



**Servicio de mantenimiento de las instalaciones de los edificios de la
Universidad Politécnica de Madrid**

**ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN
APERTURA PÚBLICA DE PROPOSICIONES - SOBRE Nº 1**

Asistentes:

PRESIDENTE: D. Julián Chaparro Peláez, Vicerrector Adjunto para Gestión Económica.

VOCALES: D^a. Yolanda Sánchez Guerrero, Jefa de Servicio de Asuntos Generales y Régimen Interior.

D^a. M^a del Carmen Vacas Serrano, Jefa de Servicio de Control y Auditoría Interna.

D^a Alicia Chaves Mora, Asesor Letrado del Gabinete de Asesoría Jurídica

SECRETARIA: D^a. M^a Esther González Sanz, Secretaría Mesa de Contratación.

En Madrid, a las 10:00 horas del día 17 de enero de 2023, se reúnen los señores arriba indicados, constituidos en Mesa de Contratación, para celebrar el acto público de apertura de proposiciones económicas del procedimiento abierto convocado, que tiene por objeto la contratación del Servicio de mantenimiento de las instalaciones de los edificios de la Universidad Politécnica de Madrid, con un presupuesto de licitación de quinientos ochenta y dos mil trescientos diecinueve mil euros (582.319,00 €), I.V.A. excluido.

Comienza el acto público dando lectura, por parte de la Secretaria, del número de empresas concurrentes a la licitación de conformidad con el certificado de registro emitido por la Plataforma de Licitación Electrónica de la UPM de fecha 12 de diciembre de 2022, el número de empresas concurrentes a la licitación es dieciséis (16) y son las siguientes:

1. PROBER SISTEMAS, S.L. Lote 4
2. MAC PUAR ASCENSORES, S.L. Lote 1
3. MONCOBRA, S.A. Lote 3
4. GYSEN PLUS, S.A. Lote 2.
5. GENERA QUATRO, S.L. Lote 3
6. COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U. Lote 3
7. SACYR FACILITIES, S.A. Lote 3
8. PROTECCIÓN Y EXTINCIÓN, S.A. Lote 4
9. ACIERTA ASISTENCIA, S.A. Lote 3
10. OHL SERVICIOS INGESAN, S.A. Lote 3
11. ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U. Lote 3
12. FERMALUX, S.L. Lotes 2 y 4
13. EULEN, S.A. Lote 1
14. JOMAR SEGURIDAD, S.L. Lote 4
15. ECOSIONA ENERGÍA, S.L. Lote 3



Código de verificación : 02dca2f8b9e07cd8



16. OTIS MOBILITY, S.A. Lote 1

Estudiada la documentación presentada en el sobre nº 2 por la empresas participantes en este procedimiento, una vez emitido el informe técnico por D^a. Yolanda Sánchez Guerrero, Jefa del Servicio de Asuntos Generales y Régimen Interior, que se incorpora como Anexo 1 a este Acta; de conformidad con los criterios de valoración cuya cuantificación depende de un juicio de valor que contiene el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la presente licitación, y en cumplimiento de lo establecido en los artículos 146.2 y 326.2.b) de la Ley de Contratos del Sector Público y los artículos 22 y 30 del Real Decreto 817/2009, por el que se desarrolla parcialmente la LCSP, esta Mesa de Contratación,

ACUERDA:

- 1) Otorgar las siguientes puntuaciones:

Lote 1

MAC PUAR ASCENSORES, S.L.	20,00
EULEN, S.A.	20,00
OTIS MOBILITY, S.A.	20,00

Lote 2

GYSEN PLUS, S.A.	20,00
FERMALUX, S.L.	0,00

Lote 3

MONCOBRA, S.A.	0,00
GENERA QUATRO, S.L.	20,00
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.	20,00
SACYR FACILITIES, S.A.	20,00
ACIERTA ASISTENCIA, S.A.	20,00
OHL SERVICIOS-INGESAN, S.A.	20,00
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	20,00
ECOSIONA ENERGÍA, S.L.	20,00

Lote 4

PROBER SISTEMAS, S.L.	20,00
PROTECCIÓN Y EXTINCIÓN, S.A.	20,00
FERMALUX, S.L.	20,00
JOMAR SERGURIDAD, S.L.	20,00

- 2) Determinar la exclusión del procedimiento de las empresas:

- MONCOBRA, S.A., para el lote 3.
- FERMALUX, S.L., para el lote 2.



Código de verificación : 02dca2f8b9e07cd8



Por no alcanzar su valoración el límite mínimo exigido en la cláusula 9.3 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y por consiguiente no se dará lectura de su propuesta económica.

- 3) Proponer declarar desierta la licitación para el Lote 5, al no presentarse ninguna oferta, de acuerdo con el artículo 22.1.g) del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Tras la lectura del Acuerdo, el Presidente de la Mesa se dirige a los presentes indicándoles que pueden manifestar cualquier duda o solicitar aclaración sobre el procedimiento. Sin preguntas ni alegaciones, se procede a la apertura de los sobres que contienen las proposiciones económicas admitidas, que son las siguientes:

Lote 1: Aparatos Elevadores

Nº	EMPRESA	Precio € Mantenimiento Preventivo IVA excluido	Bolsa de horas mantenimiento preventivo	Precio hora mantenimiento correctivo, €/h
1	MAC PUAR ASCENSORES, S.L.	54.000,00	350,00	22,00
2	EULEN, S.A.	42.252,13	350,00	15,00
3	OTIS MOBILITY, S.A.	59.560,80	350,00	54,00

	MAC PUAR ASCENSORES, S.L.	EULEN, S.A.	OTIS MOBILITY, S.A.
Catálogo de Referencia	Porcentaje Descuento		
RALOE			10 %
MEC-LEVEN	45 %		
HIDRAL		55 %	
GMV			10 %
SUMASA			
ELEVATOR COMERCE			
MULTILIFTS		50 %	
MP ASCENSORES (no está en el catálogo)	65 %		

Lote 2: Centros de transformación y Generadores



Código de verificación : 02dca2f8b9e07cd8



**PROCEDIMIENTO ABIERTO
SER-03/23 JF**

Nº	EMPRESA	Precio € Mantenimiento Preventivo IVA excluido	Bolsa de horas mantenimiento preventivo	Precio hora mantenimiento correctivo Precio hora mantenimiento correctivo, €/h
1	GYSEN PLUS, S.A.	22.262,00	145,00	26,00

GYSEN PLUS, S.A.	
Catálogo de Referencia	Porcentaje Descuento
SCHNEIDER ELECTRIC	35 %
ISODEL	
HIMOINSA	
SDMO	
ALFA	35 %
GESAN	

Lote 3: Producción de calor, ACS, climatización , refrigeración y ventilación mecánica

Nº	EMPRESA	Precio Mantenimiento Preventivo, € IVA excluido	Bolsa de horas mantenimiento preventivo	Precio hora mantenimiento correctivo €/h
1	GENERA QUATRO, S.L.	134.208,00	50	28,00
2	COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.	118.685,43	701	17,00
3	SACYR FACILITIES, S.A.	168.779,74	701	17,59
4	ACIERTA ASISTENCIA, S.A.	137.400,46	0	0,00
5	OHL SERVICIOS-INGESAN, S.A.	120.661,03	701	15,98
6	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	116.469,00	701	35,00
7	ECOSIONA ENERGÍA, S.L.	111.341,05	701	18,00

	GENERA QUATRO, S.L.	COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT S.A.U.	SACYR FACILITIES, S.A.	ACIERTA ASISTENCIA, S.A.	OHL SERVICIOS-INGESAN, S.A.	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTO S, S.A.U.	ECOSIONA ENERGÍA, S.L.
Catálogo de Referencia	Porcentaje Descuento						
SALVADOR ESCODA	5 %	31 %	35 %	26 %	11 %		21 %
BEIJER						25 %	
COPROVEN					11 %	25 %	
SALTOKI	5 %	31 %	35 %	26 %			21 %

Lote 4: Instalaciones de protección contra incendios

Código de verificación : 02dca2f8b9e07cd8

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección:
<https://contratacion.upm.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=02dca2f8b9e07cd8>

Firmado por: MARIA ESTHER GONZALEZ SANZ
Cargo: GESTIÓN
Fecha: 20-01-2023 11:37:14

Firmado por: JOSE JULIAN CHAPARRO PELAEZ
Cargo: ADJUNTO AL VICERRECTOR DE ASUNTOS ECONOMICOS
Fecha: 20-01-2023 11:40:47

PROCEDIMIENTO ABIERTO
SER-03/23 JF

Nº	EMPRESA	Precio € Mantenimiento Preventivo IVA excluido	Bolsa de horas mantenimiento preventivo	Precio hora mantenimiento correctivo €/h	TOTAL OFERTA PRECIARIO (**), € IVA EXCLUIDO
1	PROBER SISTEMAS, S.L.	33.812,64	187,00	18,20	4.358,311
2	PROTECCIÓN Y EXTINCIÓN, SA.	36.980,00	260,00	17,90	4.083,713
3	FERMALUX, S.L.	42.963,48	260,00	24,00	4.034,85
4	JOMAR SEGURIDAD, S.L.	44.583,93	260,00	35,00	5.152,06

Nuevamente el Presidente de la Mesa se dirige a los presentes, indicándoles si desean realizar alguna indicación u observación que debiera constar en acta, sin que ninguno de los presentes manifieste alegación alguna.

Del examen y consideración de las ofertas presentadas se observa que la oferta presentada por la empresa PROBER SISTEMAS, S.L. representa una baja 28,00% y la oferta presentada por la empresa EULEN, S.A., representa una baja del 33,32%. El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares en su cláusula 9 indica que *“Se considerará que una oferta se encuentra incurso en presunción de anormalidad aquella baja que sea inferior en 10 puntos porcentuales al porcentaje de la media de las ofertas presentadas.¹ En estos casos, se estará a lo dispuesto en el artículo 149 de la LCSP”*; observándose que las citadas empresas incurrir en presunción de anormalidad.

Por ello, de conformidad con el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el presente contrato, y según se establece en el artículo 149.4 de la Ley de Contratos del Sector Público, y **previa declaración de anormalidad de la baja de sus ofertas**, esta Mesa de Contratación toma los siguientes

ACUERDOS:

- 1) Solicitar mediante su Secretaria, información complementaria a las empresas PROBER SISTEMAS, S.L. y EULEN, S.A., que justifiquen la valoración de las ofertas y precisen las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere a:
 - a) el ahorro que permita los servicios a realizar,
 - b) las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para prestar el servicio,
 - c) la innovación y originalidad de las soluciones propuestas para prestar el servicio,
 - d) el respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201

¹ Ejemplo: Si el porcentaje de baja medio de las ofertas presentadas es 17,50 %, toda aquella oferta que su porcentaje de baja exceda de 27,50% se encuentra incurso en presunción de anormalidad.



Código de verificación : 02dca2f8b9e07cd8



de la LCSP,
e) o la posible obtención de una ayuda de Estado.

- 2) Valorar las proposiciones económicas referente a los criterios evaluables mediante fórmula contenidos en el Pliego, obteniéndose el siguiente resultado:

Lote 1: Aparatos elevadores

Nº	EMPRESA	Puntos Precio € Mantenimiento Preventivo IVA excluido	Puntos Bolsa de horas mantenimiento preventivo	Puntos Precio hora mantenimiento correctivo	Puntos descuento sobre catálogos
1	MAC PUAR ASCENSORES, S.L.	28,83	5,00	3,41	0,00
2	EULEN, S.A.	65,00	5,00	5,00	5,00
3	OTIS MOBILITY, S.A.	11,71	5,00	1,39	0,95

Lote 2: Centros de transformación y Generadores

Nº	EMPRESA	Puntos Precio € Mantenimiento Preventivo IVA excluido	Puntos Bolsa de horas mantenimiento preventivo	Puntos Precio hora mantenimiento correctivo	Puntos descuento sobre catálogos
1	GYSEN PLUS, S.A.	65,00	5,00	5,00	5,00

Lote 3: Producción de calor, ACS, climatización , refrigeración y ventilación mecánica

Nº	EMPRESA	Puntos Precio € Mantenimiento Preventivo IVA excluido	Puntos Bolsa de horas mantenimiento preventivo	Puntos Precio hora mantenimiento correctivo	Puntos descuento sobre catálogos
1	GENERA QUATRO, S.L.	12,77	0,36	0,00	0,81
2	COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.	48,23	5,00	0,00	5,00
3	ACIERTAASISTENCIA, S.A.	5,48	5,00	5,00	4,19
4	OHL SERVICIOS-INGESAN, S.A.	43,71	5,00	0,00	1,77
5	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	53,29	5,00	0,00	4,03
6	ECOSIONA ENERGÍA, S.L.	65,00	5,00	0,00	3,39

Lote 4: Instalaciones de protección contra incendios

Nº	EMPRESA	Puntos Precio € Mantenimiento Preventivo IVA excluido	Puntos Bolsa de horas mantenimiento preventivo	Puntos Precio hora mantenimiento correctivo	Puntos Oferta más baja sobre preciarlo
1	PROBER SISTEMAS, S.L.	65,00	3,60	5,00	3,86
2	FERMALUX, S.L.	19,77	5,00	3,79	5,00
3	JOMAR SEGURIDAD, S.L.	11,76	5,00	2,60	1,05



Código de verificación : 02dca2f8b9e07cd8



**PROCEDIMIENTO ABIERTO
SER-03/23 JF**

Una vez obtenida esta información complementaria de las empresas incursas en presunción de anormalidad, esta Mesa de Contratación volverá a reunirse para su deliberación y propuesta de adjudicación.

No habiendo lugar a más observaciones, se da por finalizado el acto levantándose la sesión a las 10:30 horas del día al principio señalado.

El Presidente, Julián Chaparro Peláez

La Secretaria, M^a Esther González Sanz



Código de verificación : 02dca2f8b9e07cd8

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<https://contratacion.upm.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=02dca2f8b9e07cd8>