

INFORME TÉCNICO TEMERIDAD OFERTA EMPRESA CPI INTEGRATED SERVICES, S.A.

RELATIVA AL CONCURSO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL (CON GARANTÍA TOTAL EN EL MANTENIMIENTO) DE LOS EDIFICIOS, SUS INSTALACIONES Y ZONAS AJARDINADAS DE LAS BIBLIOTECAS PÚBLICAS Y 6 BIBLIOMETROS ADSCRITOS A LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DEL LIBRO (DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL)

C-332B/001-23

Exp: A/SER-045439/2022

Presentada por la empresa CPI INTEGRATED SERVICES, S.A. justificación técnica y económica sobre la oferta para el contrato de servicio de mantenimiento integral referenciado, se procede a su estudio y análisis.

La justificación presentada se desarrolla en tres puntos:

- 1.- Justificación de la oferta económica. En la que se exponen un análisis de costes, los gastos generales y el beneficio industrial, terminado con un resume económico del coste de la oferta presentada.
- 2.- Las medidas de ahorro que repercuten sobre el contrato
- 3.- Conclusiones finales

1 -JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA.

1.1.- COSTES DE PERSONAL ADSCRITO AL SERVICIO.

La empresa CPI INTEGRATED SERVICES, S.A., justifica la determinación de costes de personal a partir del Convenio Colectivo del Sector de Industria, Servicios e Instalaciones del Metal de la Comunidad de Madrid (Código número 28003715011982), de acuerdo a la actualización de salarios pactada para 2023 (según resolución de 25 de febrero de 2023. A estos se le añaden los costes sociales (32,25%) de acuerdo a la actividad de servicios integrales a edificios e instalaciones.

Adjunta en los documentos presentados el convenio referenciado.

Para calcular el Salario Bruto Anual, aplica la actualización de salarios pactada para 2023 (según resolución de 25 de febrero de 2023, pero no aplica los complementos de carencia de incentivo, antigüedad, productividad y absentismo a esta categoría, y en el caso de jardinería los pluses de transportes, conservación vestuario, plus de antigüedad, trabajos tóxicos o peligrosos y absentismo lo cual implica un menor coste anual en cada una de estas.

Se considera que la determinación de costes de personal y de sustitución de vacaciones no están suficientemente justificadas, no habiendo justificado la no inclusión de los complementos.

1.2.- SERVICIO 24 HORAS.

La comercial indica que no tiene coste directo para el proyecto pues el coste del Call Center está asumido por la Compañía dentro de los gastos generales, y el personal que atiende los avisos tienen pactado el pago.

Se considera que la determinación de costes para el servicio 24 h está suficientemente justificado.

1.3.- Coste SUBCONTRATAS MANTENIMIENTO (REVISIONES OBLIGATORIAS).

SUNCONTRATA MANTENIMIENTO	UNIDADES	Precio Unitario	Coste Anual	Coste total	Coste Proyecto
Centro de Transformación	4	500,00	2.000,00	4.000,00	9.000,00
Grupos Electrógenos	8	500,00	4.000,00	8.000,00	10.000,00
Baterías Condensadores	3	100,00	300,00	600,00	2.000,00
Pararrayos	3	90,00	270,00	540,00	2.000,00
Enfriadoras	5	300,00	1.500,00	3.000,00	30.000,00
Sistemas de Control	6	1.500,00	9.000,00	18.000,00	
Calderas	4	200,00	800,00	1.600,00	5.200,00
PCI	1	13.901,25	13.901,25	27.802,50	70.000,00
Legionella y Potabilidad	9	450,00	4.050,00	8.100,00	33.200,00
Saneamiento	13	500,00	6.500,00	13.000,00	24.000,00
Puertas Automáticas	10	120,00	1.200,00	2.400,00	2.700,00
Plataformas y Salvaescaleras	3	300,00	900,00	1.800,00	4.600,00
TOTAL				91.842,50 €	192.700,00 €

Se considera que la determinación de Subcontratas de Mantenimiento (revisiones obligatorias) no están suficientemente justificadas, debido a que no indica la empresa el motivo de la diferencia económica.

1.4.- COSTE MEDIOS AUXILIARES

	Coste Anual	Coste Total	Coste Proyecto
Vehículos	16.244,20	32.488,20	26.800,00
Herramientas y Maquinaria	1.400,00	2.800,00	0,00
Consumibles	800,00	1.600,00	
EPIS y Uniformes	531,08	1.062,16	6.000,00
Telefonía e Informática	2.100,00	4.200,00	2.400,00
		42.150,36 €	35.200,00 €

Se considera justificado en este caso, al ser elementos que intervienen indirectamente en el contrato

1.5.- GARANTÍA TOTAL.

Considera la Comercial un coste total de Garantía Total *en intervenciones con franquicia de 1.500€* de 112.000,00 €, cuando debería ser de 224.000,00 €.

En el Resumen económico del coste de la oferta presentada, indica la comercial que el coste durante el desarrollo del contrato de la Garantía Total es de 112.000,00 €, siendo en realidad el doble.

Por este motivo no se justifica este concepto

1.6.- COSTES EXTRAS OFRECIDOS

La Empresa Mantenedora valora económicamente la auditoría que se ha comprometido a realizar para la obtención de los puntos mediante otros criterios evaluables de forma automática por aplicación directa, según el punto 9.2 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares de este contrato, por lo que no encaja en la justificación este coste.

1.7.- GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL

En la oferta presentada por la comercial los GG y BI ascendían al 10%, sin embargo en la justificación lo sustituye por un 8%.

Para finalizar, desglosa la oferta con un resultado final que difiere, disminuyendo, a la presentada en la apertura.

2 –MEDIDAS DE AHORRO.

La empresa indica los dos contratos de equipamientos que posee con el Ayuntamiento de Madrid, Mantenimiento integral de Edificios e Instalaciones Distrito Tetuán, en UTE con COPISA., y el de Arganzuela. Cuyo conocimiento del mercado les permite un ahorro del 1,5%

La aplicación de un GMAO les permite un ahorro no cuantificado. La herramienta GMAO es de obligada instalación y se incluye en el Pliego.

3 –CONCLUSIONES FINALES.

Concluye la empresa asegurando el cumplimiento de todas las necesidades que requiere el servicio para ejecutar de forma óptima el contrato.

CONCLUSIÓN. VIABILIDAD TÉCNICA Y ECONÓMICA.

Tras analizar la oferta presentada, así como la justificación de la empresa CPI INTEGRATED SERVICES, S.A., esta se considera NO VIABLE para la realización del contrato de servicios del CONCURSO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL (CON GARANTÍA TOTAL EN EL MANTENIMIENTO) DE LOS EDIFICIOS, SUS INSTALACIONES Y ZONAS AJARDINADAS DE LAS BIBLIOTECAS PÚBLICAS Y 6 BIBLIOMETROS ADSCRITOS A LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DEL LIBRO (DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL), debido a que no ha justificado ningún tipo de reducción de coste en Personal o en el coste de las subcontratas

Madrid, a la fecha de la firma.

EL JEFE DE DIVISIÓN DE MANTENIMIENTO, PROYECTOS Y OBRAS

Firmado digitalmente por TOMÁS USÁN MÁS -
Nombre de reconocimiento (DN): cn=TOMÁS USÁN MÁS -
givenName=TOMÁS, sn=USÁN MÁS -
serialNumber=IDCES- title=EMPLEADO PÚBLICO,
VATES-S7800001E, ou=CERTIFICADO ELECTRONICO
DE EMPLEADO PUBLICO, o=COMUNIDAD DE MADRID, c=ES
Fecha: 2023.08.03 12:08:52 +02'00'

Fdo: Tomás Usán Más