

Madrid, 8 de febrero de 2024

Exclusiones en la fase de valoración técnica correspondientes a la licitación, por procedimiento abierto, de la prestación integral de servicios (IFS, INTEGRAL FACILITIES SERVICES) en espacios de oficina y otros uso de Metro de Madrid S.A. 2024-2028 (Licitación 6012300385)

Metro de Madrid S.A., una vez realizada la valoración técnica de las ofertas presentadas a esta licitación, ha acordado, las siguientes exclusiones por los motivos que se indican a continuación:

EULEN, S.A.

La oferta técnica presentada por la empresa **EULEN, S.A.** no ha obtenido la puntuación suficiente para ser calificada como APTA o TÉCNICAMENTE ACEPTABLE según lo especificado en el apartado 27 del Cuadro Resumen del Pliego de Condiciones Particulares, el cual establece:

“Las ofertas técnicas que igualen o superen (\geq) los 20 puntos serán calificadas como APTAS O TÉCNICAMENTE ACEPTABLES.”

El resumen de la evaluación de su oferta técnica es el siguiente:

Evaluación de las ofertas		
Criterios cualitativos evaluables mediante juicios de valor	PUNT. MÁX.	PUNT. OFERTA
Apartado A Tipos de mantenimiento y plazo de resolución. <ul style="list-style-type: none">Coherente, completa y con un nivel de detalles alto: 6 puntos.Coherente, completa y con un nivel de detalles medio: 3 puntos.Incoherente, o con un nivel de detalle bajo: 0 puntos.	6,00	0,00
Apartado B Recursos humanos, tiempos de ejecución y ratios m² de limpieza. <ul style="list-style-type: none">Coherente, completa y con un nivel de detalles alto: 6 puntos.Coherente, completa y con un nivel de detalles medio: 3 puntos.Incoherente, o con un nivel de detalle bajo: 0 puntos.	6,00	0,00
Apartado C Definición y cuantificación contenedores de residuos <ul style="list-style-type: none">Coherente, completa y con un nivel de detalles alto: 4 puntos.Coherente, completa y con un nivel de detalles medio: 2 puntos.Incoherente, o con un nivel de detalle bajo: 0 puntos.	4,00	0,00
Apartado D: Recursos humanos y cuadrante para la ejecución de los servicios auxiliares. <ul style="list-style-type: none">Coherente, completa y con un nivel de detalles alto: 6 puntos.Coherente, completa y con un nivel de detalles medio: 3 puntos.Incoherente, o con un nivel de detalle bajo: 0 puntos.	6,00	6,00

Apartado E Relación nominal de maquinaria, vehículos, herramientas, equipos. <ul style="list-style-type: none"> • Coherente, completa y con un nivel de detalles alto: 2 puntos. • Coherente, completa y con un nivel de detalles medio: 1 puntos. • Incoherente, o con un nivel de detalle bajo: 0 puntos. 	2,00	2,00
Apartado F Relación de stock de repuestos y materiales asociados al contrato. <ul style="list-style-type: none"> • Coherente, completa y con un nivel de detalles alto: 2 puntos. • Coherente, completa y con un nivel de detalles medio: 1 puntos. • Incoherente, o con un nivel de detalle bajo: 0 puntos. 	2,00	2,00
Apartado G Relación de productos de limpieza, consumibles de aseo y productos fitosanitarios. <ul style="list-style-type: none"> • Coherente, completa y con un nivel de detalles alto: 1 puntos. • Coherente, completa y con un nivel de detalles medio: 0,50 puntos. • Incoherente, o con un nivel de detalle bajo: 0 puntos. 	1,00	1,00
Apartado H Propuesta de uniformidad <ul style="list-style-type: none"> • Coherente, completa y con un nivel de detalles alto: 1 puntos. • Incoherente, o con un nivel de detalle bajo: 0 puntos. 	1,00	1,00
Apartado I Proyecto de formación de personal asociado a la ejecución del contrato. <ul style="list-style-type: none"> • Coherente, completa y con un nivel de detalles alto: 2 puntos. • Incoherente, o con un nivel de detalle bajo: 0 puntos. 	2,00	2,00
Criterios cualitativos evaluables mediante la aplicación de fórmulas: No procede		
TOTAL	30,00	14,00

Como resultado del examen de la oferta técnica de la empresa EULEN, S.A. se concretan los siguientes aspectos referidos a los criterios cualitativos evaluables mediante juicios de valor:

Apartado A: Tipos de mantenimiento y plazo de resolución, máximo 6 puntos.

La memoria desarrolla y explica los diferentes mantenimientos, de forma general (Preventivo Programado, Técnico-Legal, Conductivo, Predictivo y Correctivo), señala e identifica el plazo de respuesta y resolución para las incidencias críticas y urgentes distinguiendo entre el CTA y el resto de los centros, mejorando el exigido en los pliegos. No obstante, no se identifican los diferentes tipos de mantenimiento por tipo de instalación y centro, ni se incorpora un cronograma con una previsión de los mantenimientos de cada instalación o equipamiento, ni se aporta una identificación de las posibles incidencias que puedan ocurrir para cada instalación clasificándolas en críticas, urgentes y normales. De conformidad con el apartado 27 del Pliego de Condiciones Particulares, se considera que la información aportada tiene un nivel de detalle bajo ya que no se han explicado en el apartado alguno de los 2 puntos a desarrollar para la obtención de la máxima puntuación:

- Relación los diferentes mantenimientos por tipo de instalación y centro, incorporado un cronograma con la previsión de los mantenimientos legales y preventivos de cada instalación o equipamiento.
- Identificación de las posibles incidencias que puedan ocurrir para cada instalación o equipamiento, clasificándolas entre críticas, urgentes y normales.

Por tanto, la información es incoherente, o con un nivel de detalle bajo y se valora con una puntuación que corresponde con 0,00 puntos

Apartado B: Recursos humanos, tiempos de ejecución y ratios m² de limpieza, máximo 6 puntos.

Se realiza un dimensionamiento de horas semanales de trabajo por centro, diferenciado entre limpiezas ordinarias (L.A.) y el resto, no obstante, deja fuera de la limpieza ordinaria el LA3, cuya frecuencia de limpieza es diaria o semanal. Igualmente, para el resto de las frecuencias de limpieza que no son ordinarias, se deja sin referenciar algunas, como, por ejemplo, en el SG.1, el cronograma no establece frecuencias para los alcances LB.1, LB.3 y LB. 4. No se encuentra referencia a los tratamientos DDD. Tampoco existen tablas de rendimiento por m²/hora por tipo de limpieza y centro. De conformidad con el apartado 27 del Pliego de Condiciones Particulares, se considera que la información aportada es incoherente y tiene un nivel de detalle bajo ya que:

- No se aportan las tablas de rendimientos m²/hora por tipo de limpieza y centro.
- Se omiten 3 o más tipos de limpiezas en el CTA
- No fija como limpieza de carácter ordinario el alcance L.A.3

Por tanto, la información es incoherente, o con un nivel de detalle bajo y se valora con una puntuación que corresponde con 0,00 puntos

Apartado C: Definición y cuantificación contenedores de residuos, Máximo 4 puntos

Identifican los residuos que se pueden generar. Cuantifican los contenedores de residuos higiénico-sanitarios y define el sistema de gestión de residuos en el CTA. No obstante, no se cuantifican, en función de la experiencia empresarial del oferente la cantidad de residuos a generar para cada emplazamiento. De conformidad con el apartado 27 del Pliego de Condiciones Particulares, se considera que la información es incoherente, o con un nivel de detalle bajo ya que:

- No se cuantifican los residuos a generar.

Por tanto, la información es incoherente, o con un nivel de detalle bajo y se valora con una puntuación que corresponde con 0,00 puntos

Apartado D: Recursos humanos y cuadrante para la ejecución de los servicios auxiliares, Máximo 6 puntos

Aporta cuadrante de organización y operación del personal adscrito a servicios auxiliares (recepción y conserjería, correspondencia, mensajería y registro) de acuerdo a los

horarios de atención, superficies y N.º de empleados ubicados en el Centro Técnico Administrativo y señalados en el Pliego de Prescripciones Técnicas y conforme a la experiencia de la empresa oferente, la organización y servicios de atención a la dirección y al residente, con el alcance descrito en el Pliego de Prescripciones Técnicas. De conformidad con el apartado 27 del Pliego de Condiciones Particulares, se considera que la información es coherente, completa y con un nivel de detalle alto.

Por tanto, la información es coherente, completa y con un nivel de detalle alto y se valora con una puntuación que corresponde con 6,00 puntos.

Apartado E Relación nominal de maquinaria, vehículos, herramientas, equipos, Máximo 2 puntos

Distingue para cada servicio la relación de maquinaria, vehículos, equipos y medios auxiliares, incorpora las fichas técnicas que son necesarios para la ejecución de los trabajos, con indicación de marca y modelo de cada uno de ellos. No se observan defectos leves en la información aportada. De conformidad con el apartado 27 del Pliego de Condiciones Particulares, se considera que la información es coherente, completa y con un nivel de detalle alto.

Por tanto, la información es coherente, completa y con un nivel de detalle alto y se valora con una puntuación que corresponde con 2,00 puntos.

Apartado F Relación de stock de repuestos y materiales asociados al contrato, Máximo 2 puntos

Aporta la relación de stock de materiales consumibles y fungibles, los repuestos por especialidades como albañilería, pintura, cerrajería... y se especifica que la reposición de materiales y suministros se realizarán para dar cumplimiento con los KPI's exigidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas. De conformidad con el apartado 27 del Pliego de Condiciones Particulares, se considera que la información es coherente, completa y con un nivel de detalle alto.

Por tanto, la información es coherente, completa y con un nivel de detalle alto y se valora con una puntuación que corresponde con 2,00 puntos.

Apartado G Relación de productos de limpieza, consumibles de aseo y productos fitosanitarios, Máximo 1 punto

Aporta una relación de los productos a emplear en función del material a limpiar. Aporta las fichas técnicas de los productos y de los consumibles de aseo y la relación de los productos fitosanitarios. De conformidad con el apartado 27 del Pliego de Condiciones Particulares, se considera que la información es coherente, completa y con un nivel de detalle alto.

Por tanto, la información es coherente, completa y con un nivel de detalle alto y se valora con una puntuación que corresponde con 1,00 puntos.

Apartado H Propuesta de uniformidad, Máximo 1 punto

Describe por servicio y época del año la propuesta de uniformidad y es acorde a los espacios e interiorismo de los recintos y funcional para los trabajos de cada uno de ellos. De conformidad con el apartado 27 del Pliego de Condiciones Particulares, se considera que la información es coherente, completa y con un nivel de detalle alto.

Por tanto, la información es coherente, completa y con un nivel de detalle alto y se valora con una puntuación que corresponde con 1,00 puntos.

Apartado I Proyecto de formación de personal asociado a la ejecución del contrato, Máximo 2 puntos

Relaciona la formación propia para cada servicio y la general para todo el personal asociada al contrato. Fijan la formación necesaria antes del inicio de los trabajos y una formación continua en función de cada alcance mediante metodologías on line y presencial, con medios de formación propios. De conformidad con el apartado 27 del Pliego de Condiciones Particulares, se considera que la información es coherente, completa y con un nivel de detalle alto.

Por tanto, la información es coherente, completa y con un nivel de detalle alto y se valora con una puntuación que corresponde con 2,00 puntos.

La suma de los puntos otorgados a cada uno de los criterios de valoración y, por lo tanto, la puntuación total de la oferta técnica de la empresa **EULEN, S.A.** es de 14,00 puntos.

El umbral de suficiencia de las ofertas técnicas para considerarlas aptas o técnicamente aceptables, establecido en el apartado 27 del cuadro resumen del Pliego de Condiciones Particulares, consiste en que dichas ofertas tienen que igualar o superar (\geq) los 20,00 puntos.

La oferta técnica de la empresa **EULEN, S.A.** al haber obtenido 14,00 puntos, no iguala ni supera los 20,00 puntos, no alcanzando el mínimo establecido, por lo que se considera “NO APTA” o “TECNICAMENTE NO ACEPTABLE”.

En consecuencia, y de conformidad en lo previsto en la condición 2.2. y en la condición 8.3. del Pliego de Condiciones Particulares, la oferta presentada por la empresa **EULEN, S.A.** queda **excluida de la licitación.**

CLECE, S.A.

La oferta técnica presentada por la empresa **CLECE, S.A.** no ha obtenido la puntuación suficiente para ser calificada como APTA o TÉCNICAMENTE ACEPTABLE según lo especificado en el apartado 27 del Cuadro Resumen del Pliego de Condiciones Particulares, el cual establece:

“Las ofertas técnicas que igualen o superen (\geq) los 20 puntos serán calificadas como APTAS O TÉCNICAMENTE ACEPTABLES.”

El resumen de la evaluación de su oferta técnica es el siguiente:

Evaluación de las ofertas		
Criterios cualitativos evaluables mediante juicios de valor	PUNT. MÁX.	PUNT. OFERTA
Apartado A Tipos de mantenimiento y plazo de resolución. <ul style="list-style-type: none"> Coherente, completa y con un nivel de detalles alto: 6 puntos. Coherente, completa y con un nivel de detalles medio: 3 puntos. Incoherente, o con un nivel de detalle bajo: 0 puntos. 	6,00	0,00
Apartado B Recursos humanos, tiempos de ejecución y ratios m² de limpieza. <ul style="list-style-type: none"> Coherente, completa y con un nivel de detalles alto: 6 puntos. Coherente, completa y con un nivel de detalles medio: 3 puntos. Incoherente, o con un nivel de detalle bajo: 0 puntos. 	6,00	0,00
Apartado C Definición y cuantificación contenedores de residuos <ul style="list-style-type: none"> Coherente, completa y con un nivel de detalles alto: 4 puntos. Coherente, completa y con un nivel de detalles medio: 2 puntos. Incoherente, o con un nivel de detalle bajo: 0 puntos. 	4,00	0,00
Apartado D: Recursos humanos y cuadrante para la ejecución de los servicios auxiliares. <ul style="list-style-type: none"> Coherente, completa y con un nivel de detalles alto: 6 puntos. Coherente, completa y con un nivel de detalles medio: 3 puntos. Incoherente, o con un nivel de detalle bajo: 0 puntos. 	6,00	0,00
Apartado E Relación nominal de maquinaria, vehículos, herramientas, equipos. <ul style="list-style-type: none"> Coherente, completa y con un nivel de detalles alto: 2 puntos. Coherente, completa y con un nivel de detalles medio: 1 puntos. Incoherente, o con un nivel de detalle bajo: 0 puntos. 	2,00	2,00
Apartado F Relación de stock de repuestos y materiales asociados al contrato. <ul style="list-style-type: none"> Coherente, completa y con un nivel de detalles alto: 2 puntos. Coherente, completa y con un nivel de detalles medio: 1 puntos. Incoherente, o con un nivel de detalle bajo: 0 puntos. 	2,00	2,00
Apartado G Relación de productos de limpieza, consumibles de aseo y productos fitosanitarios. <ul style="list-style-type: none"> Coherente, completa y con un nivel de detalles alto: 1 puntos. Coherente, completa y con un nivel de detalles medio: 0,50 puntos. Incoherente, o con un nivel de detalle bajo: 0 puntos. 	1,00	1,00
Apartado H Propuesta de uniformidad <ul style="list-style-type: none"> Coherente, completa y con un nivel de detalles alto: 1 puntos. Incoherente, o con un nivel de detalle bajo: 0 puntos. 	1,00	1,00

Apartado I Proyecto de formación de personal asociado a la ejecución del contrato.		
<ul style="list-style-type: none"> • Coherente, completa y con un nivel de detalles alto: 2 puntos. • Incoherente, o con un nivel de detalle bajo: 0 puntos. 	2,00	2,00
Criterios cualitativos evaluables mediante la aplicación de fórmulas: No procede		
TOTAL	30,00	8,00

Como resultado del examen de la oferta técnica de la empresa CLECE, S.A. se concretan los siguientes aspectos referidos a los criterios cualitativos evaluables mediante juicios de valor:

Apartado A: Tipos de mantenimiento y plazo de resolución, máximo 6 puntos.

La memoria desarrolla y explica los diferentes mantenimientos de forma general (Preventivos, Normativo o Técnico Legal y Correctivos). Establece un Cronograma de Mantenimiento Legal y Preventivo para una anualidad sin referencia temporal. Se hace referencia al plazo de resolución de incidencias, pero no se aporta una identificación de las posibles incidencias que puedan ocurrir para cada instalación clasificándolas en críticas, urgentes y normales. De conformidad con el apartado 27 del Pliego de Condiciones Particulares, se considera que la información aportada tiene un nivel de detalle bajo ya que no se han explicado en el apartado alguno de los 2 puntos a desarrollar para la obtención de la máxima puntuación:

- Identificación de las posibles incidencias que puedan ocurrir para cada instalación o equipamiento, clasificándolas entre críticas, urgentes y normales.

Por tanto, la información es incoherente, o con un nivel de detalle bajo y se valora con una puntuación que corresponde con 0,00 puntos

Apartado B: Recursos humanos, tiempos de ejecución y ratios m² de limpieza, máximo 6 puntos.

Señala un cronograma donde se relaciona el tipo de limpieza por centro, cuantifica los rendimientos por centro y el número de personas y tiempo de ejecución de cada uno. No se aportan tablas de rendimiento por m²/hora por tipo de limpieza y centro, ni se establece una correlación entre los horarios del servicio y los medios personales necesarios. De conformidad con el apartado 27 del Pliego de Condiciones Particulares, se considera que la información aportada es incoherente y tiene un nivel de detalle bajo ya que:

- No se aportan las tablas de rendimientos m²/hora por tipo de limpieza y centro, ni la correlación entre los horarios de servicio y los medios personales necesarios.

Por tanto, la información es incoherente, o con un nivel de detalle bajo y se valora con una puntuación que corresponde con 0,00 puntos

Apartado C: Definición y cuantificación contenedores de residuos, Máximo 4 puntos

Identifican los residuos que se pueden generar y cuantifican los contenedores a instalar por centro. Cuantifican los contenedores de residuos higiénico-sanitarios. No define el sistema de gestión de residuos del CTA y no se cuantifican, en función de la experiencia empresarial del oferente la cantidad de residuos a generar para cada emplazamiento. De conformidad con el apartado 27 del Pliego de Condiciones Particulares, se considera que la información es incoherente, o con un nivel de detalle bajo ya que:

- No se cuantifican los residuos a generar.
- No se define el sistema de gestión de residuos en el CTA.

Por tanto, la información es incoherente, o con un nivel de detalle bajo y se valora con una puntuación que corresponde con 0,00 puntos

Apartado D: Recursos humanos y cuadrante para la ejecución de los servicios auxiliares, Máximo 6 puntos

Transcribe del Pliego de Prescripciones Técnicas, las funciones de cada alcance asociado los servicios auxiliares. Fija un cuadrante de operación que no es acorde a los horarios y organización del servicio previsto en el Pliego de Prescripciones Técnicas, fijando horarios de recepción y conserjería hasta las 23:00 de lunes a viernes, los sábados y domingos de 7:00 a 15:00. No refleja desde su experiencia la organización y servicios de atención a la dirección y al residente. De conformidad con el apartado 27 del Pliego de Condiciones Particulares, se considera que la información es incoherente, o con un nivel de detalle bajo ya que:

- Se considerarse que la información es insuficiente, carece de rigor o está fuera del objeto del alcance previsto en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Por tanto, la información es incoherente, o con un nivel de detalle bajo y se valora con una puntuación que corresponde con 0,00 puntos

Apartado E: Relación nominal de maquinaria, vehículos, herramientas, equipos, Máximo 2 puntos

Distingue para cada servicio la relación de maquinaria, vehículos, equipos y medios auxiliares, incorpora las fichas técnicas que son necesarios para la ejecución de los trabajos, indicando marca y modelo de cada uno de ellos. No se observan defectos leves en la información aportada. De conformidad con el apartado 27 del Pliego de Condiciones Particulares, se considera que la información es coherente, completa y con un nivel de detalle alto.

Por tanto, la información es coherente, completa y con un nivel de detalle alto y se valora con una puntuación que corresponde con 2,00 puntos.

Apartado F: Relación de stock de repuestos y materiales asociados al contrato, Máximo 2 puntos

Aporta la relación de stock y suministro inmediato de los repuestos por especialidades como albañilería, pintura, cerrajería.... fija como plazo para la entrega de elementos de mayor entidad un periodo de 24 a 48 horas, lo que se considera suficiente para cumplir con las incidencias críticas y urgentes descritas en el apartado del Pliego de Prescripciones Técnicas. De conformidad con el apartado 27 del Pliego de Condiciones Particulares, se considera que la información es coherente, completa y con un nivel de detalle alto.

Por tanto, la información es coherente, completa y con un nivel de detalle alto y se valora con una puntuación que corresponde con 2,00 puntos.

Apartado G: Relación de productos de limpieza, consumibles de aseo y productos fitosanitarios, Máximo 1 punto

Aporta una relación de los productos a emplear en función del material a limpiar. Aporta las fichas técnicas de los productos y de los consumibles de aseo y la relación de los productos fitosanitarios. De conformidad con el apartado 27 del Pliego de Condiciones Particulares, se considera que la información es coherente, completa y con un nivel de detalle alto.

Por tanto, la información es coherente, completa y con un nivel de detalle alto y se valora con una puntuación que corresponde con 1,00 puntos.

Apartado H: Propuesta de uniformidad, Máximo 1 punto

Aporta la relación de la uniformidad por servicios, con diferentes características en función de la época del año y la unidad cromática es acorde al espacio e interiorismo de los recintos. De conformidad con el apartado 27 del Pliego de Condiciones Particulares, se considera que la información es coherente, completa y con un nivel de detalle alto.

Por tanto, la información es coherente, completa y con un nivel de detalle alto y se valora con una puntuación que corresponde con 1,00 puntos.

Apartado I: Proyecto de formación de personal asociado a la ejecución del contrato, Máximo 2 puntos

Describe la formación y contenido de cursos relacionados para cada servicio, destina 20 de horas de formación anual para cada persona y otra formación voluntaria para cada trabajador mediante formación on line, fuera de la jornada laboral. De conformidad con el apartado 27 del Pliego de Condiciones Particulares, se considera que la información es coherente, completa y con un nivel de detalle alto.

Por tanto, la información es coherente, completa y con un nivel de detalle alto y se valora con una puntuación que corresponde con 2,00 puntos.

La suma de los puntos otorgados a cada uno de los criterios de valoración y, por lo tanto, la puntuación total de la oferta técnica de la empresa **CLECE, S.A.** es de 8,00 puntos.

El umbral de suficiencia de las ofertas técnicas para considerarlas aptas o técnicamente aceptables, establecido en el apartado 27 del cuadro resumen del Pliego de Condiciones Particulares, consiste en que dichas ofertas tienen que igualar o superar (\geq) los 20,00 puntos.

La oferta técnica de la empresa **CLECE, S.A.** al haber obtenido 8,00 puntos, no iguala ni supera los 20,00 puntos, no alcanzando el mínimo establecido, por lo que se considera “NO APTA” o “TECNICAMENTE NO ACEPTABLE”.

En consecuencia, y de conformidad en lo previsto en la condición 2.2. y en la condición 8.3. del Pliego de Condiciones Particulares, la oferta presentada por la empresa **CLECE, S.A.** queda **excluida de la licitación**.

Conforme a los artículos 119 y siguientes del Libro I del Real Decreto-ley 3/2020, de 4 de febrero, de medidas urgentes por el que se incorporan al ordenamiento jurídico español diversas directivas de la Unión Europea en el ámbito de la contratación pública en determinados sectores; de seguros privados; de planes y fondos de pensiones; del ámbito tributario y de litigios fiscales, el licitador podrá formular reclamación ante el Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid en el plazo recogido en los mencionados artículos del RDL 3/2020 por la remisión que hacen en cuanto al régimen jurídico de la reclamación a Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.