

ASUNTO: Informe técnico sobre VALORACIÓN y CLASIFICACIÓN DE OFERTAS para la contratación de la obra de

MANTENIMIENTO PREVENTIVO ANUAL, TÉCNICO-LEGAL, DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS, DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN (CALDERAS DE GAS, AEROTERMIAS, GEOTERMIAS Y AIRE ACONDICIONADO), EN 14 CENTROS DOCENTES PÚBLICOS DE TORRENT

INFORME

1. CRITERIOS DE VALORACIÓN

El criterio de valoración que establece el Pliego de condiciones es el que sigue:

20. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

10 PUNTOS COMO MÁXIMO

Precio de licitación:	25.517'05 sin IVA	/anual	
IVA (21%):	5.358'58 €		TOTAL: 30.875'63 €/anual IVA incluido

Criterios cuantificables de forma automática.

Oferta económica. Se otorgarán 10 puntos a la oferta económica que presente una mayor baja respecto al presupuesto base de licitación, y 0 puntos a la oferta que iguale el presupuesto base de licitación.

Las ofertas económicas se valorarán de acuerdo con la siguiente formula:

$$PI = \frac{PM \times BI}{BM}$$

Donde:

- . PI es la puntuación obtenida por la oferta que se está analizando.
- . PM es la puntuación que se adjudica a la mayor baja. En este caso 20 puntos.
- . BI es el importe de la baja de la oferta que se está analizando respecto al presupuesto de licitación.
- . BM es el importe de la mayor baja efectuada respecto al presupuesto de licitación.

2. EMPRESAS PRESENTADAS

		PRECIO ANUAL, sin IVA	PRECIO ANUAL, IVA incluido
1	AVIO SOLUCIONES INTEGRADAS, S.A	14.626,37 €	17.697,91 €
2	VERDU MASIP SERVICIOS, S.L.U	23.730,86 €	28.714,34 €
3	ECOSIONA FACILITY SERVICES, S.L.	16.820,32 €	20.352,59 €
4	ASTECOL INSTALACIONES, S.L.	14.998,38 €	18.148,04 €
5	FONGASCAL, S.L.	15.360,00 €	18.585,60 €
6	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U	20.723,96 €	25.075,99 €
7	GENERA QUATRO, S.L.	22.572,88 €	27.313,18 €
8	MANTENIMIENTOS Y SERVICIOS INTEGRALES NAFER, S.L.U	15.970,07 €	19.323,78 €

3. CONSIDERACIONES

De acuerdo a lo que establece el Pliego de Condiciones que rige la contratación, en relación a la temeridad o anormalidad de las bajas, corresponde realizar el siguiente análisis de las ofertas presentadas:

. Cláusula del Pliego **5.4 El precio del contrato[...]**

Para considerar una oferta anormalmente baja se estará a aquello que dispone el art. 149 de la LCSP, mediante la aplicación de las normas previstas en el art. 85 del R.D. 1098/2001 de 12 de octubre.

. Art. 85 del RD 1098/2001. Criterios para apreciar las ofertas desproporcionadas o temerarias en las subastas.

4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

Además, para la aplicación del citado artículo 85, se considera la siguiente reglamentación: *Informe 47/03, de 2 de febrero de 2004, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Ministerio de Hacienda y Función Pública "Aplicación del artículo 85.4 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en la apreciación de las bajas desproporcionadas o temerarias".*

De acuerdo con estos parámetros, se procede a continuación al análisis y valoración de las ofertas presentadas:

LICITACIÓN: MANTENIMIENTO PREVENTIVO CLIMA		
Presupuesto de LICITACIÓN, sin IVA		
25.517,05 €		
EMPRESAS	OFERTA ECONÓMICA sin IVA	BAJA REALIZADA
1 AVIO SOLUCIONES INTEGRADAS, S.A	14.626,37 €	42,6800%
2 VERDU MASIP SERVICIOS, S.L.U	23.730,86 €	7,0000%
3 ECOSIONA FACILITY SERVICES, S.L.	16.820,32 €	34,0820%
4 ASTECOL INSTALACIONES, S.L.	14.998,38 €	41,2221%
5 FONGASCAL, S.L.	15.360,00 €	39,8050%
6 ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U	20.723,96 €	18,7839%
7 GENERA QUATRO, S.L.	22.572,88 €	11,5381%
8 MANTENIMIENTOS Y SERVICIOS INTEGRALES NAFER, S.L.U	15.970,07 €	37,4141%

SUMA OFERTAS:	144.802,84 €	
MEDIA ARITMÉTICA INICIAL:	18.100,36 €	8 ofertas consideradas

LÍMITE DE 10 PUNTOS PORCENTUALES POR ENCIMA DE LA	19.910,39 €	21,9722%
---	-------------	----------

OFERTAS NO CONSIDERADAS, por superar 10 puntos porcentuales la media aritmética de las ofertas

2	VERDU MASIP SERVICIOS, S.L.U	23.730,86 €	7,0000%
6	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U	20.723,96 €	18,7839%
7	GENERA QUATRO, S.L.	22.572,88 €	11,5381%

SUMA OFERTAS (DESCONTANDO LAS OFERTAS NO CONSIDERADAS):	77.775,14 €	<i>Descontando ofertas que superan el umbral</i>
MEDIA ARITMÉTICA DE LAS OFERTAS CONSIDERADAS:	15.555,03 €	5 ofertas consideradas

UMBRAL DE TEMERIDAD PARA BAJAS ANORMALES	13.999,53 €	45,1366%
--	-------------	----------

OFERTA QUE SUPERA EL UMBRAL DE TEMERIDAD

No existen ofertas en temeridad

De acuerdo a lo expuesto, la VALORACIÓN de las ofertas queda como sigue:

	EMPRESAS	OFERTA ECONÓMICA sin IVA	BAJA REALIZADA	PUNTUACION OFERTA ECONÓMICA 10 PTOS
1	AVIO SOLUCIONES INTEGRADAS, S.A	14.626,37 €	42,6800%	10,0
2	VERDU MASIP SERVICIOS, S.L.U	23.730,86 €	7,0000%	1,6
3	ECOSIONA FACILITY SERVICES, S.L.	16.820,32 €	34,0820%	8,0
4	ASTECOL INSTALACIONES, S.L.	14.998,38 €	41,2221%	9,7
5	FONGASCAL, S.L.	15.360,00 €	39,8050%	9,3
6	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U	20.723,96 €	18,7839%	4,4
7	GENERA QUATRO, S.L.	22.572,88 €	11,5381%	2,7
8	MANTENIMIENTOS Y SERVICIOS INTEGRALES NAFFER, S.L.U	15.970,07 €	37,4141%	8,8

4. CONCLUSIÓN:

En aplicación de los criterios de valoración establecidos en el Pliego de Condiciones, resulta la **CLASIFICACIÓN** que seguidamente se detalla.

Lo que se pone en conocimiento del órgano técnico de contratación, a los efectos de la continuidad del procedimiento de selección.

EMPRESAS	OFERTA ECONÓMICA sin IVA	BAJA REALIZADA	PUNTUACION OFERTA ECONÓMICA 10 PTOS
1 AVIO SOLUCIONES INTEGRADAS, S.A	14.626,37 €	42,6800%	10,0
4 ASTECOL INSTALACIONES, S.L.	14.998,38 €	41,2221%	9,7
5 FONGASCAL, S.L.	15.360,00 €	39,8050%	9,3
8 MANTENIMIENTOS Y SERVICIOS INTEGRALES NAFER, S.L.U	15.970,07 €	37,4141%	8,8
3 ECOSIONA FACILITY SERVICES, S.L.	16.820,32 €	34,0820%	8,0
6 ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U	20.723,96 €	18,7839%	4,4
7 GENERA QUATRO, S.L.	22.572,88 €	11,5381%	2,7
2 VERDU MASIP SERVICIOS, S.L.U	23.730,86 €	7,0000%	1,6

Por otra parte, corresponde solicitar a la empresa mejor valorada, en caso de resultar adjudicataria, lo expresado en la cláusula 8 MEDIOS MATERIALES Y HUMANOS del Pliego de Condiciones Técnicas, incurriendo en incumplimiento muy grave en caso de no disponer de las acreditaciones requeridas.

El adjudicatario presentará la documentación acreditativa de estar en posesión de los certificados o títulos que le permitan ejecutar, reparar y mantener todas las instalaciones existentes en los centros, y en especial:

1. *Instalador / mantenedor de gas.*
2. *Instalador / mantenedor de calefacción y Agua Caliente Sanitaria.*
3. *Instalador / mantenedor Eléctrico.*
4. *Instalador / mantenedor de Fontanería.*
5. *Acreditación de carnet RITE.*
6. *Carnet de manipulador de gases fluorados.*

Torrent, en la fecha de la firma electrónica del documento

Cristina Oltra Llácer,
Directora de edificación
Nous Espais Torrent S.A.