

**RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CONTRATACIÓN  
PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

En Madrid, a 13 de agosto de 2025

**VISTO** el recurso especial en materia de contratación interpuesto por la representación legal de SERVEO SERVICIOS, S.A.U. (en adelante SERVEO), contra la Resolución, de 26 de junio de 2025, del Director General de Radio Televisión Madrid, S.A.U, por la que se adjudica el contrato denominado “*Contrato de servicios de mantenimiento de las instalaciones de Radio Televisión Madrid, S.A.U*”, número de expediente 2025-0204-FIN, licitado por dicho ente público, este Tribunal, en sesión celebrada el día de la fecha, ha dictado la siguiente.

**RESOLUCIÓN**

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.** - Mediante anuncios publicados el 1 de abril de 2025 en el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid y en el Diario Oficial de la Unión Europea, se convocó la licitación del contrato de referencia mediante procedimiento abierto con pluralidad de criterios de adjudicación.

El valor estimado del contrato asciende a 4.183.854,97 euros y su plazo de duración será de cinco años.

A la presente licitación se presentaron cuatro licitadores, entre ellos la recurrente.

**Segundo.** - Tramitado el procedimiento de licitación, el 26 de junio de 2025, se adjudica el contrato a MONCOBRA, S.A.

**Tercero.** - El 17 de julio de 2025, MONCOBRA presenta en el Registro de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, con entrada en este Tribunal el mismo día, el recurso especial en materia de contratación en el que solicita la nulidad de todo el procedimiento de licitación.

El 23 de julio de 2025 el órgano de contratación remitió el expediente de contratación y el informe a que se refiere el artículo 56.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, solicitando la desestimación del recurso.

**Cuarto.** - La tramitación del expediente de contratación se encuentra suspendida en virtud del Acuerdo adoptado por este Tribunal, el 28 de noviembre de 2024, sobre el mantenimiento de la suspensión en los supuestos de recurso sobre los acuerdos de adjudicación.

**Quinto.** - La Secretaría del Tribunal dio traslado del recurso al resto de interesados de este contrato, en cumplimiento de la previsión contenida en el artículo 56.3 de la LCSP, concediéndoles un plazo de cinco días hábiles, para formular alegaciones. MONCOBRA ha presentado alegaciones.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Primero.** - Este Tribunal resulta competente para resolver en virtud de lo establecido en el artículo 46.1 de la LCSP y el artículo 3 de la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público de la Comunidad de Madrid.

**Segundo.** - El recurso ha sido interpuesto por persona legitimada para ello, al tratarse de un licitador clasificado en segundo lugar y que se estimarse sus pretensiones podría ser propuesto adjudicatario del contrato. En consecuencia, *“cuyos derechos e intereses legítimos individuales o colectivos se hayan visto perjudicados o puedan resultar afectados de manera directa o indirectamente por las decisiones objeto del recurso”* (Artículo 48 de la LCSP).

Asimismo se comprueba la representación del recurrente firmante del recurso.

**Tercero.** - El recurso especial se interpuso en tiempo y forma, pues el acuerdo impugnado fue adoptado el 23 de junio de 2025, practicada la notificación el 27 del mismo mes, e interpuesto el recurso el 17 de julio de 2025, dentro del plazo de quince días hábiles, de conformidad con el artículo 50.1 de la LCSP.

**Cuarto.** - El recurso se interpuso contra el acuerdo de adjudicación, en el marco de un contrato de servicios cuyo valor estimado es superior a 100.000 euros. El acto es recurrible, de acuerdo con el artículo 44.1.a) y 2.c) de la LCSP.

**Quinto.** - Fondo del asunto.

### 1. Alegaciones de la recurrente.

Expone SERVEO que su oferta ha sido valorada de forma incorrecta en los criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor, vulnerando el principio de igualdad de trato de los licitadores. Así alega:

## **1. Incorrecta valoración del Plan de mantenimiento general del edificio.**

Respecto de la valoración de su oferta en este apartado señala lo siguiente:

i. Plan Anual. SERVEO en su oferta, propuso no sólo realizar un Plan de mantenimiento como lleva haciendo hasta ahora como actual adjudicatario, sino que propone implementar un Plan Integral de Optimización y Actualización de Instalaciones (PIOAI).

Además, incluyó un plan semanal general, plan de emergencias y tareas detalladas para el mantenimiento conductivo y predictivo. Se valoró la propuesta por su profundidad técnica, integración tecnológica y conocimiento previo de las instalaciones.

MONCOBRA no presentó en su oferta mejoras en este aspecto. Sin embargo, y de forma incomprensible se han valorado ambas ofertas de igual manera, otorgando a las mismas 20 puntos, sin considerar el esfuerzo de SERVEO con las mejoras planteadas que MONCOBRA no propone.

ii. Seguimiento por instalación. SERVEO no sólo propuso en su oferta el uso de GIM (Plataforma de Gestión de Mantenimiento asistida por ordenador) para el seguimiento por instalación, al igual que MONCOBRA, sino que propuso un mantenimiento predictivo por instalación para el seguimiento y revisión de rendimientos de equipos, así como prevenir averías y un análisis de ciclo de vida.

A pesar de que la propuesta realizada por SERVEO era claramente mejor con respecto a la propuesta de MONCOBRA, se valoraron las dos ofertas con 20 puntos sin considerar las mejoras propuestas por SERVEO.

iii. Hitos y alertas. La oferta de MONCOBRA se valora como funcional y compatible con los requerimientos del pliego ya que desarrolla adecuadamente los contenidos, pero no realiza ninguna mejora o propuesta.

En este caso, la puntuación es la misma que SERVEO quien, según se indica en la valoración, hace un uso avanzado de tecnología y muy bien conectado con los objetivos de mantenimiento y con un control proactivo. Esta valoración se debe a que SERVEO detalladamente los hitos y alertas con propuestas específicas para el caso de RTVM a diferencia de la oferta presentada por MONCOBRA.

Pese a ello, ambas propuestas han merecido, de forma injustificada, la misma puntuación.

iv. Reflejar incidencias. SERVEO no sólo reflejó en su oferta cómo el GMAO propuesto permitía reflejar incidencias sino que además propuso el desarrollo de un Plan de emergencias e incorporó el número de teléfono exigido en los pliegos a diferencia de la oferta presentada por MONCOBRA.

A pesar de esta diferencia en las propuestas, siempre favorable a la oferta de SERVEO, se han valorado a las dos empresas con la misma puntuación.

v. Seguimiento de la gestión energética y los consumos del edificio. SERVEO no sólo propone en su oferta realizar un seguimiento de los consumos, un análisis y propuesta de mejoras sino que además propone implantar un Plan conductivo energético, describiendo en detalle el alcance y las tareas a desarrollar con el objetivo de optimizar el uso de energía.

A pesar de esta mejora con respecto a la oferta presentada por MONCOBRA la valoración de ambas ofertas en este punto ha merecido ha sido la misma puntuación.

Considera la recurrente que el órgano de contratación no ha valorado con objetividad las ofertas presentadas por SERVEO y MONCOBRA, puntuando igual en los aspectos señalados, cuando la oferta de SERVEO es objetivamente mejor, sin que conste justificado el criterio adoptado para que ambas ofertas resulten igualmente valoradas.

## **2.- Incorrecta valoración del Plan de mantenimiento individual por instalación**

Respecto a la valoración de su oferta, SERVEO manifiesta lo siguiente:

i. Mantenimiento y conducción general del edificio. En relación a las mejoras propuestas se ha valorado la oferta presentada por SERVEO como “Buena” por cuanto *“No se identifican mejoras innovadoras como sostenibilidad o predictivo”*.

Sin embargo, en dicha oferta SERVEO desarrolla, como mejora, el mantenimiento predictivo propuesto para ciertas instalaciones, para mejora del rendimiento de los equipos, así como análisis de vida útil de los mismos. Considera, por ello, que el órgano de contratación ha obviado la propuesta de dicha mejora y por tanto, no se ha valorado.

Además, SERVEO ha apostado por mantener al personal actual con perfiles muy específicos y ajustado al servicio. Este personal posee gran experiencia en el contrato y en las instalaciones de RTVM.

Pues bien, a pesar de esta propuesta de mejora, la puntuación otorgada ha resultado, de forma injustificada, la misma en este punto para la oferta de MONCOBRA, la cual presenta menos perfiles y experiencia en las instalaciones del RTVM.

ii. Instalaciones eléctricas de alta tensión (CT), cuadros generales y secundarios. Se indica por parte del órgano de contratación que el Plan presentado por MONCOBRA es adecuado, y pese a esta mención algo genérica, se considera la propuesta como “Excelente” otorgándole la máxima puntuación. Esta misma puntuación se otorga a la propuesta de SERVEO, que ha presentado una descripción detallada con especificación de las tareas, frecuencias y equipos.

Asimismo, en cuanto al personal, considera la propuesta de MONCOBRA como “Suficiente” pero aun así se le otorga una puntuación máxima a pesar de que no recoge mejoras como sí hace SERVEO que plantea realizar tareas como termografías

con una empresa especializada.

iii. Grupos electrógenos. La propuesta de SERVEO en este punto recoge el detalle de personal subcontratado, que lleva realizando trabajos desde que esta parte ejecuta el servicio en RTVM, por lo que conoce perfectamente las instalaciones y es garantía de calidad.

Sin embargo, la puntuación otorgada es la misma que MONCOBRA que no lo detalla de igual modo. Esto mismo sucede en otros aspectos donde SERVEO ha propuesto como mejora contar con empresas especializadas con alta experiencia en las instalaciones de RTVM y aunque se otorga una puntuación excelente no se aprecia diferencia con otros licitadores que no cuentan con ese detalle de horas y personal dedicado de servicios especializados.

Otros apartados donde se observa esta incongruente valoración son:

- a. Instalaciones eléctricas.
- b. Equipos de aire acondicionado.
- c. Puertas.
- d. Equipos frigoríficos con compresor alternativo.
- e. SAI.

iv. Góndolas. En cuanto al personal asignado para este apartado SERVEO propone técnicos especializados con formación y acreditaciones, además del soporte de una empresa especializada como mejora para garantizar el servicio.

Sin embargo, como ha sucedido a lo largo la valoración de las ofertas, se otorga a SERVEO la misma puntuación que a MONCOBRA quien sólo propone técnicos con experiencia.

Además, en medios materiales, SERVEO presenta un detalle de herramientas en el apartado 2.1.3. Mientras, MONCOBRA describe en su oferta herramientas convencionales y EPIs. Pues bien, a pesar de la diferencia en el detalle, se les ha asignado la misma puntuación a ambas ofertas.

v. Ascensores y plataformas. En cuanto al personal asignado en este apartado, SERVEO propone técnicos especializados con formación y acreditaciones, además de soporte del SAT como mejora para garantizar el servicio.

Como en anteriores apartados, el órgano de contratación ha otorgado la misma puntuación que a MONCOBRA pese a que esta empresa sólo propone técnicos con experiencia.

Así considera, la recurrente que el órgano de contratación no ha valorado de forma objetiva las ofertas de COBRA y MONCOBRA, pues han obtenido la misma puntuación en los apartados citados anteriormente, sin embargo la oferta de SERVEO es mejor.

Continúa alegando la recurrente que el PCAP establece para los criterios de adjudicación cuya cuantificación depende de un juicio de valor que *“La oferta debe ser completa y abarcar todos los puntos a mantener. En caso de no ser completa la oferta será excluida y no se pasará a valorar”*. La oferta de MONCOBRA no presenta un apartado indicando que se presenta la “planificación mensual” por lo que debe ser excluida.

También se opone la recurrente a la puntuación obtenida respecto del Plan de mantenimiento individual por instalación, en cuanto a la recogida de residuos reciclables-contenedores para vertedero y punto limpio, pues en el informe de valoración se menciona *“Se supone que los que proporcione la empresa acreditada subcontratada”*

De ello, se deduce claramente, que la propuesta de MONCOBRA no detalla los medios y, aun así, la valoración otorgada es la máxima puntuación considerando la oferta como excelente.



Resulta, por lo expuesto, que la oferta de MONCOBRA no cumpliendo con lo requerido en el apartado 9 de la Cláusula 1 del PCAP, debe ser objeto de exclusión.

## **2. Alegaciones del órgano de contratación.**

La práctica totalidad del recurso se fundamenta en una incorrecta valoración de la oferta de SERVEO, lo que a juicio de la recurrente vulnera el principio de igualdad.

Para justificar tal alegación analiza la valoración otorgada en los criterios referentes al plan de mantenimiento general del edificio y al plan de mantenimiento individual por instalación, tanto a su oferta como a la de la empresa adjudicataria, obviando la valoración otorgada a las otras dos empresas presentadas, así como la justificación que figura en el informe técnico respecto de cada uno de los criterios.

A tal efecto, la recurrente detalla las distintas mejoras presentadas en su oferta, añadiendo a continuación que la adjudicataria no las presentó, si bien a ambas se les otorga la máxima puntuación. Parece, por tanto, que la única finalidad del recurso consiste en una mera discrepancia de la valoración otorgada a MONCOBRA por la Mesa de Contratación que, en su opinión, debía ser inferior a la suya, no teniendo en cuenta que en los criterios de valoración no se exigen tales “mejoras”, que deberían haberle permitido obtener una valoración superior respecto a la oferta de la adjudicataria, sino que el criterio que se recoge en el PCAP para otorgar la máxima puntuación se refiere a que la propuesta presente *“una excelente metodología y/o medios que supera la media de las ofertas recibidas”*.

En este sentido, defiende el órgano de contratación, que la Mesa de Contratación, tras analizar todas las ofertas, procedió a baremarlas de conformidad con los criterios previstos en el PCAP otorgando la máxima puntuación en la mayor parte de los aspectos tanto a la oferta presentada por SERVEO, como a la presentada por MONCOBRA y ACCIONA, detallando y justificando en cada apartado los elementos en los que se justifica tal decisión.

Asimismo, las cuatro ofertas presentadas detallan distintas formas de prestar el servicio, que, tras ser analizadas de forma conjunta y efectuar una comparativa entre las mismas, han sido debidamente analizadas por la Mesa, justificando y motivando debidamente la baremación otorgada.

En segundo lugar, la recurrente considera que MONCOBRA debe ser excluida por no presentar en su oferta la “planificación mensual”, esta alegación carece de fundamentación alguna, pues la propuesta del plan general del edificio presentado por dicha empresa detalla en su página 2 el programa de trabajo desglosado por meses. Asimismo, en las páginas 14 y 15 detalla el plan de mantenimiento preventivo anual de las instalaciones.

Por lo que se refiere a la recogida de residuos reciclables-contenedores para vertedero y punto limpio, señala el órgano de contratación que MONCOBRA en las páginas 56 y 57 del plan de mantenimiento general del edificio indica las condiciones del servicio de recogida y gestión de residuos no reciclables distintos de los residuos eléctricos y electrónicos, en el que se describen los trabajos que se realizarán y señala *“Los trabajos descritos serán realizados por una empresa especialista acreditada como gestor autorizado de residuos peligrosos por la Comunidad de Madrid, facilitando la documentación y gestión de dichos residuos”*.

Es decir, indica expresamente que dicho servicio será subcontratado *“a una empresa especialista acreditada como gestor autorizado de residuos peligrosos por la Comunidad de Madrid, facilitando la documentación y gestión de dichos residuos”* por lo que es evidente, por tanto, que será dicha empresa la que aporte todos los medios materiales.

El órgano de contratación, alega que no se comprende la alegación de la recurrente pues la oferta de SERVEO, en su página 44, indica expresamente: *“No dispone de mantenimiento preventivo se trata de un servicio variable, por lo que el personal encargado de las asistencias técnicas y con ello los medios materiales empleados*

*serán subcontratadas por una empresa especialista en el sector. La primera intervención en caso de incidencias se realizará por el personal propio presente en las instalaciones. Debido a esto, el personal tendrá a su disposición todas las herramientas descritas en apartados anteriores”:*

En definitiva, SERVEO oferta exactamente lo mismo que MONCOBRA, indicando expresamente que los medios los aportará la empresa subcontratista.

### **3. Alegaciones de los interesados**

La adjudicataria, MONCOBRA, defiende que la valoración de su oferta es correcta, alegando respecto de cada uno de los ítems denunciados por SERVEO lo siguiente:

#### Plan de Mantenimiento general del edificio:

1. Plan anual. Destaca MONCOBRA que para valorar las ofertas técnicas se consideran cuatro niveles: insuficiente, aceptable, buena y excelente.

Por otro lado el PCAP indica que las valoraciones de cada uno de los apartados se realizan en base a la media de las ofertas recibidas, por lo que, si el contenido de la oferta presentada por MONCOBRA, o por cualquier licitador, se encuentra por encima de dicha media, a criterio técnico, su valoración, al igual que la de SERVEO, puede ser evaluada como excelente, y por tanto la puntuación podría ser la misma para ambas empresas, aun siendo el contenido de las propuestas diferentes, ya que la puntuación de este tipo de criterios se considera subjetiva.

Dicho lo anterior, MONCOBRA, fue puntuada con 20 puntos (excelente) por los siguientes motivos:

-Desarrolla un plan anual basado en un proceso metódico con inventario, informe técnico inicial, integración en GMAO (GIM), y diseño de programas preventivos, correctivos y conductivos.

- Propone fases de implantación detalladas, incluyendo inventariado y revisión normativa.
- Incluye control normativo y revisión periódica.
- Altamente estructurado y coherente con las exigencias del pliego técnico de aplicación. Integra elementos de mejora continua desde el inicio del contrato.

A juicio de la adjudicataria no es cuestión de considerar lo que SERVEO presentó y MONCOBRA no, o viceversa, ya que MONCOBRA también aportó en el desarrollo de dicho apartado elementos de mejora continua, revisiones normativas, al igual que incluimos códigos.

2. Permite seguimiento por instalación. A este respecto MONCOBRA señala que también propuso realizar mantenimiento predictivo, mencionándolo hasta en diez ocasiones en su oferta. En este sentido cita parte de su oferta.

3. Establece hitos y alertas. El uso de tecnología al que hace referencia SERVEO es una descripción utilizada en la propia valoración, la catalogación como mejora es realizada por la recurrente.

4. Permite reflejar incidencias. Defiende la adjudicataria que ha presentado un desarrollo superior a la media en este apartado y así se le reconoce en la valoración de este. No obstante, como se puede observar en el informe sobre los criterios de adjudicación valorables mediante juicio de valor, lo que se evalúa en este apartado es la capacidad de GMAO en relación con poder establecer hitos y alertas en su propio mantenimiento, nada que ver con el sistema de atención de avisos 24 horas al que hace mención SERVEO, ofertado igualmente por MONCOBRA.

5. Permite realizar un seguimiento de la gestión energética y los consumos del edificio. Señala MONCOBRA que oferta otros elementos, que también podrían ser considerados como mejora -como, por ejemplo, la asignación de un gestor energético al servicio-, lo cual no oferta SERVEO. Insiste que, la puntuación de este apartado viene motivado conforme al criterio, que sitúa dicha evaluación en el tramo de

excelente con otro contenido que no tiene por qué coincidir exactamente con lo que plantea SERVEO en este mismo apartado.

Respecto a las alegaciones que realiza SERVEO sobre la puntuación otorgadas en el criterio de adjudicación “Plan de mantenimiento individual por instalación”, opone MANCOBRA que estas alegaciones son repetitivas y defiende que el informe que valora los criterios evaluables mediante juicio de valor está justificado, motivado y no es arbitrario.

Continúa exponiendo la adjudicataria que no se ajusta a la realidad las alegaciones de la recurrente por lo que se refiere a que MONCOBRA no incluye en su oferta la “planificación mensual” pues ha incluido un apartado específico sobre esta materia (página 22) en el que se recoge de forma clara y detallada la planificación mensual de los trabajos. Igualmente defiende, que en contra de lo alegado por SERVEO, sí ha especificado los medios materiales en lo relativo a la recogida de residuos.

#### **Sexto. - Consideraciones del Tribunal.**

Vistas las alegaciones de las partes, la controversia se centra en determinar si es conforme a Derecho la valoración de las ofertas presentadas, en lo que concierne a los criterios evaluables mediante juicio de valor.

Como cuestión previa, señalar que de lo expuesto se pone de manifiesto que estamos ante cuestiones técnicas para el que este Tribunal carece de la competencia adecuada al no tratarse de cuestiones susceptibles de ser enjuiciadas bajo la óptica de conceptos estrictamente jurídicos. Como señalábamos en nuestra Resolución 181/2025, de 14 de mayo, tratándose de cuestiones que han de ser enjuiciadas mediante criterios técnicos, la competencia de este Tribunal debe quedar limitada a los aspectos formales de la valoración de las ofertas, tales como la conformidad a Derecho del procedimiento de licitación, así como la ausencia de arbitrariedad, error o discriminación en la decisión adoptada.

Consta en el expediente de contratación el informe técnico de análisis y valoración de las ofertas técnicas presentadas. De la simple lectura de dicho informe, que tiene una extensión de 38 páginas, se constata que en el mismo se va analizando cada uno de los ítems que conformar los criterios de adjudicación, indicando para cada empresa los motivos de la puntuación otorgada. Así se evidencia, que dicho informe, que sustenta las valoraciones obtenidas en las ofertas, está debidamente motivado.

La recurrente, se limita en sus alegaciones a hacer una comparativa entre su oferta y la de la adjudicataria, haciendo unas apreciaciones que son subjetivas, pretendiendo sustituir su criterio por el de los técnicos que valoran las ofertas. De lo manifestado por la recurrente no se aprecia error ni arbitrariedad en el informe técnico. A mayor abundamiento, se constata que en contra de lo manifestado por SERVEO, la oferta de MONCOBRA sí presenta una planificación mensual.

En consecuencia, de lo que antecede procede desestimar las alegaciones de la recurrente.

Por lo expuesto, vistos los preceptos legales de aplicación, este Tribunal

### **ACUERDA**

**Primero.** - Desestimar el recurso especial en materia de contratación interpuesto por la representación legal de SERVEO SERVICIOS, S.A.U., contra la Resolución, de 26 de junio de 2025, del Director General de Radio Televisión Madrid, S.A.U, por la que se adjudica el contrato denominado “*Contrato de servicios de mantenimiento de las instalaciones de Radio Televisión Madrid, S.A.U* número de expediente 2025-0204-FIN, licitado por dicho ente público,

**Segundo.** - Levantar la suspensión del procedimiento de adjudicación de

conformidad con lo estipulado en el artículo 57.3 de la LCSP.

**Tercero.-** Declarar que no se aprecia la concurrencia de mala fe o temeridad en la interposición del recurso por lo que no procede la imposición de la multa prevista en el artículo 58 de la LCSP.

**NOTIFÍQUESE** la presente resolución a las personas interesadas en el procedimiento.

Esta resolución es definitiva en la vía administrativa, será directamente ejecutiva y contra la misma cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10, letra k) y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, todo ello de conformidad con el artículo 59 de la LCSP.

EL TRIBUNAL