

N.º de Expediente: 300/2023/00548

CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LOS EQUIPAMIENTOS ADSCRITOS AL DISTRITO DE CENTRO: Centros de Servicios Sociales, Centros Culturales, Centro de Atención a la Infancia, Centros Administrativos, Escuela de Música, Área Gimnástica Canina e Instalaciones Deportivas.

DETERMINACIÓN DE OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS, DESPROPORCIONADAS O TEMERARIAS

El objeto de este informe es determinar aquellas ofertas que, en principio, se consideren anormalmente bajas, desproporcionadas o temerarias, en el procedimiento abierto para la adjudicación del contrato administrativo denominado "CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LOS EQUIPAMIENTOS ADSCRITOS AL DISTRITO DE CENTRO: Centros de Servicios Sociales, Centros Culturales, Centro de Atención a la Infancia, Centros Administrativos, Escuela de Música, Área Gimnástica Canina e Instalaciones Deportivas".

Conforme al Acta de la Mesa de Contratación, reunida con fecha 20 de febrero de 2024, se procedió a la apertura del sobre que contiene la documentación relativa a los criterios de adjudicación valorables en cifras y porcentajes de los licitadores presentados, remitiéndose al servicio promotor para que se determinase si existían ofertas que, en principio, se pudieran considerar anormalmente bajas, desproporcionadas o temerarias.

El Punto 20 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante, PCAP) establece que:

"Para la determinación de una baja anormal se considerará la oferta en su conjunto, esto es la baja en precio de la oferta económica del apartado C del punto 19.2 del Anexo I del presente pliego, más la oferta a la realización de los criterios del apartado B "Mejoras en los servicios", del punto 19.2. del Anexo I del presente pliego.

Para la determinación de la baja total ofertada se sumará a la baja del precio de la oferta económica del apartado C del punto 19.2 del Anexo I del presente pliego, las siguientes bajas ofertadas por el licitador en los siguientes criterios de adjudicación conforme al siguiente baremo:

Criterios de adjudicación	Incremento (%)
B.1. Medidas de ahorro energético:	
B.1.a. Sustitución de fluorescentes o lámparas existentes a tipo led.	- Se le incrementará un 0,2% por cada módulo completo de 100 unidades ofertado. La oferta del máximo de 10 módulos completos supondría un incremento de un 2%.
B.1.b. Instalación de detectores de presencia:	- Se le incrementará un 1% por cada módulo completo de 25 unidades ofertado. La oferta del máximo de 1 módulo completo supondría un incremento de un 1%.
B.3. Ampliación de superficie de pintura:	- Se le incrementará un 0,5% por cada módulo completo de 250 metros cuadrados de superficie ofertado. La oferta del máximo de 5 módulos completos supondría un incremento de un 2,5%.
B.4. Instalación de termos de bajo consumo eléctrico:	
B.4.a. Instalación de termos de bajo consumo eléctrico (100 a 200 litros).	- Se le incrementará un 0,3% por cada módulo completo de 2 unidades ofertado. La oferta del máximo de 2 módulos completos supondría un incremento de un 0,6%.

Página 1 de 3

Información de Firmantes del Documento

ANGEL PONCE DE LEON BARATAS - ADJUNTO AL DEPARTAMENTO DEL SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y ESCENA URBANA
URL de Verificación: https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 22/02/2024 12:09:27

CSV : 1SSE2AQ3TAL1D1IU



B.4.b. Instalación de termos de bajo consumo eléctrico (hasta 50 litros).	- Se le incrementará un 0,15% por cada módulo completo de 2 unidades ofertado. La oferta del máximo de 4 módulos completos supondría un incremento de un 0,6%.
B.5.- Instalaciones de líneas de vida en los equipamientos municipales:	- Se le incrementará un 1,5% por cada módulo completo de 150 metros lineales ofertado. La oferta del máximo de 2 módulos completos supondría un incremento de un 3%.
B.6.- Mejoras en la dotación de elementos de protección contra incendios:	
B.6.a. Colocación/reposición de nuevos extintores.	- Se le incrementará un 0,1% por cada módulo completo de 10 unidades ofertado. La oferta del máximo de 1 módulo completo supondría un incremento de un 0,1%.
B.6.b. Adaptación a normativa vigente de la posición y altura de extintores y pulsadores de PCI.	- Se le incrementará un 0,3% por cada módulo completo de 200 unidades ofertado. La oferta del máximo de 1 módulo completo supondría un incremento de un 0,3%.
B.6.c. Adaptación a normativa vigente de la Señalética completa de PCI existente.	- Se le incrementará un 0,7% por cada módulo completo de 750 unidades ofertado. La oferta del máximo de 1 módulo completo supondría un incremento de un 0,7%.
B.7. Mejoras en los equipamientos y reparaciones especiales:	- Se le incrementará un 0,8% por cada módulo completo de 5.000 euros ofertado. La oferta del máximo de 10 módulos completos supondría un incremento de un 8%.
Parámetros que permitan identificar que una oferta se considera anormal	
Se considerarán, en principio, anormalmente bajas, desproporcionadas o temerarias las ofertas que considerando la suma de las bajas anteriormente citadas se encuentren en los siguientes supuestos:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales. 2. Cuando concurren dos o más licitadores, las que sean inferiores al presupuesto base en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas consideradas las bajas indicadas en los criterios de adjudicación. 	

No procede el establecimiento de los parámetros para apreciar la anomalía en el criterio B.2 Disposición de vehículos de carácter ambiental, porque se han definido por el promotor del contrato delimitando al máximo los compromisos a asumir, sin que resulte que por ofertar el máximo o alejarse de lo ofertado por los restantes licitadores, sea susceptible de incurrir en valores anormales.

De acuerdo con lo anterior y, a modo de ejemplo, en el que caso de que se oferten al completo las mejoras en los servicios de los criterios B.1, B.3., B.4, B.5, B.6 y B.7 del punto 19.2 del Anexo I del presente pliego, se sumarán 18,2 unidades porcentuales a la baja del precio de la oferta económica del apartado C del punto 19.2 del Anexo I del presente pliego."

Una vez examinadas las ofertas, podemos calcular el umbral por debajo del cual podemos considerar una oferta como anormalmente baja, desproporcionada o temeraria, de acuerdo con lo establecido en el Punto 20 del Anexo I del PCAP: "Cuando concurren dos o más licitadores, las que sean inferiores al presupuesto base en **más de 10 unidades porcentuales** a la media aritmética de las ofertas presentadas consideradas las bajas indicadas en los criterios de adjudicación". A continuación, se detallan en el cuadro adjunto las ofertas totales realizadas por cada licitador incluyendo los incrementos de las bajas ofertadas por los criterios de adjudicación.



NOMBRE DE LA EMPRESA	OFERTA ECONÓMICA SIN IVA	BAJA (%)	INCREMENTO BAJAS OFERTADAS CRITERIOS ADJUDICACIÓN (%)	TOTAL BAJA (%)	OFERTA TOTAL (BAJA ECON.+BAJA MEJORAS)
GENERA QUATRO, S.L.	404.594,08	34,85%	18,20%	53,05%	291.555,14
AVIO SOLUCIONES INTEGRADAS, S.A. UNIPERSONAL	558.829,54	10,01%	18,20%	28,21%	445.809,23
CENTRALIA SERVICIOS INTEGRALES, S.R.L.	551.439,75	11,20%	18,20%	29,40%	438.419,44
ACIERTA ASISTENCIA, S.A.	472.120,08	23,97%	18,20%	42,17%	359.118,93
U.T.E. ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A. - INGENIERÍA Y DISEÑOS TÉCNICOS, S.A.U.	614.718,70	1,01%	18,20%	19,21%	501.698,39
FULTON SERVICIOS INTEGRALES, S.A.	579.196,08	6,73%	18,20%	24,93%	466.177,73

Por lo que la media aritmética de las ofertas totales presentadas (baja económica + baja de las mejoras) sería de 417.129,81 euros. De esta forma, las ofertas de los licitadores que fuesen inferiores a 10 unidades porcentuales de dicha media se pueden considerar, en principio, como anormalmente bajas, desproporcionadas o temerarias, es decir, todas aquellas ofertas inferiores a la cantidad de 375.416,83 euros.

Por tanto, siguiendo los criterios que establece el Punto 20 del Anexo I del PCAP, se puede determinar que las ofertas de las siguientes empresas se pueden considerar, en principio, anormalmente bajas, desproporcionadas o temerarias: GENERA QUATRO, S.L., con una oferta de 291.555,14 euros y ACIERTA ASISTENCIA, S.A., con una oferta de 359.118,93 euros, en ambos casos incluidos los criterios de adjudicación y excluido el IVA.

El presente informe se remitirá al Departamento de Contratación, en respuesta a su petición, a los efectos oportunos.

Ángel Ponce de León Baratas
Adjunto/a al Departamento del Servicio de Medio Ambiente y Escena Urbana
(Documento firmado electrónicamente en los términos,
fecha y hora expresados al pie de este escrito)

Información de Firmantes del Documento

