

**INFORME SOBRE LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO,  
PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO DE CONDUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE  
LAS INSTALACIONES TÉCNICAS DEL PABELLÓN “PRÍNCIPE FELIPE” DE  
ZARAGOZA (Ref. DEP01-2016)**

## **1. INTRODUCCIÓN**

Iniciado el proceso de contratación de la prestación del Servicio de Conducción y Mantenimiento de las Instalaciones Técnicas del Pabellón “Príncipe Felipe” de Zaragoza (Ref.DEP01-2016) mediante tramitación ordinaria y bajo el procedimiento abierto, anuncio de licitación publicado en el perfil del contratante con fecha 23 de marzo de 2016, siendo el mismo además enviado para su publicación al DOUE y al BOE.

Finalizado el plazo de presentación de propuestas establecido hasta las 13.00 horas del día 9 de mayo de 2016, han presentado oferta siete licitadores:

Proposición 1.- **MONTAJES TÉCNICO INDUSTRIALES, S. A. / AMBITEC, S.A.U. (U.T.E.)**

Proposición 2.- **MONCOBRA, S. A.**

Proposición 3.- **LEVITEC SISTEMAS, S. L.**

Proposición 4.- **FERROVIAL SERVICIOS, S. A.**

Proposición 5.- **IMESAPI, S. A.**

Proposición 6.- **CONCENTRA SERVICIOS MANTENIMIENTO, S. A.**

Proposición 7.- **FCC INDUSTRIAL E INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS, S.A.U. /  
FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS (U.T.E.)**

## **2. APERTURA SOBRE 1 DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

Se procede al examen de la documentación administrativa presentada por los licitadores y una vez revisada la misma se comprueba que:

Proposición 1.- **MONTAJES TÉCNICO INDUSTRIALES, S. A. / AMBITEC, S.A.U. (U.T.E.)**  
La documentación presentada es correcta.

Proposición 2.- **MONCOBRA, S. A.**  
La documentación presentada es correcta.

Proposición 3.- **LEVITEC SISTEMAS, S. L.**  
La documentación presentada es correcta.

Proposición 4.- **FERROVIAL SERVICIOS, S. A.**  
La documentación presentada es correcta.

Proposición 5.- **IMESAPI, S. A.**  
La documentación presentada es correcta.

Proposición 6.- **CONCENTRA SERVICIOS MANTENIMIENTO, S. A.**

La documentación presentada es correcta.

Proposición 7.- **FCC INDUSTRIAL E INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS, S.A.U. / FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS (U.T.E.)**

La documentación presentada es correcta.

Por tanto, la Mesa de Contratación, reunida el día 30 de mayo de 2016, tras comprobar que la documentación administrativa presentada es correcta, declara en acto público, a los licitadores presentados (**proposiciones 1 a 7) admitidos a la licitación**, si bien se hace constar que dos licitadores (proposiciones 2 y 5) pertenecen al mismo grupo empresarial - ACS- y que así lo han hecho constar ambas en la documentación administrativa presentada.

### **3.- APERTURA SOBRE 2 – PROPUESTA TÉCNICA Y MEJORAS**

---

A continuación y en el mismo acto, se procede por la Mesa de Contratación, a la apertura del **Sobre 2 “Propuesta Técnica y Mejoras”** de las ofertas admitidas, dando lectura a la relación de los documentos aportados en el mismo.

Tras lo cual, la Mesa de Contratación acuerda remitir el expediente a los técnicos de Zaragoza Deporte Municipal, S. A. para que emitan informe sobre los aspectos recogidos en el Pliego no valorables automáticamente por aplicación de fórmulas.

Para la materialización de este informe se ha conformado un equipo, constituido por técnicos de Zaragoza Deporte Municipal y del Servicio de Conservación de Arquitectura del Ayuntamiento de Zaragoza, con la finalidad de llevar a cabo su análisis y valoración - *Se adjunta anexo dicho Informe Técnico* -.

De acuerdo con los Pliegos de Cláusulas Particulares y los de Prescripciones Técnicas, se ha seguido una metodología de trabajo por la que se procede a detallar en dicho informe técnico cada uno de los apartados de valoración, de acuerdo con lo establecido en la *Cláusula 15 “Criterios de Valoración”*, del Pliego de Cláusulas Particulares de esta licitación.

Analizados todos los indicadores y criterios establecidos en este informe, ajustados a los establecidos en el Pliego de Cláusulas Particulares y Técnicas, así como las valoraciones parciales de los mismos, la puntuación final conseguida se presenta en el siguiente cuadro resumen:

|               |                                                                                                             | MEMORIA TÉCNICA |              |             |             |             | MEJORAS      | SOBRE 2        |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------|-------------|-------------|-------------|--------------|----------------|
|               |                                                                                                             | Plan Mantenim   | Medios       | Repuestos   | Urgencia    | Calidad     | Mejoras      | Puntos totales |
| <b>Oferta</b> | <b>LICITADORES</b>                                                                                          | <b>10,00</b>    | <b>10,00</b> | <b>7,00</b> | <b>5,00</b> | <b>5,00</b> | <b>12,00</b> | <b>49,00</b>   |
| 1             | UTE MONTISA AMBITEC<br>MANTENIMIENTO PPF 2016                                                               | 7,25            | 6,50         | 4,50        | 4,50        | 4,50        | 10,65        | 37,90          |
| 2             | FERROVIAL SERVICIOS S.A.                                                                                    | 3,50            | 4,00         | 3,50        | 3,50        | 3,50        | 12,00        | 30,00          |
| 3             | MONCOBRA S.A.                                                                                               | 3,00            | 6,00         | 3,50        | 2,50        | 2,00        | 6,00         | 23,00          |
| 4             | IMESAPI S.A.                                                                                                | 2,25            | 2,50         | 3,25        | 3,00        | 4,00        | 2,50         | 17,50          |
| 5             | LEVITEC SISTEMAS S.L.                                                                                       | 2,00            | 3,50         | 2,00        | 3,00        | 1,75        | 5,15         | 17,40          |
| 6             | CONCENTRA SERVICIOS Y<br>MANTENIMIENTO SAU                                                                  | 1,25            | 2,25         | 2,25        | 3,50        | 5,00        | 2,00         | 16,25          |
| 7             | F.C.C. INDUSTRIAL E<br>INFRAESTRUCTURAS<br>ENERGETICAS S.A.U.<br>FOMENTO CONSTRUCCIONES<br>Y CONTRATAS S.A. | 2,00            | 2,50         | 1,25        | 3,50        | 3,00        | 0,00         | 12,25          |

#### 4.- APERTURA SOBRE 3 - OFERTA ECONÓMICA

La Mesa de Contratación, reunida el 27 de junio de 2016, tras la apertura pública de los sobres nº 3 (Propuesta económica), acordó remitir los expedientes admitidos junto con las ofertas económicas a Zaragoza Deporte Municipal, S. A. para que calcule e informe sobre la **puntuación global** formada por el resultado que se obtenga de la aplicación de las fórmulas previstas en los pliegos para los criterios cuantificables mediante la aplicación de fórmulas.

En el Sobre nº 3 se debía incluir:

**1 - Oferta Económica**, mejorando a la baja el presupuesto indicado en la cláusula 5, según Modelo de Oferta que figuraba como **Anexo II A** de los Pliegos

**2 - Oferta económica para bolsa de materiales y repuestos de coste superior a 40,00€ - IVA excluido** según Modelo de Oferta que figura como **Anexo II B** de los Pliegos.

**3 - Oferta de Mejora de Bolsa de Horas de trabajos extraordinarios** realizados por técnicos especialistas. Siendo las horas ofertadas para cualquiera de los puestos de trabajo detallados en el Pliego de Prescripciones Técnicas (**Anexo II B**).

Las ofertas económicas presentadas por los licitadores son las siguientes:

| LICITADORES                                                                                                    | OFERTA<br>ECONÓMICA TOTAL<br>IVA excluido<br>(4 años) | % BAJA          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------|
| FERROVIAL SERVICIOS S.A.                                                                                       | 1.030.830,68 €                                        | <b>*38,64 %</b> |
| MONCOBRA S.A.                                                                                                  | 1.260.000,00 €                                        | 25,00 %         |
| IMESAPI, S.A.                                                                                                  | 1.260.000,00 €                                        | 25,00 %         |
| F.C.C. INDUSTRIAL E<br>INFRAESTRUCTURAS<br>ENERGETICAS S.A.U.<br>FOMENTO<br>CONSTRUCCIONES Y<br>CONTRATAS S.A. | 1.260.000,00 €                                        | 25,00 %         |
| UTE MONTISA AMBITEC<br>MANTENIMIENTO PPF 2016                                                                  | 1.282.429,32 €                                        | 23,66 %         |
| CONCENTRA SERVICIOS Y<br>MANTENIMIENTO, S.A.U.                                                                 | 1.297.749,33 €                                        | 22,75%          |
| LEVITEC SISTEMAS S.L.                                                                                          | 1.359.562,00 €                                        | 19,07 %         |
| (* baja temeraria: superior al 25%)                                                                            |                                                       |                 |

A la vista de las ofertas económicas presentadas, el precio total ofertado para cuatro años - IVA excluido, comprobamos que la oferta presentada por la empresa **FERROVIAL SERVICIOS, S.A.** está incurso en baja con valores anormales o desproporcionados por superar el porcentaje de baja respecto al precio de licitación establecido en 25 puntos porcentuales tal y como viene reflejado en la Cláusula 15.1.1 del Pliego de Cláusulas Particulares.

Por dicho motivo, se le concede un trámite de audiencia, mediante escrito de fecha 27 de junio de 2016, solicitándoles un informe sobre los motivos que justifican la valoración de su oferta económica, precisando en la misma las condiciones de dicha oferta, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución, las soluciones técnicas adoptadas para la realización de la prestación de servicios con dicha oferta, el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes.

En el plazo concedido al efecto, hasta el día 30 de junio de 2016, la empresa requerida ha presentado dicho informe justificativo, el cual ha sido analizado de forma pormenorizada por los Técnicos de Zaragoza Deporte Municipal, S.A.

Siendo la propuesta de los Técnicos, tal y como se detalla en el Informe Técnico elaborado a tal efecto y que se adjunta a éste, que quede **excluida la oferta presentada por Ferrovial Servicios, S.A.**, dado que se entiende que la misma no puede ser cumplida para

la correcta prestación de los servicios objeto de esta contratación con dichos valores anormales o desproporcionados; todo ello supeditado a la resolución de la Mesa de Contratación.

Una vez excluida de la licitación la oferta presentada por Ferrovial Servicios, S. A. se procede a calcular las puntuaciones obtenidas por cada licitador, en cada uno de los apartados del sobre 3, con los siguientes resultados:

#### **4.1.- PUNTUACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA: HASTA UN MÁXIMO DE 35 PUNTOS**

En los criterios de adjudicación, establecidos en la Cláusula 15.1.1 del Pliego de Cláusulas Particulares, se ha establecido una valoración para la mejor oferta económica de hasta un máximo de 35 puntos. Para la valoración de este apartado, se ha aplicado el criterio de proporcionalidad, otorgando 35 puntos a la oferta más ventajosa y calculando la ponderación de las demás con arreglo a la siguiente fórmula:

$$P = \frac{35 \times \text{MIN}}{\text{OF}}$$

Siendo: P = Puntuación obtenida  
MIN = oferta más ventajosa  
OF = oferta del licitador que se valora

Por consiguiente, la valoración por la aplicación de la fórmula prevista, merece los siguientes resultados:

| <b>licitadores</b>                                                                                             | <b>OFERTA<br/>ECONÓMICA TOTAL<br/>IVA excluido<br/>(4 años)</b> | <b>%<br/>BAJA</b> | <b>TOTAL PUNTOS</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|
| MONCOBRA S.A.                                                                                                  | 1.260.000,00 €                                                  | 25,00 %           | <b>35,00</b>        |
| IMESAPI, S.A.                                                                                                  | 1.260.000,00 €                                                  | 25,00 %           | <b>35,00</b>        |
| F.C.C. INDUSTRIAL E<br>INFRAESTRUCTURAS<br>ENERGETICAS S.A.U.<br>FOMENTO<br>CONSTRUCCIONES Y<br>CONTRATAS S.A. | 1.260.000,00 €                                                  | 25,00 %           | <b>35,00</b>        |
| UTE MONTISA AMBITEC<br>MANTENIMIENTO PPF 2016                                                                  | 1.282.429,32 €                                                  | 23,66 %           | <b>34,39</b>        |
| CONCENTRA SERVICIOS Y<br>MANTENIMIENTO, S.A.U.                                                                 | 1.297.749,33 €                                                  | 22,75%            | <b>33,98</b>        |
| LEVITEC SISTEMAS S.L.                                                                                          | 1.359.562,00 €                                                  | 19,07 %           | <b>32,44</b>        |

**4.2.- PUNTUACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA PARA BOLSA DE MATERIALES Y REPUESTOS DE COSTE SUPERIOR A 40,00€ - IVA excluido: HASTA UN MÁXIMO DE 8 PUNTOS**

| LICITADORES                                                                                        | TOTAL PUNTOS |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| UTE MONTISA AMBITEC MANTENIMIENTO PPF 2016                                                         | 8            |
| MONCOBRA S.A.                                                                                      | 8            |
| LEVITEC SISTEMAS S.L.                                                                              | 8            |
| IMESAPI, S.A.                                                                                      | 8            |
| CONCENTRA SERVICIOS Y MANTENIMIENTO, S.A.U.                                                        | 8            |
| F.C.C. INDUSTRIAL E INFRAESTRUCTURAS ENERGETICAS S.A.U.<br>FOMENTO CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS S.A. | 8            |

**4.3.- PUNTUACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA DE HORAS DE TRABAJOS EXTRAORDINARIOS: HASTA UN MÁXIMO DE 8 PUNTOS**

| LICITADORES                                                                                        | TOTAL PUNTOS |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| UTE MONTISA AMBITEC MANTENIMIENTO PPF 2016                                                         | 8            |
| MONCOBRA S.A.                                                                                      | 8            |
| LEVITEC SISTEMAS S.L.                                                                              | 8            |
| IMESAPI, S.A.                                                                                      | 8            |
| CONCENTRA SERVICIOS Y MANTENIMIENTO, S.A.U.                                                        | 8            |
| F.C.C. INDUSTRIAL E INFRAESTRUCTURAS ENERGETICAS S.A.U.<br>FOMENTO CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS S.A. | 8            |

### RESULTADOS SOBRE Nº 3

| EMPRESAS LICITADORAS                                                                            | Oferta económica | Horas Extra | Bolsa de horas | TOTAL        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|----------------|--------------|
| <b>Puntuaciones Máximas:</b>                                                                    | 35 puntos        | 8 puntos    | 8 puntos       | 51 puntos    |
| MONCOBRA S.A.                                                                                   | 35,00            | 8           | 8              | <b>51,00</b> |
| IMESAPI, S.A.                                                                                   | 35,00            | 8           | 8              | <b>51,00</b> |
| F.C.C. INDUSTRIAL E INFRAESTRUCTURAS ENERGETICAS S.A.U. FOMENTO CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS S.A. | 35,00            | 8           | 8              | <b>51,00</b> |
| UTE MONTISA AMBITEC MANTENIMIENTO PPF 2016                                                      | 34,39            | 8           | 8              | <b>50,39</b> |
| CONCENTRA SERVICIOS Y MANTENIMIENTO, S.A.U.                                                     | 33,98            | 8           | 8              | <b>49,98</b> |
| LEVITEC SISTEMAS S.L.                                                                           | 32,44            | 8           | 8              | <b>48,44</b> |

### VALORACIÓN FINAL

A la vista de todos los indicadores y criterios establecidos en este informe, ajustados a los establecidos en el Pliego de Cláusulas Particulares y Técnicas, así como las valoraciones parciales de los mismos, la puntuación final conseguida se presenta en el siguiente cuadro resumen:

| EMPRESAS LICITADORAS                                                                             | PUNTUACION SOBRE 2 | PUNTUACION SOBRE 3 | TOTAL        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------|
| UTE MONTISA AMBITEC MANTENIMIENTO PPF 2016                                                       | 37,90              | <b>50,39</b>       | <b>88,29</b> |
| MONCOBRA, S.A.                                                                                   | 23,00              | <b>51,00</b>       | <b>74,00</b> |
| IMESAPI, S.A.                                                                                    | 17,50              | <b>51,00</b>       | <b>68,50</b> |
| CONCENTRA SERVICIOS Y MANTENIMIENTO, S.A.U.                                                      | 16,25              | <b>49,98</b>       | <b>66,23</b> |
| LEVITEC SISTEMAS, S.L.                                                                           | 17,40              | <b>48,44</b>       | <b>65,84</b> |
| F.C.C. INDUSTRIAL E INFRAESTRUCTURAS ENERGETICAS S.A.U./ FOMENTO CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS S.A. | 12,25              | <b>51,00</b>       | <b>63,25</b> |

## CONCLUSIÓN

---

A la vista de las valoraciones del cuadro final, se considera que la propuesta económicamente más ventajosa en su conjunto para los intereses municipales al objeto de llevar a cabo el Servicio de Conducción y Mantenimiento de las Instalaciones Técnicas del Pabellón "Príncipe Felipe" de Zaragoza (Ref.DEP01-2016) es la presentada por la empresa **UTE MONTISA AMBITEC MANTENIMIENTO PPF 2016**.

Lo que se comunica y eleva a la Mesa de Contratación a los efectos oportunos,

Zaragoza, a 4 de julio de 2016



Fdo. José Luis Tejel Estella  
Director Pabellón "Príncipe Felipe"



Fdo.: Nieves Ordóñez Albendín  
Jefe Departamento de Administración

 **Zaragoza**  
**DEPORTE**

Fdo. José Antonio Martín Espíldora  
Director Gerente

**Informe Técnico sobre la justificación de la oferta económica presentada por Ferrovial Servicios, S.A. con valores anormales o desproporcionados.**

Los pliegos de cláusulas particulares del procedimiento para la contratación del "Servicio de conducción y mantenimiento de las instalaciones técnicas del Pabellón Príncipe Felipe de Zaragoza en su cláusula 15.1.1 (oferta económica) establece que *"se podrá estimar que una oferta tiene valores anormales o desproporcionados (baja temeraria) cuando el porcentaje de baja respecto al presupuesto de licitación sea superior en 25 puntos porcentuales"*.

El importe de la oferta de Ferrovial Servicios, S.A. asciende a 1.030.830,68 euros, lo que supone un % de baja del 38,64% sobre el precio de licitación que asciende a 1.680.000 euros.

Tomando en consideración las 7 ofertas presentadas se calcula un porcentaje de baja media del 25,6%, por lo que el porcentaje de baja de Ferrovial Servicios S.A. es superior a la media de las bajas en 13 puntos porcentuales.

Por otro lado, se observa que el resto de las ofertas presentadas tienen porcentajes de baja que oscilan entre el 19,07% y el 25,00%, siendo la media de éstas el 23,42%. En ese caso el porcentaje de baja de Ferrovial Servicios, S.A. es superior a la media del resto de bajas en 15,22 puntos porcentuales.

Teniendo en cuenta la información sobre la prestación del servicio recogida en el pliego de condiciones técnicas, las visitas obligatorias a la instalación realizadas por los licitadores, y que las ofertas presentadas por el resto de licitadores tienen porcentajes de baja muy similares, consideramos que los importes las citadas ofertas se han calculado conforme a minuciosos estudios de costes ajustados a precios de mercado tanto en los elementos materiales como en los medios humanos necesarios para una óptima prestación del servicio.

Una vez analizados los costes de primer año de contrato incluidos en la justificación de oferta temeraria enviada por la empresa Ferrovial Servicios, S.A. hacemos constar lo siguiente:

**Recursos Humanos Adscritos**

- Entendemos que los costes salariales calculados para el personal adscrito permanentemente con carácter exclusivo, así como para la bolsa de 1.200 horas a realizar por Técnicos especialistas, no se corresponden con los niveles de experiencia y formación requeridos en el pliego de prescripciones técnicas (cláusula 14).
- Asimismo, el estudio de costes no contempla lo establecido en el artículo 17 "Carencia de incentivos" del convenio colectivo del sector Industria Siderometalúrgica de Zaragoza vigente para el año 2016, en el que se fija un plus del 22% sobre el salario convenio para los trabajadores que no perciban incentivos.
- Por otro lado comprobamos que el coste de la Seguridad Social a cargo de la empresa está calculado con un porcentaje del 31,5% cuando a este tipo de actividad le correspondería un 36,6%.
- No se contempla la valoración de los costes de absentismo ni de formación.

Prestación discontinua complementaria de personal técnico en el Pabellón:

La cláusula 20 del pliego de prescripciones Técnicas establece que la prestación discontinua complementaria de personal técnico en el pabellón no será inferior a lo siguiente:

- Encargados de Climatización y Electricidad: 350 horas/año.
- Directores Técnicos de Climatización y Electricidad: 200 horas/año.

Las labores a desempeñar por el personal citado requieren una amplia experiencia y especialización por lo que no se entiende que su valoración económica sea la misma que el salario base de convenio del encargado de las instalaciones y muy similar al de los 4 oficiales.

Subcontratación de Asistencia Técnica

El estudio de costes presentado por el licitador propone un importe de 6.782,57 euros como coste anual de las subcontratas de protección de incendios, grupo electrógeno, ascensores, producción de calor y frío, grupos electrógenos, pararrayos y centros de transformación y control centralizado.

Consideramos que este importe no es suficiente para subcontratar todos estos servicios especializados con las empresas citadas en su propuesta técnica, aún en el supuesto de que el licitador obtenga muy buenas condiciones comerciales con dichas empresas subcontratadas.

Conclusión

Sobre la base de los planteamientos anteriores consideramos que la justificación de la oferta temeraria presentada por el licitador no es adecuada y resulta insuficiente para la correcta prestación de los servicios objeto de esta licitación, cumpliendo con todas las exigencias de los pliegos que rigen esta contratación.

Por todo ello se propone a la Mesa de Contratación la exclusión del proceso de licitación de Ferrovial Servicios, S.A.

Zaragoza, a 1 de julio de 2016



Fdo: José Luis Tejel Estella  
Director Pabellón Príncipe Felipe



Fdo: Ana Laborda Jiménez  
Jefe de Contabilidad