRASY PROYECTOS SL	0	2	13	30
3	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U.	2	0	19	35
4	ELSAMEXGESTION DE INFRAESTRUCTURAS S.A.	2	0	13	40
5	TRENASA SA	2	0	15	50
6	COMPAÑÍA DE EFICIENCIA Y SERVICIOS INTEGRALES S.L	2	0	11	45
7	EULEN S.A.	2	0	0	15
8	COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU	2	0	0	30

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:

Nº	EMPRESAS	PRECIO OFERTADO	BAJA	PUNTOS OF.ECON.	Nº VEHÍCULOS CERO EMISIONES	Nº VEHÍCULOS ECO	PUNTOS VEHÍCULOS BAJO POTENCIAL CONTAM	EXPERIENCIA EXTRA RESPONSABLE	PUNTOS EXPERIENCIA JEFE OBRA	REDUCCIÓN TIEMPO RESPUESTA	PUNTOS REDUCCIÓN TIEMPO RESPUESTA	TOTAL
1	MONCOBRA S.A.	1.331.309,40	24,93	57,41	2,00	0,00	10,00	12,00	6,32	15,00	3,00	76,73
2	SANHER OBRAS Y PROYECTOS S.L.	1.490.208,19	15,97	51,29	0,00	2,00	5,00	13,00	6,84	30,00	6,00	69,13
3	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U.	1.370.502,07	22,72	55,77	2,00	0,00	10,00	19,00	10,00	35,00	7,00	82,77
4	ELSAMEX GESTION DE INFRAESTRUCTURAS S.A.	1.638.998,46	7,58	46,63	2,00	0,00	10,00	13,00	6,84	40,00	8,00	71,47
5	TRENASA S.A.	1.091.897,16	38,43	70,00	2,00	0,00	10,00	15,00	7,89	50,00	10,00	97,89
6	COMPañIA DE EFICIENCIA Y SERVICIOS INTEGRALES S.L.	1.142.794,43	35,56	66,88	2,00	0,00	10,00	11,00	5,79	45,00	9,00	91,67
7	EULEN S.A.	1.564.159,97	11,80	48,87	2,00	0,00	10,00	0,00	0,00	15,00	3,00	61,87
8	COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT S.A.U.	1.216.214,18	31,42	62,84	2,00	0,00	10,00	0,00	0,00	30,00	6,00	78,84

SÁNCHEZ
ESCUREDO
FRANCISCO
SANTIAGO -

Firmado digitalmente
por SÁNCHEZ
ESCUREDO
FRANCISCO SANTIAGO
AUTH

AUTH

Fecha: 2023.01.27
11:10:22 +01'00'

ARROYO
ORTIZ SERGIO
JESUS -

Firmado
digitalmente por
ARROYO ORTIZ
SERGIO JESUS -
FIRMA

FIRMA

Fecha: 2023.01.27
14:58:08 +01'00'

Fdo.: Francisco Sánchez Escuredo

Fdo.: Sergio Jesús Arroyo Ortiz

Responsable de Instalaciones Técnicas.

Subdirector de Servicios Generales.