



Ayuntamiento de Móstoles

ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN

En Móstoles (Madrid), a **3 de diciembre de 2021**.

Siendo las **10:07** horas, se reúnen en sesión extraordinaria, debidamente convocados, en la Sala de Reuniones del Departamento de del Ayuntamiento de Móstoles, los Sres. Asistentes que abajo se relacionan, y que forman la Mesa de Contratación, para el estudio y debate de los asuntos comprendidos en el orden del día de la convocatoria de la sesión.

SRES. ASISTENTES.

PRESIDENTE:

D. JAVIER VALERO GARCÍA.

VOCALES:

D^a. M^a LOURDES GIL MORA.

D^a. BEATRIZ VOZMEDIANO ARES.

D. ABEL FERNANDO GIRÓN LÓPEZ (S).

SECRETARIA:

D^a. IRENE PASTOR MUDARRA.

INVITADOS:

D. EDUARDO DE SANTIAGO DORADO (GRUPO MUNICIPAL PARTIDO POPULAR)⁽¹⁾

D^a. ALMUDENA OLLERO SÁNCHEZ (T.A.G. DEPARTAMENTO DE CONTRATACION)

(1) D. Eduardo de Santiago Dorado se incorpora a la Mesa de Contratación en el Punto 2 del Orden del Día.



Ayuntamiento de Mostoles

ORDEN DEL DÍA

1. LECTURA INFORME SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 2 (OFERTA ECONÓMICA Y, EN SU CASO, OTROS CRITERIOS DE VALORACION EVALUABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE UNA FÓRMULA) CON PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN, DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SUMINISTRO DE VESTUARIO DE VERANO E INVIERNO Y EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL PARA EL PERSONAL DE MANTENIMIENTO, POR LOTES. EXPTE. C/037/CON/2021-042 SARA.

2. LECTURA INFORME SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 2 (OFERTA ECONÓMICA Y, EN SU CASO, OTROS CRITERIOS DE VALORACION EVALUABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE UNA FÓRMULA) CON PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN, DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL CON GARANTIA TOTAL DE LOS APARATOS ELEVADORES DE LOS EDIFICIOS MUNICIPALES Y CENTROS EDUCATIVOS DEL AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES. C/048/CON/2021-065.



1. LECTURA INFORME SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 2 (OFERTA ECONÓMICA Y, EN SU CASO, OTROS CRITERIOS DE VALORACION EVALUABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE UNA FÓRMULA) CON PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN, DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SUMINISTRO DE VESTUARIO DE VERANO E INVIERNO Y EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL PARA EL PERSONAL DE MANTENIMIENTO, POR LOTES. EXPTE. C/037/CON/2021-042 SARA.

- En sesión no pública

La Secretaria de la Mesa procede a la lectura del informe del **sobre o archivo electrónico nº 2** (Oferta económica y en su caso otros criterios de valoración evaluables mediante aplicación de una fórmula) de los tres licitadores presentados y admitidos en este procedimiento, emitido por la Jefa de Mantenimiento de Edificios Municipales, de la Concejalía de Mejora y Mantenimiento de Espacios Públicos, fechado digitalmente el 26 de noviembre de 2021, y cuyo resumen es el siguiente:

“(…)

EMPRESAS OFERTANTES

- VESTUARIO Y PROYECTO LABORAL JOYSA, S.L.U. (LOTE 1)
- CONSULTORÍA TÉCNICA CONTRA CAÍDAS, S.L. (LOTE 2)
- INSTALACIONES Y MANTENIMIENTOS MAGAR, S.L. (LOTES 1 Y 2)

Criterios valorables en cifras o porcentajes: De 0 a 100 puntos

➤ **PROPUESTA ECONÓMICA (LOTES 1 Y 2): De 0 a 60 puntos**

(…)

Para la apreciación de valores anormales o desproporcionados, se tomará como referencia el incremento en 5 puntos porcentuales sobre la media aritmética de las ofertas presentadas.

LOTE 1

- VESTUARIO Y PROYECTO LABORAL JOYSA, S.L.U.
Porcentaje de baja única: 13,00 %
Puntuación: 60,00 puntos
- INSTALACIONES Y MANTENIMIENTOS MAGAR, S.L.
Porcentaje de baja única: 5,01 %
Puntuación: 23,12 puntos

LOTE 2

- CONSULTORÍA TÉCNICA CONTRA CAÍDAS, S.L.



Ayuntamiento de Móstoles

A la vista de la oferta presentada se aprecia una divergencia en la proposición económica, donde la mercantil expresa literalmente ONCE por ciento (letra) y 11,47% (en número), lo que determina un error a la hora de elaborar su propuesta.

Visto lo anterior no resulta posible valorar adecuadamente la oferta económica en los términos exigidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas y en tanto el error resulta invalidante y no subsanable, teniendo en cuenta el artículo 84 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre bajo el epígrafe "Rechazo de proposiciones", se propone la exclusión de la proposición presentada por la mercantil CONSULTORA TÉCNICA CONTRA CAIDAS, S.L.

▪ INSTALACIONES Y MANTENIMIENTOS MAGAR, S.L.

Porcentaje de baja única: 5,01 %

Puntuación: 60,00 puntos

➤ **REDUCCIÓN PLAZOS DE ENTREGA: De 0 a 40 puntos**

Se otorgará el máximo de puntos a la empresa licitadora que oferte la mayor reducción en días naturales del plazo de entrega previsto en el PPT (30 días naturales). Al resto se les asignará la puntuación con dos decimales que corresponda proporcionalmente.

Los trabajos de recogida, revisión anual y entrega de elementos específicos para trabajos en altura no aplican mayor reducción de plazo de fijado en el PPT.

LOTE 1

▪ VESTUARIO Y PROYECTO LABORAL JOYSA, S.L.U.

Reducción del plazo de entrega: 15 días naturales

Puntuación: 20,69 puntos

▪ INSTALACIONES Y MANTENIMIENTOS MAGAR, S.L.

Reducción del plazo de entrega: 29 días naturales

Puntuación: 40,00 puntos

LOTE 2

▪ INSTALACIONES Y MANTENIMIENTOS MAGAR, S.L.

Reducción del plazo de entrega: 29 días naturales

Puntuación: 40,00 puntos

RESUMEN DE PUNTUACIÓN LOTE 1 (SOBRE Nº2)			
EMPRESAS	PROPUESTA ECONÓMICA	REDUCCIÓN DE PLAZOS	TOTAL
VESTUARIO Y PROYECTO LABORAL JOYSA, S.L.U.	60,00	20,69	80,69
INSTALACIONES Y MANTENIMIENTOS MAGAR, S.L. Y	23,12	40,00	63,12

A la vista de lo anterior, en el LOTE 1 la empresa VESTUARIO Y PROYECTO LABORAL JOYSA, S.L.U. ha obtenido la mejor puntuación según los criterios de valoración establecidos.



RESUMEN DE PUNTUACIÓN LOTE 2 (SOBRE Nº2)			
EMPRESAS	PROPUESTA ECONÓMICA	REDUCCIÓN DE PLAZOS	TOTAL
INSTALACIONES Y MANTENIMIENTOS MAGAR, S.L.	60,00	40,00	100,00

A la vista de lo anterior, en el LOTE 2 la empresa INSTALACIONES Y MANTENIMIENTOS MAGAR, S.L. ha obtenido la mejor puntuación según los criterios de valoración establecidos.

Lo que se informa a los efectos oportunos.”

Visto el meritado informe, los miembros presentes de la Mesa de Contratación, por unanimidad, **acuerdan** hacerlo suyo, obviando la parte relativa a la exclusión de la proposición presentada por la mercantil CONSULTORA TECNICA CONTRA CAIDAS, S.L., que fue acordada con anterioridad por este mismo Órgano, en sesión celebrada el 16 de noviembre de 2021, según consta en Acta extendida al efecto; por otro lado, proponer al Órgano de Contratación, previo requerimiento de la documentación preceptiva, la **adjudicación** en los siguientes términos:

- **LOTE 1** (Suministro de vestuario laboral de verano-invierno y equipos de protección individual básicos (ropa y EPIs), en favor de la mercantil **VESTUARIO Y PROTECCIÓN LABORAL JOYSA, S.L.U.**, según lo establecido en la Cláusula 14 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, conforme a la proposición ofertada: Porcentaje de baja única, aplicable al presupuesto de licitación: 13% (trece por ciento). Reducción en el plazo de entrega: 15 días naturales.

- **LOTE 2** (Suministro de equipos de protección específicos para trabajos en altura y su revisión con certificado por empresa especializada), en favor de la mercantil **INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO MAGAR, S.L.**, según lo establecido en la Cláusula 14 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, conforme a la proposición ofertada: Porcentaje de baja única, aplicable al presupuesto de licitación: 5,01% (cinco con una centésima por ciento). Reducción en el plazo de entrega: 29 días naturales.



2. LECTURA INFORME SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 2 (OFERTA ECONÓMICA Y, EN SU CASO, OTROS CRITERIOS DE VALORACION EVALUABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE UNA FÓRMULA) CON PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN, DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL CON GARANTIA TOTAL DE LOS APARATOS ELEVADORES DE LOS EDIFICIOS MUNICIPALES Y CENTROS EDUCATIVOS DEL AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES. C/048/CON/2021-065.

- En sesión no pública

La Secretaria de la Mesa procede a la lectura del informe del **sobre o archivo electrónico nº 2** (Oferta económica y en su caso otros criterios de valoración evaluables mediante aplicación de una fórmula) de los cinco licitadores presentados y admitidos en este procedimiento, emitido por la Jefa de Mantenimiento de Edificios Municipales, de la Concejalía de Mejora y Mantenimiento de Espacios Públicos, fechado digitalmente el 26 de noviembre de 2021, y cuyo resumen es el siguiente:

“(…)

➤ **PROPUESTA ECONÓMICA DE MANTENIMIENTO: (De 0 hasta 60 puntos)**

(…)

Para la apreciación de valores anormales o desproporcionados, se tomará como referencia el incremento en 10 puntos porcentuales sobre la media aritmética de las ofertas presentadas.

Presupuesto base de licitación para dos años: 78.000,00 € (IVA excluido)

- **ZARDOYA OTIS, S.A.**
Propuesta económica de mantenimiento: 53.660,71 € (IVA excluido)
Baja (%): 31,20 %
- **FAIN ASCENSORES, S.A.**
Propuesta económica de mantenimiento: 70.992,00 € (IVA excluido)
Baja (%): 8,98 %
- **BAYFER, S.L.U.**
Baja (%): 23,00 %
- **CONSERVACIÓN DE APARATOS ELEVADORES EXPRESS, S.L.U.**
Propuesta económica de mantenimiento: 48.715,20 € (IVA excluido)
Baja (%): 37,54 %
- **SCHINDLER, S.A.**
Propuesta económica de mantenimiento: 66.000,00 € (IVA excluido)
Baja (%): 15,38 %

A la vista de las bajas de las empresas licitadoras el valor medio del porcentaje de baja de las ofertas es del 23,22 %. En base a las estipulaciones del PCAP, aquellas empresas que



Ayuntamiento de Móstoles

superen un porcentaje de baja superior al 33,22 %, serán consideradas valores anormales o desproporcionados.

La empresa CONSERVACIÓN DE APARATOS ELEVADORES EXPRESS, S.L.U. ha ofertado una baja de un 37,54 %, por lo que se considera anormalmente baja.

Con fecha 22 de noviembre de 2021 se ha solicitado justificación de las ofertas presentadas y condiciones de las mismas, según lo dispuesto en el artículo 149 de la LCSP.

Con fecha 24 de noviembre la empresa CONSERVACIÓN DE APARATOS ELEVADORES EXPRESS, S.L.U. ha presentado justificación de su oferta económica.

A la vista de la documentación presentada por la empresa se ha realizado un análisis de la misma donde se ha verificado como se han obtenido los importes económicos de su oferta. Esta justificación ha sido comparada con las exigencias y obligaciones recogidas en el PPT, por lo que procedo a detallar el análisis realizado:

- La propuesta económica anormal o desproporcionada se ha producido en el criterio de adjudicación nº 1 "Propuesta económica de mantenimiento"
- La oferta económica presentada debe por lo tanto cumplir con los requisitos del PPT relacionados con el mantenimiento preventivo (tanto de carácter sistemático como de carácter condicional), el mantenimiento técnico legal de forma integral y todos los costes relacionados con la prestación del servicio (mano de obra, materiales, costes de personal, gastos directos e indirectos derivados de la prestación, ...).
- Dentro de este canon de mantenimiento y en relación al mantenimiento correctivo la empresa adjudicataria asumirá los desplazamientos, mano de obra y, en general, el pequeño material que se requiera para la reparación de las averías o para la realización de los trabajos de mantenimiento correctivo descritos en el presente Pliego (tacos de nylon y polietileno, regletas, arandelas, tuercas, tornillos, juntas, bridas, etc. y en general todo el pequeño material para cada actuación de correctivo).
- Y además la empresa adjudicataria asumirá a su cargo y sin coste alguno para el Ayuntamiento el abono de los trabajos relativos a:
 - Alumbrado puntos de luz hueco ascensor, cuarto de máquinas y/o poleas.
 - Reposición baterías equipo de emergencia.
- La justificación económica presentada por la empresa es una tabla de costes donde se reflejan los gastos relacionados con el mantenimiento preventivo y con el mantenimiento correctivo.
- En cuanto a los costes de mantenimiento preventivo para 12 meses y a la vista de los datos aportados por la empresa, consigna unos gastos totales de 10.070,97 €.
Los costes de la realización de las visitas de mantenimiento preventivo son: 51 Ascensores x 12 visitas anuales x 55 minutos por visita x precio hora mano de obra (15,77 €) = 8.879,14 €
Por ello se desprende que los 1.191,83 € restantes corresponden a los costes de material necesario en sus revisiones. Teniendo en cuenta que disponemos de 51 aparatos elevadores, el coste de materiales para cada ascensor durante 12 meses sería de 23,37 €, cantidad que se considera insuficiente.
- En cuanto a los costes de mantenimiento correctivo, la empresa considera para sus cálculos una media de 2 actuaciones correctivas anuales por aparato elevador, con un coste medio de 50 € de material por visita.



Ayuntamiento de Móstoles

A la vista de los datos de mantenimiento e incidencias que se tramitan desde este servicio, debido a la antigüedad de las propias instalaciones y al uso intensivo de los ascensores por la afluencia de usuarios a los centros municipales, se considera que no se ha cuantificado correctamente la media de avisos correctivos que se pueden producir.

- En otros términos añadir que se ha realizado un análisis de las averías acontecidas en los aparatos elevadores de varios centros objeto del contrato durante los últimos 12 meses, habiendo obtenido estos ratios:

Casa Consistorial (3 aparatos elevadores) 29 averías
Edif. Urbanismo (2 aparatos elevadores) 13 averías
Conservatorio (3 aparatos elevadores) 17 averías
CEIP Leonardo Da Vinci (2 aparatos elevadores) 14 averías
CEIP Miguel de Unamuno (1 aparato elevador) 5 averías

Como se puede ver, el número de incidencias es bastante superior a lo reflejado en la oferta, por lo que el cálculo de los costes de mantenimiento será insuficiente a lo largo de la duración del contrato.

Por lo que se propone la exclusión en el presente procedimiento de licitación de la empresa CONSERVACIÓN DE APARATOS ELEVADORES EXPRESS, S.L.U.

Quedando la puntuación ofertada por las empresas licitadoras como se indica a continuación:

EMPRESA	Propuesta económica de mantenimiento	Puntuación
ZARDOYA OTIS, S.A.	31,20 %	60,00
FAIN ASCENSORES, S.A.	8,98 %	17,27
BAYFER, S.L.U.	23,00 %	44,23
SCHINDLER, S.A.	15,38 %	29,58

➤ **PROPUESTA ECONÓMICA DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO CON PRESUPUESTOS: (De 0 hasta 40 puntos)**

(...)

- ZARDOYA OTIS, S.A.
Baja (%): 60,10 %
- FAIN ASCENSORES, S.A.
Baja (%): 40,00 %
- BAYFER, S.L.U.
Baja (%): 40,00 %
- SCHINDLER, S.A.
Baja (%): 30,00 %



Ayuntamiento de Móstoles

A la vista de las bajas de las empresas licitadoras el valor medio del porcentaje de baja de las ofertas es del 42,53 %. En base a las estipulaciones del PCAP, aquellas empresas que superen un porcentaje de baja superior al 62,53 %, serán consideradas valores anormales o desproporcionados, no habiendo ninguna oferta desproporcionada o temeraria entre las presentadas a la licitación.

Quedando la puntuación ofertada por las empresas licitadoras como se indica a continuación:

EMPRESA	Propuesta económica de mantenimiento correctivo con presupuesto	Puntuación
ZARDOYA OTIS, S.A.	60,10 %	40,00
FAIN ASCENSORES, S.A.	40,00 %	26,62
BAYFER, S.L.U.	40,00 %	26,62
SCHINDLER, S.A.	30,00 %	19,97

➤ **REDUCCIÓN DE PLAZOS PARA LA ASISTENCIA A AVISOS: De 0 a 13 puntos**

(...)

EMPRESA	Reducción de plazos asistencia de avisos		Puntuación
	Aviso normal	Aviso urgente	
ZARDOYA OTIS, S.A.	3 horas	2 horas	13,00
FAIN ASCENSORES, S.A.	3 horas	2 horas	13,00
BAYFER, S.L.U.	3 horas	2 horas	13,00
SCHINDLER, S.A.	3 horas	2 horas	13,00

RESUMEN DE Puntuación (SOBRE N°2)				
EMPRESAS	Propuesta económica de mantenimiento	Propuesta económica mantenimiento correctivo con presupuesto	Reducción de plazos para la asistencia de avisos	TOTAL
ZARDOYA OTIS, S.A.	60,00	40,00	13,00	113,00
BAYFER, S.L.U.	44,23	26,62	13,00	83,85
SCHINDLER, S.A.	29,58	19,97	13,00	62,55
FAIN ASCENSORES, S.A.	17,27	26,62	13,00	56,89



Ayuntamiento de Móstoles

A la vista de lo anterior, la empresa ZARDOYA OTIS, S.A. ha obtenido la mejor puntuación según los criterios de valoración establecidos.

Lo que se informa a los efectos oportunos.”

Visto el meritado informe los miembros presentes de la Mesa de Contratación, por unanimidad, **acuerda**, en primer lugar, proponer a la Junta de Gobierno Local la **exclusión** de la mercantil **CONSERVACIÓN DE APARATOS ELEVADORES EXPRESS, S.L.U.**, por incumplimiento de lo dispuesto en la cláusula 16.1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares; en segundo lugar, proponer al Órgano de Contratación, previo requerimiento de la documentación preceptiva, la **adjudicación** en favor de la mercantil **ZARDOYA OTIS, S.A.**, del presente procedimiento, según lo establecido en la Cláusula 16 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, conforme a la proposición ofertada: 1. Propuesta económica de mantenimiento: 53.660,71 € + 11.268,75 € de IVA (cincuenta y tres mil seiscientos sesenta euros con setenta y un céntimos más once mil doscientos sesenta y ocho euros con setenta y cinco céntimos de IVA). 2. Propuesta económica mantenimiento correctivo con presupuesto: Porcentaje de baja ofertado 60,1% (sesenta con uno por ciento). 3. Reducción de plazos para la asistencia a avisos: Aviso normal: Asistencia de avisos en tres horas. Aviso urgente: Se reducen plazos en los términos de la prescripción 16 del PCAP: SI (dos horas).

No existiendo más intervenciones, por el Sr. Presidente se levanta la sesión, siendo las **10:16 horas**, extendiéndose de la misma la presente acta, de lo cual, yo, la Secretaria, doy fe.

Vº.Bº. DEL PRESIDENTE,

LA SECRETARIA,

Fdo.: JAVIER VALERO GARCÍA

Fdo.: IRENE PASTOR MUDARRA.