

ACTA DE PROCEDIMIENTO ABIERTO

En Zaragoza siendo las 10 horas y 10 minutos del día 5 de diciembre de 2016, se reúnen en el Salón de Plenos, sito en la primera planta del Edificio Seminario: Vía Hispanidad, 20, D. Miguel Ruiz León, Coordinador General del Área de Economía y Cultura, como Presidente de la Mesa; no asiste ningún representante del grupo municipal del Partido Popular; D. Eduardo Bermudo Fustero, en sustitución del Jefe de la Asesoría Jurídica Municipal; D^a M^a José Piñeiro Antón, en sustitución del Interventor General; D^a Ana Budría Escudero, Jefa del Departamento de Contratación y Patrimonio; D^a Azucena Ayala Andrés, Jefa del Servicio de Contratación, como vocales; y D. Carlos Sanjuán Casamayor, Jefe de la Unidad de Contratación, como Secretario de la Mesa, con objeto de constituir la MESA DE CONTRATACIÓN para dar cuenta del informe técnico sobre la justificación de las ofertas desproporcionadas, en la contratación del servicio de "CONDUCCIÓN DE INSTALACIONES, MANTENIMIENTO INTEGRAL Y EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EQUIPAMIENTOS SINGULARES DEL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA: CENTRO ADMINISTRATIVO SEMINARIO, CUARTEL CENTRAL POLICÍA LOCAL, CASA CONSISTORIAL Y CENTRO DE ARTE Y TECNOLOGÍA", por procedimiento abierto.

Se da cuenta del informe elaborado por el Servicio de Conservación de Arquitectura al respecto de las justificaciones de las bajas incursas en presunción de temeridad presentadas por las empresas siguientes:

"Una vez calculada la baja media de los porcentajes ofertados por el conjunto de los licitadores cuyo resultado es 12,11%, y el límite superior a ésta en un 10%: $12,11 \times 1,10 = 13,32\%$, se ha comprobado que las siguientes ofertas se encuentran incursas en baja desproporcionada debido a los siguientes motivos:

1- Ofertas con porcentaje de baja ofertada (BOF) superior a 13,32%, y suma de la equipavalencia de la oferta de eficiencia energética (EQV) y porcentaje de baja ofertada (BOF) superior al 35%:

PLICA 4 U.T.E. FOMENTO VALENCIA MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA, S.A.U. - SOCIEDAD IBÉRICA DE CONSTRUCCIONES ELÉCTRICAS, S.A. (SICE):

BOF: 18,47% EQV + BOF: 36,94%

PLICA 16 IMESAPI, S.A.:

BOF: 20,00% EQV + BOF: 39,83%

2- Ofertas con porcentaje de baja ofertada (BOF) superior al 20% y suma de la equivalencia de la oferta de eficiencia energética (EQV) y porcentaje de baja ofertada (BOF) superior al 35%:

PLICA 19 ROIG SERVEIS I MEDIANBIENT, S.A.:

BOF: 36,20% EQV + BOF: 37,77%

3- Ofertas con porcentaje de baja ofertado (BOF) superior a 13,32%:

PLICA 1 EULEN, S.A.:

BOF: 14,00%

PLICA 2 U.T.E. AMBITEC, S.A.U. - MONTAJES TÉCNICO INDUSTRIALES, S.A.:

BOF: 15,17%

PLICA 12 U.T.E. IMTECH SPAIN, S.L.U. - GRUPO INDUSTRIAL DE MANTENIMIENTO AVANZADO DE NAVARRA, S.L.

BOF: 15,17%

PLICA 13 OHL SERVICIOS INGESAN, S.A.:

BOF: 15,00%

PLICA 18 U.T.E. FCC INDUSTRIAL E INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS, S.A.U. - FOMENTO DE CONTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.A.

BOF: 15,01%

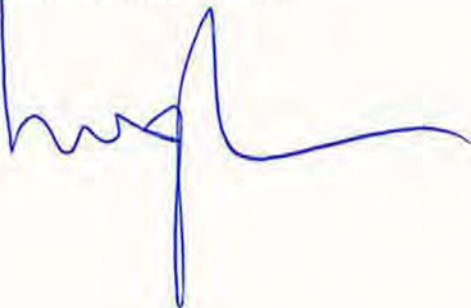
No han presentado justificación de su baja desproporcionada las empresas siguientes: U.T.E. IMTECH SPAIN, S.L.U. - GRUPO INDUSTRIAL DE MANTENIMIENTO AVANZADO DE NAVARRA, S.L. y ROIG OBRES SERVEIS I MEDIAMBIENT, S.A.

La Mesa de Contratación a la vista del informe del Servicio de Conservación de Arquitectura acuerda excluir del procedimiento de licitación a laS empresas U.T.E. IMTECH SPAIN, S.L.U. - GRUPO INDUSTRIAL DE MANTENIMIENTO AVANZADO DE NAVARRA, S.L. y ROIG OBRES SERVEIS I MEDIAMBIENT, S.A., dado que no han presentado la justificación de su baja, tal y como les ha sido requerido.

Con respecto al informe de las justificaciones presentadas, la Mesa acuerda devolver el expediente al Servicio de Conservación de Arquitectura por considerar que éste es genérico y que faltan las observaciones concretas de los apartados incluidos en las justificaciones aportadas por las empresas por lo que para poder efectuar una propuesta se necesita que se complemente dicho informe.

A continuación siendo las 10,40 horas, se da por terminado el acto del que se extiende la presente Acta, que firman conmigo, el Secretario de la Mesa.- CERTIFICO.

EL PRESIDENTE



LA JEFA DEL DEPARTAMENTO

EL SECRETARIO DE LA MESA



ACTA DE PROCEDIMIENTO ABIERTO

En Zaragoza siendo las 9 horas y 20 minutos del día 27 de diciembre de 2016, se reúnen en el Aula 1 sita en la primera planta del Edificio Seminario: Vía Hispanidad, 20, D. Miguel Ruiz León, Coordinador General del Área de Economía y Cultura, como Presidente de la Mesa; no asiste ningún representante del grupo municipal del Partido Popular; D. Luis García-Mercadal y García-Loygorri, en sustitución del Jefe de la Asesoría Jurídica Municipal; D^a M^a José Piñeiro Antón, en sustitución del Interventor General; D^a Ana Budría Escudero, Jefa del Departamento de Contratación y Patrimonio; como vocales; y D. Carlos Sanjuán Casamayor, Jefe de la Unidad de Contratación, como Secretario de la Mesa, con objeto de constituir la MESA DE CONTRATACIÓN para dar cuenta del informe técnico sobre la justificación de las ofertas desproporcionadas y propuesta de adjudicación, en la contratación del servicio de "CONDUCCIÓN DE INSTALACIONES, MANTENIMIENTO INTEGRAL Y EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EQUIPAMIENTOS SINGULARES DEL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA: CENTRO ADMINISTRATIVO SEMINARIO, CUARTEL CENTRAL POLICÍA LOCAL, CASA CONSISTORIAL Y CENTRO DE ARTE Y TECNOLOGÍA", por procedimiento abierto.

En primer lugar y en acto interno, la Mesa de Contratación da cuenta del informe elaborado por el Servicio de Conservación de Arquitectura en fecha 21 de diciembre de 2016. En el citado informe se hace una consideración inicial relativa a que casi todas las empresas incursas en posible baja desproporcionada hacen alusión en sus argumentaciones a la realización de contratos "similares", difícilmente pueden considerarse dicho contratos como "similares" dada la singularidad del presente contrato, cuyas ofertas objetivas son baremadas mediante sus ecuaciones específicas basadas en tres conceptos principales: consecución de medidas de eficiencia energética, ahorro de emisiones de CO₂, y baja económica lineal sobre el banco de precios que contempla infinidad de trabajos no previsibles.

Plica nº 1 EULEN, S.A., su justificación presenta los presentes apartados:

- Justificación de costes de personal, puesto que las actuaciones se llevarán a cabo por trabajadores que ya forman parte de la plantilla de EULEN en Zaragoza.
- Inexistencia de costes de gestión añadidos, puesto que la empresa cuenta con Delegación en Aragón.
- Justificación de costes, medios y materiales, puesto que al ser adjudicatarios de contratos de mantenimiento permite que la inversión en herramientas o equipos de medida se vea reducida.
- Justificación de costes de subcontratación: manifiesta que puede realizar por medios propios la mayoría de las actuaciones. Sin embargo el Servicio Técnico entiende que su justificación no es suficiente, habida cuenta de la infinidad de actuaciones y por tanto no queda suficientemente justificados los menores costes tanto en los trabajos previsibles como imprevisibles.

La plica nº 2 UTE AMBITEC, S.A.U. - EIFFAGE ENERGÍA, S.L., justifica su oferta en base a:

- Condiciones excepcionalmente favorables en cuanto a su implantación en Zaragoza, solvencia técnica, solvencia financiera, experiencia y conocimientos de las instalaciones.
- Un estudio económico realizado mediante costes y resultados estimados, sin embargo el Servicio Técnico no lo considera suficientemente justificado puesto que la empresa no puede garantizar el menor precio en la subcontratación dada la amplitud de los trabajos del contrato y ser éstos de carácter impredecible.

La plica nº 4 UTE FOMENTO DE VALENCIA Y LIMPIEZA, S.A.U. - SOCIEDAD IBÉRICA DE CONSTRUCCIONES ELÉCTRICAS, S.A. (SICE), justifica su oferta en base a:

- Contratos de mantenimiento.
- Reducción de gastos estructurales indirectos.
- Reducción de costes de materiales.
- Desglose económico de la oferta.

Sin embargo el Servicio Técnico, señala que no se puede considerar suficientemente justificada la misma puesto que los trabajos que justifica no se pueden considerar como similares y no haberse justificado la baja ofertada en todos los trabajos imprevisibles contemplados en el banco de precios del contrato y en cuanto a los certificados de buena ejecución del grupo Gimeno no se considera argumentación suficiente para la justificación de su baja.

La plica nº 13 OHL SERVICIOS INGESAN, S.A. fundamenta su solvencia en los siguientes apartados:

- Trabajos de similares características que gestiona actualmente en Cataluña, Madrid y Burgos.
- Acuerdos con proveedores locales, aportando un desglose económico del que resulta una baja de un 15%, y sin embargo no se considera justificado puesto que no estamos ante un contrato de obra con mediciones y presupuesto concreto, si no de un contrato de servicios con trabajos imprevisibles, en consecuencia no se considera probada la viabilidad de todas las posibles consideraciones establecidas en los Pliegos, los trabajos justificados no se consideran de similares características y en cuanto a los compromisos con proveedores, no recogen todos los trabajos contemplados en el banco de precios.

La plica nº 16 IMESAPI, S.A., aporta su justificación atendiendo a los siguientes apartados:

- Conocimiento de la ciudad y de la Institución Municipal
- Que dispone de medios e instalaciones suficientes en la Comunidad Autónoma de Aragón.
- Relación comercial estrecha con proveedores sobre todo en el ámbito Local.
- Que no necesita subcontratar ningún trabajo a realizar, para la instalación y programación del sistema de control.

Sin embargo no se considera justificación suficiente, ya que no queda garantizada la posibilidad de obtención de mejores precios en trabajos que requieran medios externos.

La plica nº 18 UTE FCC INDUSTRIAL E INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS, S.A.U. - FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.A. justifica su oferta en los siguientes apartados:

- Resoluciones del TACRC.
- Solvencia de FCC Servicios Ciudadanos, con relación de servicios como limpieza viaria y mantenimiento de acuartelamientos.
- Acuerdos comerciales con fabricantes de vehículos y maquinaria especializada, acuerdos con entidades para suministro de materias primas (gasoleos).
- Sinergias producidas en la contrata.
- Política de personal.
- Condiciones favorables de que dispone para realizar la ejecución de los servicios.
- Cuadros explicativos de la valoración económica.

El Servicio técnico señala que la citada justificación no justifica suficientemente la viabilidad de la oferta puesto que los contratos a los que hace referencia no son de similares características, las sinergias que indica no se consideran una justificación suficiente y en cuanto a la valoración económica que presenta con cifras precisas, en este contrato no existen mediciones concretas, como sería el caso de un contrato de obras, sino que se contemplan múltiples servicios que en algunos casos la empresa deberá subcontratar.

A continuación se procede a la valoración de las ofertas no incurso en baja desproporcionada en base a la aplicación de los baremos establecidos en los Pliegos:

ORDEN	PLICA	EMPRESA	PUNTUACIÓN FINAL
1	7	INDUSTRIA Y MONTAJES ELÉCTRICOS, S.A.	94,05
2	14	VALORIZA FACILITIES, S.A.U.	89,87
3	11	CONSTRUCCIONES IBERCO, S.A.	88,03
4	17	FERROVIAL SERVICIOS, S.A.	84,63
5	10	MONCOBRA, S.A.	71,83
6	6	UTE COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A. - ENRIQUE COCA, S.A.	68,92
7	8	FULTON SERVICIOS INTEGRALES, S.A.	66,62
8	15	TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.	63,80
9	5	UTE PAPSA INFRAESTRUCTURAS, S.A. - MONTAJES ELÉCTRICOS GARCÍA, S.L.	60,17
10	3	ELEC NOR, S.A.	55,64
11	9	VEOLIA SERVICIOS NORTE, S.A.	26,78

En consecuencia la Mesa de Contratación propone al órgano de contratación la adjudicación a la empresa **INDUSTRIA Y MONTAJES ELÉCTRICOS, S.A. (IMESA)** por un importe para la oferta de eficiencia energética de 1.222.810,78 €, un porcentaje de baja lineal al cuadro de precios del 12 % y una oferta de ahorro de CO₂ (Kg. CO₂/Año) 712.802, por ser la oferta económicamente más ventajosa para los intereses

municipales, de acuerdo con el baremo recogido en los pliegos de cláusulas administrativas, de entre los licitadores admitidos a la licitación y cumplir lo establecido en los Pliegos.

A continuación siendo las 9 horas y 30 minutos, se da por terminado el acto del que se extiende la presente Acta, que firman conmigo, el Secretario de la Mesa.- CERTIFICO.

