

**FORMALIZACIÓN DE DECISIONES ADOPTADAS POR EL CONSEJERO  
DELEGADO DE MURCIA CULTURAL, S.A.**

En el domicilio social de Murcia Cultural, S.A., sito en Avda. Primero de Mayo s/n, Edificio Auditorio y Centro de Congresos “Víctor Villegas”, C.P. 30006, Murcia a 2 de diciembre de 2011. D. Juan Antonio Lorca Sánchez, mayor de edad, con NIF núm. 34.788.485-L, actuando en nombre y representación de Murcia Cultural, S.A. (en lo sucesivo, MC), empresa pública regional con CIF núm. A-30.262.596, creada por Decreto 65/1990, de 31 de julio, y constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario D. Martín García-Ripoll Espín, el 19 de diciembre de 1990, número 3.506 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, en el Tomo MU-61, folio 59, Hoja MU-1309, facultado para este acto en su condición de Consejero Delegado de MC, así como en calidad de apoderado de la misma, cargo para el que fue nombrado por el Consejo de Administración de Murcia Cultural en virtud de escritura de elevación a públicos de acuerdos sociales otorgada en fecha 20 de septiembre de 2011, en uso de dichas facultades procede a formalizar las siguientes

**DECISIONES**

**PRIMERA.-** Con fecha 14 de noviembre de 2011 se reunió la Mesa de Contratación para proceder a proponer al órgano de contratación la oferta que consideraba económicamente más ventajosa de las presentadas por los licitadores que han optado al procedimiento para la adjudicación del contrato de servicios sujeto a regulación armonizada “Mantenimiento de instalaciones convencionales y especiales del Auditorio y Centro de Congresos Víctor Villegas”, promovido por Murcia Cultural, S.A., de conformidad con los criterios de valoración fijados en el Pliego de Cláusulas de Licitación, Contractuales y Técnicas que rige el contrato.

De acuerdo con la proposición elevada por la Mesa de Contratación, la oferta presentada por ELEC NOR, S.A. ha resultado ser la proposición económicamente más ventajosa, ya que ha obtenido la mayor puntuación de acuerdo con los criterios de valoración fijados en el Pliego de Cláusulas de Licitación, Contractuales y Técnicas, haciendo este Órgano

de Contratación cuyas las consideraciones realizadas por la Mesa de Contratación en su propuesta, que constan en el acta de la citada reunión de 14 de noviembre de 2011 y los anexos a la misma.

En atención a lo anterior, y de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula 22 del Pliego que rige este contrato, este órgano de contratación requirió a la mercantil ELECNOR, S.A. para que presentara la documentación recogida en la referida cláusula.

Dado que ELECNOR, S.A. ha constituido la garantía definitiva y ha presentado la documentación requerida por la citada cláusula 22 del Pliego de Cláusulas de Licitación, Contractuales y Técnicas del Contrato, este órgano de contratación decide adjudicar el contrato de servicios de “Mantenimiento de instalaciones convencionales y especiales del Auditorio y Centro de Congresos Víctor Villegas” a ELECNOR, S.A., al haber resultado ser la suya la proposición económicamente más ventajosa, ya que ha obtenido la mayor puntuación de acuerdo con los criterios de valoración fijados en el Pliego de Cláusulas de Licitación, Contractuales y Técnicas del Contrato, tal y como se expone en el siguiente cuadro de valoración:

<b>EMPRESA</b>	<b>SOBRE 3-A</b>	<b>SOBRE 2</b>	<b>SOBRE 3-B</b>	<b>TOTAL</b>
<b>ELECNOR S.A.</b>	19,50	50,00	25,00	<b>94,50</b>
<b>FERROSER</b>	21,00	42,87	25,00	<b>88,87</b>
<b>MONCOBRA S.A.</b>	17,50	35,64	25,00	<b>78,14</b>
<b>VALORIZA FACILITIES</b>	10,00	36,94	25,00	<b>71,94</b>
<b>UTE GRUPO AMS-VOLCONSA</b>	14,00	23,23	25,00	<b>62,23</b>
<b>UTE EMURTEL-IMESAPI-MYCSA</b>	10,00	26,77	25,00	<b>61,77</b>
<b>EULEN S.A.</b>	17,00	16,58	25,00	<b>58,58</b>
<b>SICE S.A.</b>	5,00	21,22	25,00	<b>51,22</b>

Se adjunta a la presente decisión la propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación junto con sus anexos, en la que constan las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que su oferta haya sido seleccionada.

**SEGUNDA.-** Asimismo, el adjudicatario, en virtud de lo establecido en la cláusula 25.2 del Pliego de Cláusulas de Licitación, Contractuales y Técnicas, ha presentado la

documentación requerida con carácter previo a la formalización del contrato, establecida en la cláusula 25.1 del Pliego.

**TERCERA.-** El contrato se formalizará en documento privado, dentro del plazo de cinco días a partir del día siguiente a aquél en que el adjudicatario reciba requerimiento a tal efecto, y en ningún caso antes del transcurso del plazo de 15 días a contar desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores. Si el adjudicatario lo requiriese, la formalización se realizará en escritura pública, siendo a cargo del adjudicatario todos los gastos e impuestos que ello produzca.

**CUARTA.-** En atención a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (LCSP) y a la cláusula 23.5 del Pliego de Condiciones de Licitación, Contractuales y Técnicas que rige el presente contrato, se ordena que se notifique esta decisión a todos los licitadores, indicando en la notificación la posibilidad de formular recurso especial en materia de contratación, regulado en los artículos 310 y siguientes de la LCSP contra la presente adjudicación.

**QUINTA.-** Se ordena, asimismo, la publicación de la presente decisión en el perfil de contratante de Murcia Cultural, S.A., identificando expresamente en el citado anuncio la posibilidad de interponer frente a la adjudicación recurso especial en materia de contratación previsto en el artículo 310 de la LCSP.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos suscribo el presente documento en el lugar y fechas indicados en el comienzo del presente escrito.

CONSEJERO DELEGADO



D. Juan Antonio Lorca Sánchez



**PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN EN EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE “MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES CONVENCIONALES Y ESPECIALES DEL AUDITORIO Y CENTRO DE CONGRESOS VÍCTOR VILLEGAS”, PROMOVIDO POR LA EMPRESA PÚBLICA REGIONAL MURCIA CULTURAL, S.A.**

**ASISTENTES**

- **Presidente:** D. Antonio Contreras Nadal, Director del Auditorio y Centro de Congresos Víctor Villegas.
- **Secretario:** D. Antonio Peñalver García, Jefe de Administración de Murcia Cultural, S.A.
- **Vocal:** D. Antonio Bautista Zurano, Jefe de Mantenimiento del Auditorio y Centro de Congresos Víctor Villegas.
- **Vocal:** D. José Antonio Martínez Bastida, Jefe de Operaciones del Auditorio y Centro de Congresos Víctor Villegas.

En Murcia, a 14 de noviembre de 2011, se reúne la Mesa de Contratación, compuesta en la forma señalada, para proceder a elevar propuesta de adjudicación al órgano de contratación en el procedimiento abierto para la adjudicación del contrato de servicios sujeto a regulación armonizada “Mantenimiento de las instalaciones convencionales y especiales del Auditorio y Centro de Congresos Víctor Villegas”, promovido por Murcia Cultural, S.A.

Con fecha 29 de junio de 2011 se reunió la Mesa de Contratación para proceder a la valoración de las ofertas económicas presentadas por los distintos licitadores. Tras calcular la media aritmética de las ofertas económicas presentadas se detectó que el precio ofertado por la mercantil FERROVIAL SERVICIOS, S.A. (FERROSER) se

encontraba 12,91 unidades porcentuales por debajo de la media aritmética de las ofertas económicas presentadas por todos los licitadores, así como que el precio ofertado por la mercantil ELECNOR, S.A. se encontraba 21,11 unidades porcentuales por debajo de esa media.

En atención a lo anterior, se dio a las mercantiles FERROSER y ELECNOR, S.A. trámite de audiencia por plazo de tres días para que justificasen la valoración de su oferta y precisasen las condiciones de las mismas, de acuerdo con lo previsto en la cláusula 24 del Pliego y el artículo 136.3 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

En atención a dicho requerimiento, FERROSER y ELECNOR, S.A. presentaron sendos informes justificativos de sus respectivas ofertas económicas, tras cuyo análisis y valoración la Mesa de Contratación estimó, en su Informe de fecha 10 de noviembre de 2011, que debía aceptar las ofertas económicas propuestas, siguiendo el criterio de la Consejería de Cultura y Turismo, recogido en su Resolución de fecha 29 de agosto de 2011, en la que se afirmaba que debe prevalecer el principio de “riesgo y ventura del contratista” y que la no existencia de la estimación de determinados costes en la oferta no deben ser argumentos suficientes para rechazar dicha oferta. Se adjunta el Informe de fecha 10 de noviembre de 2011 como **ANEXO I** a la presente propuesta.

A la vista de lo anterior, y tras el examen y calificación de la documentación relativa a los criterios de adjudicación contenida en los Sobres 3-A, que consta en el Informe de fecha 22 de junio de 2011, que se acompaña como **ANEXO II** a la presente propuesta, así como de la proposición económica contenida en el Sobre 2 y de las mejoras ofertadas contenidas en el Sobre 3-B, la valoración de la oferta presentada por los licitadores ha sido la siguiente:

<b>EMPRESA</b>	<b>SOBRE 3-A</b>	<b>SOBRE 2</b>	<b>SOBRE 3-B</b>	<b>TOTAL</b>
<b>ELECNOR S.A.</b>	19,50	50,00	25,00	<b>94,50</b>
<b>FERROSER</b>	21,00	42,87	25,00	<b>88,87</b>
<b>MONCOBRA S.A.</b>	17,50	35,64	25,00	<b>78,14</b>
<b>VALORIZA FACILITIES</b>	10,00	36,94	25,00	<b>71,94</b>
<b>UTE GRUPO AMS-VOLCONSA</b>	14,00	23,23	25,00	<b>62,23</b>
<b>UTE EMURTEL-IMESAPI-MYCSA</b>	10,00	26,77	25,00	<b>61,77</b>
<b>EULEN S.A.</b>	17,00	16,58	25,00	<b>58,58</b>
<b>SICE S.A.</b>	5,00	21,22	25,00	<b>51,22</b>

La oferta de ELECNOR, S.A. con 94,50 puntos ha obtenido mejor puntuación global que el resto de licitadores, siendo la segunda mejor clasificada, con 88,87 puntos, la oferta presentada por FERROSER.

En virtud de lo anterior, la Mesa de Contratación ha acordado elevar al órgano de contratación la siguiente

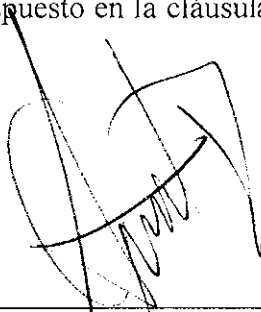
### **PROPUESTA**

La Mesa de Contratación propone al órgano de contratación que:

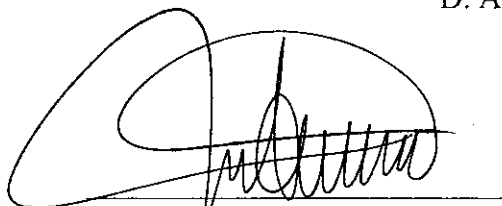
- (i) Se acepte la oferta presentada por FERROVIAL SERVICIOS, S.A. (FERROSER), por entender suficientemente justificado el precio de su oferta.
- (ii) Se acepte la oferta presentada por ELECNOR, S.A., por entender suficientemente justificado el precio de su oferta.
- (iii) El procedimiento abierto para la adjudicación del contrato de servicios sujeto a regulación armonizada “Mantenimiento de instalaciones convencionales y

especiales del Auditorio y Centro de Congresos Víctor Villegas” sea adjudicado a ELECNOR, S.A., al haber resultado ser la proposición económicamente más ventajosa de las presentadas al procedimiento de adjudicación, de acuerdo con los criterios establecidos en el Pliego de Cláusulas de Licitación, Contractuales y Técnicas que rige el contrato.

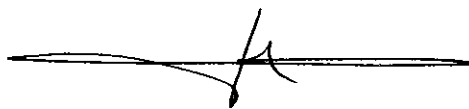
La presente propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 21 del Pliego y en el artículo 144 de la LCSP.



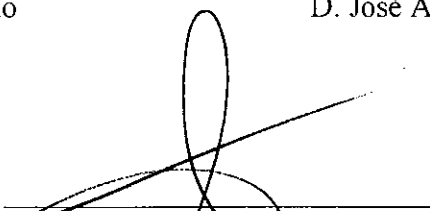
D. Antonio Contreras Nadal  
Presidente



D. Antonio Bautista Zurano  
Vocal



D. José Antonio Martínez Bastida  
Vocal



D. Antonio Peñalver García  
Secretario



**INFORME SOBRE VALORACIÓN DE OFERTAS CON PRESUNCIÓN DE VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS, EN EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE “MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES CONVENCIONALES Y ESPECIALES DEL AUDITORIO Y CENTRO DE CONGRESOS VÍCTOR VILLEGAS”, PROMOVIDO POR LA EMPRESA PÚBLICA REGIONAL MURCIA CULTURAL, S.A.**

Murcia, 10 de noviembre de 2011

En el domicilio social de Murcia Cultural, S.A., sito en Murcia, Avda. Primero de Mayo s/n, Edificio Auditorio y Centro de Congresos “Víctor Villegas”, y reunidos la totalidad de miembros que componen la Mesa de Contratación que asiste en el procedimiento de licitación del contrato de “Mantenimiento de instalaciones convencionales y especiales del Auditorio y Centro de Congresos Víctor Villegas”, se redacta el presente INFORME DE VALORACIÓN DE OFERTAS CON PRESUNCIÓN DE VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS.

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** En fecha 30 de mayo del corriente año finalizó el plazo de presentación de ofertas para participar en el procedimiento de licitación citado anteriormente. Las proposiciones económicas que válidamente fueron presentadas en tiempo y forma se relacionan a continuación, clasificadas por orden decreciente:

<b>EMPRESA</b>	<b>IMPORTE €</b>
EULEN S.A.	218.677,32
SICE S.A.	208.711,81
UTE GRUPO AMS-VOLCONSA	204.420,00
UTE EMURTEL-IMESAPI-MYCSA	196.811,66
MONCOBRA S.A.	177.786,00
VALORIZA FACILITIES	175.000,00
FERROSER	162.278,03
ELEC NOR S.A.	146.990,05

**SEGUNDO.-** El día 29 de junio de 2011 se reúne la Mesa de Contratación para proceder a valorar las ofertas económicas citadas anteriormente, de acuerdo con la fórmula prevista en el Anexo I del Pliego de Cláusulas de Licitación, Contractuales y Técnicas que rige el presente procedimiento. Previamente, y atendiendo a lo dispuesto en la cláusula 24.1 del Pliego, donde se indica que *"se apreciará, en su caso, que la proposición económicamente más ventajosa no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, cuando el precio ofertado se encuentre diez (10) unidades porcentuales por debajo de la media aritmética de las ofertas económicas presentadas y admitidas en la presente licitación"*, se obtienen las siguientes desviaciones sobre la media aritmética de las ofertas económicas presentadas:

<b>EMPRESA</b>	<b>OFERTA €</b>	<b>% DESVIACIÓN SOBRE LA MEDIA</b>
EULEN S.A.	218.677,32	17,36%
SICE S.A.	208.711,81	12,01%
UTE GRUPO AMS-VOLCONSA	204.420,00	9,71%
UTE EMURTEL-IMESAPI-MYCSA	196.811,66	5,62%
MONCOBRA S.A.	177.786,00	-4,59%
VALORIZA FACILITIES	175.000,00	-6,08%
FERROSER	162.278,03	-12,91%
ELECNOR S.A.	146.990,05	-21,11%

Se detecta, por tanto, que: i) el precio ofertado por FERROVIAL SERVICIOS, S.A. (FERROSER) se encuentra 12,91 unidades porcentuales por debajo de la media aritmética de las ofertas económicas presentadas por los licitadores; y ii) el precio ofertado por ELECNOR, S.A. se encuentra 21,11 unidades porcentuales por debajo de dicha media.

En atención a dicha circunstancia, ambas proposiciones se encuentran dentro del supuesto recogido en la cláusula 24.1 del mencionado Pliego, y de acuerdo con lo previsto en la cláusula 24 del Pliego y el artículo 136.3 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, se decide dar audiencia a los licitadores FERROVIAL SERVICIOS, S.A. (FERROSER) y ELECNOR, S.A., por plazo de tres (3) días hábiles, para que justifiquen la valoración de sus respectivas ofertas y precisen las condiciones de las mismas.

**TERCERO.-** En virtud del análisis de los informes justificativos recibidos de los dos licitadores, referidos en el antecedente SEGUNDO, la Mesa de Contratación expone las siguientes

**CONSIDERACIONES**

En cuanto que no existe ninguna duda, por parte de la Mesa de Contratación, sobre la viabilidad técnica de los proyectos de mantenimiento presentados por ambos licitadores, la decisión para aceptar o rechazar cada una de las proposiciones va a estar fundamentada principalmente en su viabilidad económica. Para ello, a continuación se resumen en el siguiente cuadro los principales componentes de costes que justifican la valoración de ambas propuestas económicas, y que se han extraído de las *Memorias* aportadas por FERROSER y ELEC NOR, a petición de la Mesa de Contratación:

COSTES (1 año)	FERROSER		ELEC NOR	
	TOTALES	Comentarios	TOTALES	Comentarios
1 Gestor Responsable		(50% coste laboral Gestor)	0,00	(incluido 5% Gastos Grles.)
1 Becario/Ingeniero extra			0,00	
2 Oficiales Climatización		(1.870 h/año por 2 Oficiales)	48.337,32	(13'74 € * 1.759 h * 2 Oficiales)
3 Oficiales Electricidad		(1.870 h/año por 3 Oficiales)	72.506,01	(13'74 € * 1.759 h * 3 Oficiales)
<b>COSTE LABORAL</b>	<b>123.006,47</b>		<b>120.843,33</b>	
Mantenimiento Centros Transformación	767,00			
Mantenimiento SAI	1.396,00			
Mantenimiento Sistema Contra Incendios	883,19			
<b>MEDIOS SUBCONTRATADOS</b>	<b>3.046,19</b>			
<b>MATERIAL FUNGIBLE-REPUESTOS</b>	<b>7.920,26</b>	(grasas, trapos, disolv., etc.)	<b>4.313,24</b>	(grasas, trapos, disolv., etc.)
<b>HERRAMIENTAS Y EQUIPOS</b>	<b>1.920,00</b>	(utillaje, pda, ordenador, etc.)		
(1) Sustitución iluminación vestíbulos	2.507,15		4.515,00	
(2) Actualización planos	1.200,00		0,00	(5% Gastos Generales)
(3) Sustitución dimmers Sala A	5.940,80		4.976,00	
(4) Sustitución equipo bombeo gasoil	1.695,40		409,16	
(5) Servicio Atención 24 horas	1.280,15		0,00	(5% Gastos Generales)
<b>MEJORAS ANEXO VII PLIEGO</b>	<b>12.623,50</b>		<b>9.900,16</b>	
Pequeño material "mejoras"			200,00	
Mano de obra "mejoras"			1.314,00	
Detectores eficiencia energética			800,15	(25 detectores)
<b>OTRAS MEJORAS ADICIONALES</b>	<b>0,00</b>		<b>2.314,15</b>	

Instaladores Certificados internos		0,00	(5% Gastos Generales)
Servicio propio Prev. Riesgos Laborales		0,00	(5% Gastos Generales)
Control Calidad y Gestión Medioambiental		0,00	(5% Gastos Generales)
Bolsa horas de trabajo	(9.350 - 8.990 = 360 h.)	0,00	200 h. (5% Gastos Generales)
<b>IMPUTACIÓN GASTOS GENERALES</b>	<b>0,00</b>	<b>6.868,69</b>	<b>(137.373,88 * 5%)</b>
<b>TOTAL COSTES</b>	<b>148.516,42</b>	<b>144.239,57</b>	
<b>BENEFICIO EMPRESA</b>	<b>13.761,61 (9,27%)</b>	<b>2.750,48 (1,9%)</b>	
<b>PRECIO OFERTADO</b>	<b>162.278,03</b>	<b>146.990,05</b>	
<b>BAJA TEMERARIA (B.T.)</b>	<b>167.700,92</b>	<b>167.700,92</b>	
<b>DIFERENCIA OFERTA-B.T.</b>	<b>-5.422,89</b>	<b>-20.710,87</b>	

La Mesa de Contratación, en base al análisis las mencionadas memorias o informes económicos, establece las siguientes precisiones:

*1) COSTES LABORALES.*

Existe una diferencia mínima (aproximadamente 2.000 €) en cuanto a la valoración que ambos licitadores hacen del coste de personal anual, aunque difieren en la metodología de cálculo empleada, según se desprende de sus informes.

FERROSER ha valorado este coste en 123.006,47 €, comprendiendo los salarios y cargas sociales de los cinco Oficiales que estipula el contrato más el 50% del coste laboral del Gestor asignado al Centro.

Por su parte, ELEC NOR estima esta cantidad en 120.843,33 €, pero sólo incluye en esta partida el coste laboral de los cinco Oficiales, e imputa la parte que pudiera corresponder al Gestor dentro de la rúbrica “5% de Gastos Generales”.

Este componente de gasto puede representar cerca del 80% del total de costes del contrato, por lo que la Mesa ha prestado especial interés en su justificación, y entiende que una estimación prudente del coste laboral total no debería estar por debajo de 130.000 €/año, debiendo imputarse dentro de esta rúbrica, al menos, un 30% del coste laboral del Gestor designado para el Centro.

2) *MEDIOS SUBCONTRATADOS.*

FERROSER, según Presupuestos que nos ha facilitado de empresas externas, ha calculado que el coste total de subcontratar el mantenimiento de los Centros de Transformación, del S.A.I. y del Sistema Contraincendios asciende a 3.046,19 €.

Por su parte, ELECNOR expone que al disponer de personal interno cualificado para prestar los servicios de mantenimiento que se acaban de reseñar, no necesita subcontratarlos e imputa este coste endógeno dentro del capítulo “5% de Gastos Generales”.

3) *HERRAMIENTAS, MATERIALES FUNGIBLES, REPUESTOS Y EQUIPOS.*

FERROSER estima que el coste anual en material fungible y repuestos (grasas, trapos, disolventes, etc.) estaría cercano a los 8.000 € anuales. Mientras que ELECNOR valora esta partida en unos 4.300 €.

Por su parte, FERROSER imputa adicionalmente una partida extra de 1.920 € para herramientas, utillaje, pda, ordenador y demás bienes de equipo.

4) *MEJORAS INCLUIDAS EN EL ANEXO VII DEL PLIEGO.*

FERROSER ha valorado la totalidad de las *mejoras* propuestas en los Pliegos en 12.623,50 €. ELECNOR estima que dichas mejoras pueden ascender a un total de 11.414,16 € (incluyendo aquí pequeños materiales y mano de obra necesarios para llevar a cabo estos trabajos). Adicionalmente, ELECNOR ha previsto, como una mejora adicional, la instalación de 5 detectores crepusculares y 20 detectores de presencia para evitar consumos excesivos, valorada en 800,15 €.

5) *OTROS GASTOS GENERALES.*

ELECNOR ha estimado una partida de 6.868,69 €, como *otros costes indirectos o gastos generales*, que vendría a representar el 5% del presupuesto de ejecución material. Por su parte, FERROSER no ha considerado ningún coste indirecto extra a los reseñados en su informe.

## CONCLUSIONES

**PRIMERA.-** En resumen, la oferta de FERROSER valora la totalidad de costes anuales del contrato en 148.516,42 €, mientras que ELECNOR la cuantifica en 144.239,57 €. A este respecto, la Mesa de Contratación entiende que dichas estimaciones de costes, elaboradas por ambos licitadores, aparentemente pueden resultar “demasiado optimistas”, en el sentido de que alguna partida de gastos (en especial el coste laboral) puede haberse subestimado o ajustarse en exceso a valores mínimos.

**SEGUNDA.-** FERROSER imputa un beneficio empresarial de un 10% sobre el costo del contrato, alrededor de 14.000 €, que serviría de un importante colchón de seguridad por si alguna partida de gasto se eleva por encima de las previsiones iniciales. Por su parte, ELECNOR aplica un 2% de beneficio empresarial (unos 3.000 €), lo que le puede proporcionar un escaso margen para poder paliar cualquier incremento de costes imprevisto durante la ejecución del contrato.

**TERCERA.-** La Mesa de Contratación incorpora, como elemento de juicio para tomar una decisión definitiva sobre la aceptación/exclusión de una o ambas proposiciones, la reciente Resolución adoptada por la Consejería de Cultura y Turismo de la Región de Murcia, de fecha 29 de agosto de 2011, estimando el *recurso especial en materia de contratación* interpuesto por uno de los licitadores que participaba en el expediente de contratación del “Servicio de vigilancia” en diversos centros gestionados por la Administración Regional, contra el acuerdo de adjudicación provisional del mismo, por tratarse de un caso similar a la cuestión que nos ocupa en el presente procedimiento.

En aquella ocasión, el Órgano de Contratación decidió excluir la oferta presentada por el licitador que posteriormente interpuso el recurso, al entender que dicha proposición contenía valores anormales o desproporcionados, según los propios criterios objetivos establecidos en los Pliegos, y una vez analizado el informe de justificación económico aportado por esa mercantil. La Mesa de Contratación concluyó, básicamente, que el precio ofrecido podría estar por debajo del coste total estimado del contrato, lo que acarrearía posibles pérdidas para el contratante y, en opinión de la Mesa, impediría la correcta ejecución del contrato.

Sin embargo, la mencionada Resolución adoptada por los Servicios Jurídicos de la Consejería de Cultural y Turismo estimó el posterior recurso especial en materia de contratación, según los

fundamentos jurídicos siguientes, que se extraen de forma literal del contenido de dicha Resolución:

- *Uno de los principios básicos de la contratación administrativa, recogido de forma expresa en el artículo 199 de la LCSP es aquél que afirma que la ejecución del contrato se realizará a **riesgo y ventura del contratista**, (...) principio que presupone que hechos ajenos a la actuación de los contratantes y circunstancias sobrevenidas no están amparadas en el equilibrio económico del contrato, es decir, que el precio descrito en el artículo 75.1 LCSP, que debe ser “adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato, mediante la correcta estimación de su importe, atendiendo al precio general de mercado”, no podrá incluir o no podrá modificarse para amparar modificaciones de los importes ocasionados por causas ajenas a los contratistas. El principio de riesgo y ventura supone una traslación de los riesgos inherentes a la ejecución de todo contrato hacia el contratista, que es quien ha de soportarlos. (...) Uno de los argumentos esgrimidos por los miembros de la Mesa de Contratación, en su informe de 20 de junio de 2011, sobre la valoración de ofertas con presunción de valores anormales o desproporcionados es “prever una rentabilidad mínima en la ejecución del contrato, lo que deja un escaso margen de maniobra al licitador ante cualquier imprevisto o fluctuación de las partidas de gastos”. Este argumento no parece asumir el principio de riesgo y ventura aplicable a los contratos administrativos, al tener en cuenta la posibilidad de fluctuación de las partidas de gasto, mucho más si tenemos en cuenta que en la prestación objeto del contrato la partida principal y mayoritaria será el pago de los sueldos del personal de vigilancia. (...) Por tanto, y en base a todo lo alegado, debemos afirmar que el argumento de la Mesa mencionado no podrá ser tenido en cuenta a la hora de determinar la aceptación o no de la justificación de la oferta.*
- *Otro de los factores tenidos en cuenta para rechazar la oferta de XXX, S.L., en palabras del informe de 20 de junio de 2011, elaborado por los miembros de la Mesa, sobre valoración de ofertas con presunción de valores anormales o desproporcionados es “la oferta presentada por XXX, S.L. ha sido elaborada sin tener en cuenta algunos capítulos de costes necesarios (como pueden ser algunos costes indirectos, como por ejemplo, los gastos de estructura o los gastos de financiación de la empresa) y el coste laboral se ha ajustado a valores ínfimos”. (...) La justificación de la oferta con presunción de valores anormales o desproporcionados supone, tal y como señala el artículo 136.3 de la LCSP, “que el contratista justifique la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y*

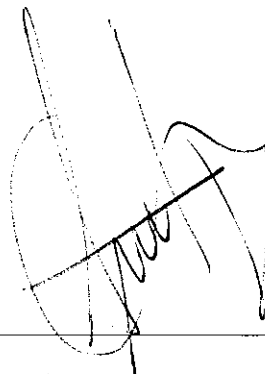
*las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación, la originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación, o la posible obtención de una ayuda de Estado”: debemos señalar, por tanto, que la no existencia de determinados costes en la oferta, no puede ser elemento único de rechazo, como la no existencia de costes financieros; por otro lado, y respecto a los costes de estructura, es perfectamente válido su repercusión en otras partidas”.*

**CUARTA.-** En definitiva, aunque la Mesa de Contratación puede entender que, en términos generales, ambas ofertas (y en mayor medida ELEC NOR) han sido elaboradas ajustando sus costes estimados a valores mínimos, que pueden poner en peligro la obtención de algún tipo de rentabilidad en la práctica para el contratista, y atendiendo, por un lado, a que la duración del contrato es únicamente de un año (prorrogable por una anualidad adicional), y por otro lado, a la Resolución adoptada por la Consejería de Cultura y Turismo, anteriormente expuesta, donde se afirma que debe prevalecer el principio de “riesgo y ventura del contratista” (trasladándose a este último los riesgos inherentes a la ejecución del contrato) y que la no existencia de la estimación de determinados costes en la oferta no deben ser argumentos suficientes para rechazar dicha oferta, esta Mesa

- Acepta la oferta presentada por la mercantil FERROVIAL SERVICIOS, S.A. (FERROSER), por entender suficientemente justificado el precio de su propuesta.
- Acepta la oferta presentada por la mercantil ELEC NOR, S.A., por entender suficientemente justificado el precio de su propuesta.

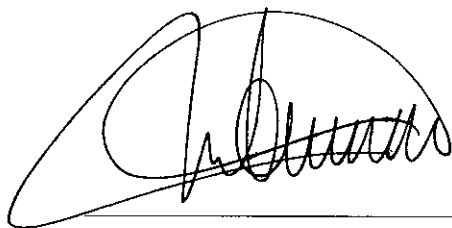
Y como refrendo de todo lo reseñado anteriormente, a continuación firman el presente informe todos los componentes de la Mesa de Contratación,





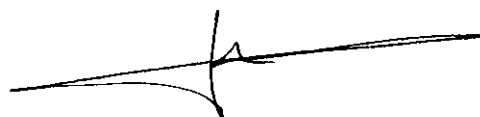
D. Antonio Contreras Nadal

Presidente



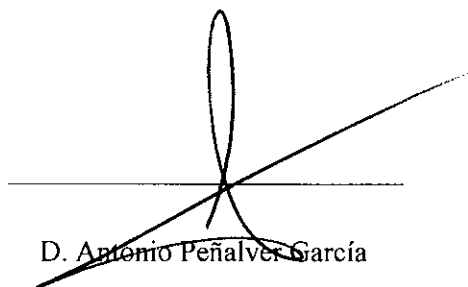
D. Antonio Bautista Zurano

Vocal



D. José Antonio Martínez Bastida

Vocal



D. Antonio Peñalver García

Secretario



# INFORME SOBRE 3-A: CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR

## 1.- Objeto

Se pretende valorar en este apartado la capacidad técnica y el conocimiento de las instalaciones de las empresas concurrentes. Para ello se analizan los siguientes apartados:

- a) Programa de Mantenimiento Integral adaptado al Centro... hasta 10 pts
- b) Plan de Ahorro y Eficiencia Energética adaptado al Centro... hasta 5 pts
- c) Plan de Calidad adaptado al Centro... hasta 5 pts
- d) Plan de Gestión Medioambiental adaptado al Centro... hasta 5 pts

y según el baremo siguiente:

PARAMETROS DE PUNTUACION DE CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR	PONDERACION
<b>INSUFICIENTE:</b> La información suministrada no es concreta o no satisface el nivel de la calidad esperado por el órgano contratante.	0%
<b>MEDIA:</b> La información suministrada cumple con los requisitos pero no satisface suficientemente las expectativas del órgano contratante.	50%
<b>BUENA:</b> La información suministrada cumple con los requisitos y satisface suficientemente las expectativas del órgano contratante	80%
<b>EXCELENTE:</b> La información suministrada satisface plenamente los requisitos y expectativas, demostrando un servicio excepcional de alta calidad de prestación.	100%

## **2.- Análisis de la Documentación**

Se analiza a continuación la documentación aportada por las distintas empresas concurrentes:

### **EMPRESA 1: EULEN**

- **Programa de Mantenimiento adaptado al Centro**
  - Presenta un plan de mantenimiento desglosando las gamas de mantenimiento y se adapta al instalaciones del Centro, aunque le faltan instalaciones por cubrir (instalaciones escénicas). Se le otorga la puntuación de BUENA.
- **Plan de Eficiencia y Ahorro Energético adaptado al Centro**
  - Establece un plan asignando personal al mismo, indicando medidas y seguimiento de las mismas sobre las instalaciones. del Centro. Se le otorga la puntuación de BUENA.
- **Plan de Calidad adaptado al Centro**
  - Establece el cumplimiento de la ISO 9001 explicando sus procedimientos pero no los particulariza en el Centro. Se le otorga la puntuación de MEDIA.
- **Plan de Gestión Medioambiental adaptado al Centro**
  - Establece el cumplimiento de la ISO 14001 indicando actuaciones genéricas no particularizando sobre los residuos que se generan en el Centro. Se le otorga la puntuación de MEDIA.

### **EMPRESA 2: SICE**

- **Programa de Mantenimiento adaptado al Centro**
  - No presenta un plan de mantenimiento. Indica compromiso de presentarlo en caso de ser adjudicatarios y hace referencia a las recomendaciones de mantenimiento establecidas en el Pliego del concurso. Se le otorga la puntuación de INSUFICIENTE.
- **Plan de Eficiencia y Ahorro Energético adaptado al Centro**
  - Indica compromiso de realizarlo en caso de ser adjudicatarios, no indicando posibles actuaciones. Describe la metodología genérica de una Auditoría Energética. Se le otorga la puntuación de INSUFICIENTE.

- **Plan de Calidad adaptado al Centro**
  - Establece el cumplimiento de la ISO 9001, indica posibles actuaciones en el Centro pero no hace referencia a los procedimientos del Centro. Se le otorga la puntuación de MEDIA.
- **Plan de Gestión Medioambiental adaptado al Centro**
  - Establece el cumplimiento de la ISO 14001 indicando actuaciones genéricas no particularizando sobre los residuos que se generan en el Centro. Se le otorga la puntuación de MEDIA.

### **EMPRESA 3: MONCOBRA**

- **Programa de Mantenimiento adaptado al Centro**
  - Presenta un plan de mantenimiento bastante completo desglosando las gamas de mantenimiento y se adapta a todas las instalaciones del Centro. Hace planificación temporal de las revisiones. Se le otorga la puntuación de EXCELENTE.
- **Plan de Eficiencia y Ahorro Energético adaptado al Centro**
  - Establece un procedimiento genérico con aportación de metodologías para la realización de Auditoría Energética, pero no se particulariza en el Centro. Se le otorga la puntuación de MEDIA.
- **Plan de Calidad adaptado al Centro**
  - Establece el cumplimiento de la ISO 9001 pero no hace referencia a los procedimientos del Centro. Se le otorga la puntuación de MEDIA.
- **Plan de Gestión Medioambiental adaptado al Centro**
  - Establece el cumplimiento de la ISO 14001 desarrollando los procedimientos de la empresa pero no hace referencia a los residuos generados en el Centro. Se le otorga la puntuación de MEDIA.

### **EMPRESA 4: UTE- GRUPO AMS - VOLCONSA**

- **Programa de Mantenimiento adaptado al Centro**
  - Presenta un plan de mantenimiento desglosando las gamas pero no se particulariza en el Centro no incluyendo instalaciones como las escénicas pero incluyendo otras que no existen en el centro

como las Torres de Refrigeración. Se le otorga la puntuación de MEDIA.

- **Plan de Eficiencia y Ahorro Energético adaptado al Centro**
  - Establece un procedimiento genérico con aportación de metodologías, pero no se particulariza en el Centro. Se le otorga la puntuación de MEDIA.
- **Plan de Calidad adaptado al Centro**
  - Establece el cumplimiento de la ISO 9001 y plantea actuaciones particularizadas en el Centro como algunos PPI. Se le otorga la puntuación de BUENA.
- **Plan de Gestión Medioambiental adaptado al Centro**
  - Establece el cumplimiento de la ISO 14001 pero no particulariza en los posibles residuos generados en el Centro. Se le otorga la puntuación de MEDIA.

#### **EMPRESA 5: ELEC NOR**

- **Programa de Mantenimiento adaptado al Centro**
  - Presenta un plan de mantenimiento bastante completo desglosando las gamas de mantenimiento y lo referencia al Centro aunque le faltan instalaciones por cubrir (instalaciones escénicas). Se le otorga la puntuación de BUENA.
- **Plan de Eficiencia y Ahorro Energético adaptado al Centro**
  - Además de prever un informe de Eficiencia energética, incluye en el plan de mantenimiento actuaciones de eficiencia y además establece un plan de actuaciones concretas en elementos del Centro. Se le otorga la puntuación de EXCELENTE.
- **Plan de Calidad adaptado al Centro**
  - Establece el cumplimiento de la ISO 9001 desarrollando sus procedimientos pero no hace referencia a los procedimientos del Centro. Se le otorga la puntuación de MEDIA.
- **Plan de Gestión Medioambiental adaptado al Centro**
  - Establece el cumplimiento de la ISO 14001 y detalla el tratamiento con la mayoría de los potenciales residuos que se pueden generar en el Centro. Se le otorga la puntuación de BUENA.

### **EMPRESA 6: FERROSER**

- **Programa de Mantenimiento adaptado al Centro**
  - Presenta un plan de mantenimiento bastante completo desglosando las gamas de mantenimiento y lo referencia al Centro aunque le faltan instalaciones por cubrir (instalaciones escénicas y datos). Se le otorga la puntuación de BUENA.
- **Plan de Eficiencia y Ahorro Energético adaptado al Centro**
  - Establece un plan de actuaciones concretas en el Centro. Se le otorga la puntuación de EXCELENTE.
- **Plan de Calidad adaptado al Centro**
  - Establece el cumplimiento de la ISO 9001 y aunque hacer referencia a la Gestión de averías del Centro, no adapta sus procedimientos. Se le otorga la puntuación de BUENA.
- **Plan de Gestión Medioambiental adaptado al Centro**
  - Establece el cumplimiento de la ISO 14001 y aunque indica el tratamiento de los gases de refrigeración no indica nada sobre el tratamiento de la mayoría de los residuos generados en el Centro. Se le otorga la puntuación de BUENA.

### **EMPRESA 7: VALORIZA**

- **Programa de Mantenimiento adaptado al Centro**
  - Presenta un plan de mantenimiento desglosando las gamas de mantenimiento pero faltan instalaciones del Centro (datos y escénicas) y sobran otras como placas solares y calderas de gas. Se le otorga la puntuación de MEDIA.
- **Plan de Eficiencia y Ahorro Energético adaptado al Centro**
  - Establece la asignación de un departamento pero no especifica actuaciones concretas sobre el Centro. Se le otorga la puntuación de INSUFICIENTE.
- **Plan de Calidad adaptado al Centro**
  - Establece el cumplimiento de la ISO 9001 pero no hace referencia a los procedimientos del Centro. Se le otorga la puntuación de MEDIA.
- **Plan de Gestión Medioambiental adaptado al Centro**



- Establece el cumplimiento de la ISO 14001 incluyendo un Manual de buenas prácticas pero no lo adapta al Centro. Se le otorga la puntuación de MEDIA.

#### **EMPRESA 8:UTE EMURTEL-IMESAPI-MYCSA**

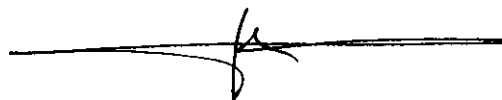
- **Programa de Mantenimiento adaptado al Centro**
  - Presenta un plan de mantenimiento desglosando gamas pero no adaptado al Centro no incluyendo instalaciones como las escénicas y datos. Se le otorga la puntuación de MEDIA.
- **Plan de Eficiencia y Ahorro Energético adaptado al Centro**
  - Presenta indicaciones genéricas para la elaboración de un Proyecto de Ahorro de Energía en caso de ser adjudicatarios, no indicando actuaciones particularizadas en el Centro. Se le otorga la puntuación de INSUFICIENTE.
- **Plan de Calidad adaptado al Centro**
  - Establece el cumplimiento de la ISO 9001 pero no hace referencia a los procedimientos del Centro. Se le otorga la puntuación de MEDIA.
- **Plan de Gestión Medioambiental adaptado al Centro**
  - Establece el cumplimiento de la ISO 14001 pero no hace referencia al tratamiento de los potenciales residuos generados en el Centro. Se le otorga la puntuación de MEDIA.

### 3.- Resultado

Se adjunta hoja Excel con el resultado de las valoraciones obtenidas por las distintas empresas concurrentes:

CONCEPTO	EULEN	SICE	MONCOBRA	UTE AMS-VOLCONSA	ELECNOR	FERROSER	VALORIZA	UTE EMURTEL-IMESAPI-MYCSA
Progr. Mantenim. Int. adaptado al Centro	8	0	10	5	8	8	5	5
Plan Ahorro y Efic. Energ. adaptado al Centro	4	0	2,5	2,5	5	5	0	0
Plan de Calidad adaptado al Centro	2,5	2,5	2,5	4	2,5	4	2,5	2,5
Plan de Gestión MA adaptado al Centro	2,5	2,5	2,5	2,5	4	4	2,5	2,5
<b>PUNTUACIÓN TOTAL</b>								

Murcia, 22 de junio de 2011



Fdo.: José Antonio Martínez Bastida

Responsable de Mantenimiento