

LA MESA DE CONTRATACIÓN DESIGNADA PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO EPGASA ORDINARIO, DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y GESTIÓN TÉCNICA DE LOS INMUEBLES PROPIEDAD DE EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A. M.P. EN HUELVA, MÁLAGA Y SEVILLA (EXPEDIENTE 2025030020)

INFORMA:

I.- Que la Mesa de Contratación constituida para la contratación mediante Procedimiento EPGASA ORDINARIO de la prestación del servicio de mantenimiento integral y gestión técnica de inmuebles propiedad de EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A. M.P. (EPGASA) en Huelva, Málaga y Sevilla, se reunió el día 26 de mayo de 2025.

En la citada reunión, conociendo todos los componentes de la Mesa de Contratación la normativa vigente en materia de conflicto de intereses, en el ámbito de los órganos colegiados que intervienen en la contratación en el Sector Público, declararon expresamente la ausencia de conflicto de intereses para participar en el presente procedimiento; comprometiéndose a cumplimentar y suscribir, para su incorporación al expediente, la oportuna declaración escrita al respecto.

II.- Tras la declaración de sus componentes, la Mesa de Contratación constató la presentación en tiempo y forma, a través de SiREC-Portal de licitación electrónica, de ofertas por los siguientes licitadores:

- COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.
- ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.
- CLECE FS, S.A.
- GENERA QUATRO, S.L.
- SERVEO SERVICIOS, S.A.U.
- EULEN, S.A.

A continuación, la Mesa de Contratación, previamente a la apertura del sobre electrónico, comprobó si todos los licitadores habían realizado la visita preceptiva requerida en el pliego que rige la licitación, comprobando que todos los licitadores la habían realizado, excepto la entidad GENERA QUATRO, S.L. por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el punto 1 del apartado III del pliego de cláusulas administrativas, se acordó su exclusión.

A continuación, en la misma sesión se procedió a la apertura del sobre electrónico numerado 1 de cinco ofertas presentadas y admitidas, presentando todas ellas la documentación requerida en esta fase de conformidad, a excepción de EULEN, S.A., no ajustándose la garantía provisional prestada al modelo previsto en el Pliego que rige la concurrencia, acordando la Mesa de Contratación otorgarle término de 3 días hábiles para que, a través de SiREC-Portal de licitación electrónica, procedan a la subsanación.



III.- Dentro del término otorgado, EULEN, S.A subsanó la deficiencia observada, remitiendo la garantía conforme al modelo requerido. El siguiente día 29 de mayo de 2025, se reunió de nuevo la Mesa de Contratación reiterando todos sus miembros la ausencia de conflicto de intereses para participar en el presente procedimiento, aceptándose la subsanación por parte de la citada entidad y procediéndose a la apertura de los sobres electrónicos numerados 2, que no se pudo llevar a cabo por problemas técnicos en SIREC-Portal de licitación electrónica, no siendo posible la apertura de los sobres electrónicos numerados 2, acordándose ponerlo de manifiesto y/o comunicarlo a los responsables de la plataforma de contratación y suspender la sesión.

IV.- Solventado el problema de acceso a la plataforma de contratación, la Mesa de Contratación volvió a reunirse el día 3 de junio de 2025, reiterando todos sus miembros la falta de conflicto de intereses, se procedió a la apertura de los sobres electrónicos numerados 2 de las ofertas admitidas a valorar mediante juicio de valor, haciéndose entrega a D. Javier Mena-Bernal Escobar, gestor del departamento técnico, para su análisis y estudio.

V.- Reunida la Mesa de Contratación el día 26 de junio de 2025, tras reiterar sus miembros la inexistencia de conflicto de intereses, el gestor del Departamento Técnico de EPGASA, autor del informe resultante del análisis de las cinco ofertas admitidas, expuso el informe contestando a las distintas cuestiones planteadas por los miembros de la Mesa.

La Mesa de Contratación, acogiendo lo manifestado por el ponente, acordó asumir el informe emitido por el mismo y, aceptando las valoraciones propuestas, otorgar las siguientes puntuaciones a las Propuestas Técnicas:

ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.	18,00 Puntos
CLECE FS, S.A.	16,50 Puntos
SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	14,50 Puntos
EULEN, S.A.	13,50 Puntos
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.	13,00 Puntos

En el punto 5 del apartado IV del pliego que rige la concurrencia, se establece que aquellas ofertas que no alcancen 12,5 puntos en este apartado serán excluidas de la licitación por lo que, conforme a lo expuesto, la Mesa de Contratación acuerda aceptar todas las ofertas al haber obtenido todas ellas una puntuación superior a la indicada.

Tras lo acordado y en la misma sesión, se procedió a la apertura de los cinco sobres electrónicos numerados 3, que contienen la parte de la oferta a baremar su contenido mediante la aplicación de fórmulas, resultando y que consiste en:

Oferta económica

Precio

ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.	3.326.400,37 €
CLECE FS, S.A.	3.439.524,35 €
SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	3.322.791,51 €
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.	2.861.375,41 €
EULEN, S.A.	3.436.712,78 €



Precio unitario hora

ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.	19,27 €
CLECE FS, S.A.	18,90 €
SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	19,52 €
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U..	20,00 €
EULEN, S.A.	19,21 €

Ninguna de las ofertas presentadas supera el precio máximo de licitación, ascendente a 3.470.060,89 €, IVA excluido, y 29,02 €, IVA excluido para el precio unitario hora.

Calculado el precio medio ofertado por los licitadores resultó ser de 3.277.360,89 € y de 19,38 € el precio hora, por lo que aplicando los criterios establecidos en el Pliego, se ha de considerar que incurrirían en presunción de baja temeraria o desproporcionada las ofertas inferiores en un 20% al precio medio, esto es, las inferiores a 2.621.888,71 € y 15,50 € por lo que hace al precio unitario hora. Se apreció por tanto por la Mesa de Contratación que ninguno de los ofertantes había incurrido en baja temeraria por ninguno de los dos conceptos.

Descuento sobre materiales

ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.

Fontanería	25 %
Iluminación	45 %
Electricidad	45 %
Control Centralizado	25 %
Instalación de PCI	30 %
Instalaciones especiales	20 %
Climatización	25 %
Albañilería	10 %

CLECE FS, S.A.

Fontanería	50 %
Iluminación	45 %
Electricidad	60 %
Control Centralizado	25 %
Instalación de PCI	45 %
Instalaciones especiales	60 %
Climatización	35 %
Albañilería	25 %

SERVEO SERVICIOS, S.A.U.

Fontanería	25 %
Iluminación	30 %
Electricidad	55 %
Control Centralizado	15 %
Instalación de PCI	25 %



Instalaciones especiales	15 %
Climatización	25 %
Albañilería	30 %

COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U

Fontanería	28 %
Iluminación	48 %
Electricidad	48 %
Control Centralizado	28 %
Instalación de PCI	33 %
Instalaciones especiales	23 %
Climatización	28 %
Albañilería	13 %

EULEN, S.A.

Fontanería	25 %
Iluminación	35 %
Electricidad	40 %
Control Centralizado	30 %
Instalación de PCI	30 %
Instalaciones especiales	35 %
Climatización	30 %
Albañilería	20 %

Mejora optativa 1

Bolsa de Oficial 1ª

ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.	900 horas
CLECE FS, S.A.	900 horas
SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	900 horas
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.	900 horas
EULEN, S.A.	900 horas

Mejora optativa 2

Bolsa Ingeniería/programación

ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.	250 horas
CLECE FS, S.A.	250 horas
SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	250 horas
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U..	250 horas
EULEN, S.A.	250 horas

Mejora optativa 3

Vehículos eléctrico puro o híbridos enchufables

ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.	SI
CLECE FS, S.A.	SI
SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	SI
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.	SI
EULEN, S.A.	SI



Tras la apertura de las ofertas y su baremación conforme a lo dispuesto en el pliego, resulta la siguiente puntuación

Oferta económica

ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.	37,69 Puntos
CLECE FS, S.A.	35,91 Puntos
SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	37,74 Puntos
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U..	45,00 Puntos
EULEN, S.A.	35,95 Puntos

Precio unitario

ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.	4,90 Puntos
CLECE FS, S.A.	5,00 Puntos
SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	4,84 Puntos
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U..	4,71 Puntos
EULEN, S.A.	4,92 Puntos

Descuento materiales

ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.	10,14 Puntos
CLECE FS, S.A.	15,21 Puntos
SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	10,12 Puntos
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U..	11,29 Puntos
EULEN, S.A.	11,34 Puntos

Mejora optativa 1: Bolsa de Oficial 1ª

ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.	4 Puntos
CLECE FS, S.A.	4 Puntos
SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	4 Puntos
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U..	4 Puntos
EULEN, S.A.	4 Puntos

Mejora optativa 2: Bolsa Ingeniería/programación

ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.	3 Puntos
CLECE FS, S.A.	3 Puntos
SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	3 Puntos
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U..	3 Puntos
EULEN, S.A.	3 Puntos

Mejora optativa 3: Vehículos eléctricos puro o híbridos enchufables

ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.	2 Puntos
CLECE FS, S.A.	2 Puntos
SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	2 Puntos



COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U..	2 Puntos
EULEN, S.A.	2 Puntos

Sumando las puntuaciones obtenidas en todos y cada uno de los apartados por los ofertantes admitidos, resultan las siguientes **puntuaciones totales:**

COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.	83,00 Puntos
CLECE FS, S.A.	81,62 Puntos
ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.	79,73 Puntos
SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	76,20 Puntos
EULEN, S.A.	74,71 Puntos

VI.- Por lo expuesto, la Mesa de Contratación en la mencionada reunión del día 26 de junio de 2025, acordó considerar como oferta mejor valorada la presentada por COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U. y, conforme a lo previsto, acordó igualmente solicitar por medios electrónicos la presentación, a través de SIREC-Portal de licitación electrónica, de la documentación relacionada en el punto 8 del apartado IV del Pliego que rige la licitación, para acreditar el cumplimiento de las condiciones establecidas en su apartado II. “RESPECTO A LOS OFERTANTES”, Puntos 1, 2 y 3.

VII.- Dentro del término otorgado, COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U. presentó la documentación, solicitándose su subsanación por el departamento financiero al observarse deficiencias u omisiones subsanables. Reunida de nuevo la Mesa de Contratación el día 23 de julio de 2025, asistiendo como vocal D. ^a Pilar Gallego Pérez por delegación expresa del vocal D. Javier Mena-Bernal Escobar, consideró subsanadas las deficiencias observadas y, en su consecuencia, acordó trasladar al órgano de contratación la propuesta de adjudicar el contrato objeto de licitación a COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U. por el precio ofertado de 2.861.375,41 €, más IVA, para los dos años de contrato y precio unitario hora ofertado de 20,00 €, más IVA, para la ejecución de los trabajos adicionales que eventualmente demande EPGASA, más descuentos y mejoras señalados en su oferta, todo ello de conformidad con el contenido del presente informe.

En Sevilla, a la fecha de la última firma electrónica.

Fdo.: Jaime Piqué Sánchez
Presidente

Fdo.: Nieves Olivar Cayuela

Fdo.: Pilar Paola Gallego Pérez
Por delegación

Fdo.: Javier Sanchidrián Molpeceres

Fdo.: Fco. Javier Olavarría Rodríguez-Arango
Secretario