



Nº EXPEDIENTE:	300/2023/00451	FECHA:	según firma digital
Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DENOMINADO "MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EQUIPAMIENTOS ADSCRITOS AL DISTRITO DE ARGANZUELA",		
Servicio Promotor:	SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y ESCENA URBANA		
INFORME SOBRE JUSTIFICACIÓN DE OFERTA INCURSA EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD			

Se relacionan a continuación las empresas que según informe técnico anterior de valoración han presentado ofertas que pueden ser consideradas desproporcionadas:

Empresa: **ACIERTA**

Oferta económica: 2.208.177,14 €

Baja porcentual: 25,43%

Ofrecimiento de todas las mejoras: Sí

Incumplimiento parámetros: Sí, porque ofertando todas las mejoras en su máximo valor o puntuación, supera el 15% de baja, incumpliendo artículo 20.1, anexo I del PCAP.

Empresa: **CENTRALIA**

Oferta económica: 2.432.431,00 €

Baja porcentual: 17,86 %

Ofrecimiento de todas las mejoras: Sí

Incumplimiento parámetros: Sí, porque ofertando todas las mejoras en su máximo valor o puntuación, supera el 15% de baja, incumpliendo artículo 20.1, anexo I del PCAP

Empresa: **SERVEO**

Oferta económica: 2.414.907,16 €

Baja porcentual: 18,45 %

Ofrecimiento de todas las mejoras: Sí

Incumplimiento parámetros: Sí, porque ofertando todas las mejoras en su máximo valor o puntuación, supera el 15% de baja, incumpliendo artículo 20.1, anexo I del PCAP.

Examinada la documentación aportada por Serveo Servicios, S.A.U. y Acierta Asistencia S.A. como justificación de las ofertas presentadas; que se encuentran incursas en presunción de anormalidad se informa lo siguiente:

1. PROCEDIMIENTO ANALITICO:

1.1- Dicha documentación ha sido solicitada por la mesa y aportada por las empresas conforme a la establecido en el artículo 149 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público dándoles el plazo suficiente, para que *"..... justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos."*

1.2.- una vez evaluadas se ha resuelto conforme a los siguientes principios que se indican en el art.149 de la ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

"Se entenderá en todo caso que la justificación no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador cuando esta sea incompleta o se fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico."

"... la información recabada no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador y que, por lo tanto, la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales, la excluirá de la clasificación..."

Información de Firmantes del Documento





Nº EXPEDIENTE:	300/2023/00451	FECHA:	según firma digital
Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DENOMINADO "MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EQUIPAMIENTOS ADSCRITOS AL DISTRITO DE ARGANZUELA",		
Servicio Promotor:	SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y ESCENA URBANA		
INFORME SOBRE JUSTIFICACIÓN DE OFERTA INCURSA EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD			

2. ANALISIS DE LA DOCUMENTACIÓN:

De las tres empresas solo dos **Acierta Asistencia S.A.** y **Serveo**, han presentado documentación justificativa al requerimiento y la empresa **Centralia** no ha presentado documentación.

2.1.- La documentación presentada por el licitador **Acierta Asistencia S.A.** está compuesta por 6 páginas, con los siguientes epígrafes:

- A) CONOCIMIENTO DEL PROYECTO
- B) MEDIOS HUMANOS Y TECNICOS
- C) CALIDAD DE LOS TRABAJOS
- D) DESGLOSE ECONOMICO
- E) CONSIDERACION FINAL

Siendo el esquema general o línea argumental del documento la siguiente:

A) CONOCIMIENTO DEL PROYECTO

La empresa dice ser concedora de los servicios, similares a otros que actualmente ejecuta:

"Acierta Asistencia, S.A., es perfectamente conocedora de los servicios que constituyen esta oferta dado que son muy similares a otros servicios de mantenimiento que actualmente ejecuta esta empresa (mantenimiento de centros de todo tipo para el Distrito de Chamartín y Fuencarral-El Pardo), y que se realizan mediante personal presencial en los centros de trabajo y a demanda dentro o fuera del horario laboral"

B) MEDIOS HUMANOS Y TECNICOS

La empresa dice disponer de personal fijo en Madrid no adscrito a ningún servicio en particular que puede apoyar en caso necesario en una alta carga de trabajo y refuerzos puntuales de trabajo:

"Adicionalmente a los recursos valorados para el presente contrato, Acierta Asistencia, S.A. cuenta con personal fijo en Madrid que no está adscrito a ningún servicio fijo en particular, sino que se encarga de actuaciones de plazos cortos y medios y que por lo tanto puede apoyar al personal adscrito de manera fija al contrato en caso de ser necesario por una alta carga de trabajo puntual o por la especialización o particularidad de alguna actividad en concreto. Este personal está constituido por equipos móviles con vehículos de asistencia permanente para avisos y averías y refuerzos puntuales de trabajo."

C) CALIDAD DE LOS TRABAJOS

La empresa aporta certificados de calidad:

Información de Firmantes del Documento





Nº EXPEDIENTE:	300/2023/00451	FECHA:	según firma digital
Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DENOMINADO "MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EQUIPAMIENTOS ADSCRITOS AL DISTRITO DE ARGANZUELA",		
Servicio Promotor:	SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y ESCENA URBANA		
INFORME SOBRE JUSTIFICACIÓN DE OFERTA INCURSA EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD			

"La calidad de los trabajos a realizar y de los productos suministrados quedará asegurada mediante la metodología de trabajo que representan los Sistemas de Calidad, Medio Ambiente, Energía y Seguridad y Salud en el Trabajo en los que Acierta Asistencia, S.A está certificada."

D) DESGLOSE ECONOMICO (3 folios)

La empresa desglosa los costes de personal que estaría amparado según convenio colectivo del Sector.

A continuación, desglosa el resto de los conceptos susceptibles de computar en el coste del contrato:

"Maquinaria, herramienta, fungibles, medios de comunicación, vehículos, uniforme, EPI y adscripción de medios en general: se contará con todos los recursos técnicos y materiales necesarios para el correcto desempeño de las labores de mantenimiento de los centros. Gran cantidad de herramienta ya se tiene amortizada de otros contratos cuya ejecución ha finalizado, y se pondrá a disposición de este servicio a coste cero, con lo que el coste indicado se considera suficiente."

"Subcontratación: existen diversas materias que son objeto de subcontratación debido a la necesidad de empresas especializadas. Puesto que Acierta Asistencia, S.A. dispone de beneficiosos acuerdos comerciales con sus proveedores para todas aquellas instalaciones susceptibles de subcontratación y que no pueden ser revisadas/mantenidas con personal propio, el importe se reduce considerablemente."

"Mejoras al servicio: Se han desglosado los costes relativos a las mejoras ofertadas."

"Gastos generales: Los gastos generales para este contrato representan un 0,90% de la facturación."

"Beneficio Industrial: Se ha incluido un 2,60% de beneficio industrial, ajustado, como es la tendencia actual de mercado dada la competitividad existente, y con la estrategia de seguir creciendo como contratista del Ayuntamiento de Madrid y ampliando los servicios prestados para los Distritos."

2.2.- La documentación presentada por el licitador **Serveo** está compuesta por 10 páginas, con los siguientes epígrafes:

- A) CONOCIMIENTO DEL PROYECTO
- B) DESGLOSE DE COSTES
- C) CALIDAD DE LOS TRABAJOS

Siendo el esquema general o línea argumental del documento la siguiente:

- A) CONOCIMIENTO DEL PROYECTO

Información de Firmantes del Documento





Nº EXPEDIENTE:	300/2023/00451	FECHA:	según firma digital
Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DENOMINADO "MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EQUIPAMIENTOS ADSCRITOS AL DISTRITO DE ARGANZUELA",		
Servicio Promotor:	SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y ESCENA URBANA		
INFORME SOBRE JUSTIFICACIÓN DE OFERTA INCURSA EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD			

La empresa dice ser conocedora de los servicios que constituyen esta oferta, similares a otros que actualmente ejecuta:

"La implantación de Serveo en Madrid, así como el conocimiento de las diferentes prestaciones a ejecutar, ha permitido no sólo el estudio detallado de los mismos, si no también posibilita la realización de unos cálculos muy ajustados en cuanto a los diferentes parámetros que pueden tener influencia directa o indirecta en la valoración (modalidades contractuales, estadísticas de averías, etc.)."

B) DESGLOSE DE COSTES

La empresa desglosa los costes de personal que estaría amparado según convenio colectivo del Sector contemplando un incremento salarial del 3%.

También indica que dispone de apoyo de personal necesario pues cuenta con múltiples contratos en la provincia de Madrid a disposición del contrato en caso de que se necesite.

"Para los apoyos de personal necesarios, Serveo cuenta con múltiples contratos de servicios en la provincia de Madrid con personal asociado especialista en diversos ámbitos: jardinería, mantenimiento industrial e integración de sistemas entre otros. Todos ellos serán puestos a disposición del contrato en caso de ser necesario."

En cuanto a medios materiales afirma que puede reducir costes gracias a su capacidad de compra.

"Los vehículos que se pondrán a disposición del contrato estarán contratados a modo de renting y el coste de este está contabilizado y reflejado en la tabla que se encuentra más adelante. Los costes de combustible o amortización de cargadores eléctricos están contemplados dentro de nuestra valoración económica."

"Dado que es renovación Serveo cuenta con herramientas de mano, equipos de medida y teléfonos móviles que aún no han cumplido con su vida útil. Además, la delegación de Madrid ya dispone de equipos y maquinaria amortizada, que están a disposición del servicio, en función de las necesidades del mismo."

En cuanto a las bolsas de reparaciones y mejoras en jardinería se han tenido en cuenta en la valoración la cantidad máxima para cada apartado.

En cuanto a las mejoras de iluminación se han tenido en cuenta 20 luminarias a 158,00€ cada una.

En lo referente a los equipos inmóticos se ha tenido en cuenta un coste de 63.000€ para la totalidad del contrato.

Información de Firmantes del Documento





Nº EXPEDIENTE:	300/2023/00451	FECHA:	según firma digital
Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DENOMINADO "MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EQUIPAMIENTOS ADSCRITOS AL DISTRITO DE ARGANZUELA",		
Servicio Promotor:	SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y ESCENA URBANA		
INFORME SOBRE JUSTIFICACIÓN DE OFERTA INCURSA EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD			

En lo referente a la subcontratación dice contar con acuerdos con proveedores de servicio a nivel nacional mostrando una tabla donde figuran las subcontrataciones para su ejecución

3. VALORACION DE LAS JUSTIFICACIONES:

3.1.- La documentación presentada por el licitador **Acierta Asistencia S.A** comienza indicando que es conocedora del servicio de mantenimiento y que es ejecutora de servicios similares en otras juntas de Distrito, así como la posesión de amplia experiencia en este tipo de contratos y certificados de calidad.

No se considera que ninguno de dichos documentos, aporten ningún dato significativo que justifique la baja ofertada durante la vigencia del contrato.

En cuanto al desglose económico que realiza la empresa, el coste estimado para el personal según la Memoria Económica para los 30 meses es de 1.174.939,23€, sin embargo, Acierta Asistencia valora los costes salariales ligeramente por encima de dicha cifra 1.244.000,38 €, sin especificar a que es debido este incremento.

En cuanto medios materiales a Maquinaria, herramienta, fungibles, medios de comunicación, vehículos, uniforme, EPI y adscripción de medios en general, se indica que gran parte de herramienta ya se tiene amortizada, quedando por detallar lo que ocurre con la Maquinaria, fungibles, medios de comunicación, vehículos, uniforme, EPI y adscripción de medios en general a los cuales tan solo se hacen mención a algunos de ellos en tabla de "adscripción de medios" detallando unos costes sin más.

En materia de subcontratación señala que dispone de *beneficiosos acuerdos comerciales* con sus proveedores, pero no aporta ni ofertas ni acuerdos que justifiquen estos costes.

Con el apartado de mejoras al servicio, mención aparte tanto a las mejoras de reparación sin coste para el Ayuntamiento como a las mejoras en actuaciones en zonas verdes que se han cuantificado en su máximo coste, las referentes a iluminación y las mejoras en sistemas inmóticos y elaboración de proyecto para sustitución del sistema se aportan valores que no se justifican y se considera incompletas.

En el apartado de gastos generales se indica que estos suponen un 0,9% del total de la facturación, igualmente en el apartado de beneficio industrial se ha incluido el 2,60% con aludiendo a la competitividad existente y como estrategia, pero no aporta datos o documentos concretos que avalen estos porcentajes.

3.2.- La documentación presentada por el licitador **Serveo** comienza indicando que es conocedora del servicio de mantenimiento y que es ejecutora de servicios similares, así como la posesión de amplia experiencia en este tipo de contratos y certificados de calidad.

5/6

Información de Firmantes del Documento



MADRID

SILVIA HERNÁNDEZ GARCÍA - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
ALMUDENA SAEZ MERINO - JEFA DE SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y ESCENA URBANA
URL de Verificación: https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 16/05/2024 14:27:16
Fecha Firma: 16/05/2024 14:57:16
CSV : 156PKQGPQDYSAB6X





Nº EXPEDIENTE:	300/2023/00451	FECHA:	según firma digital
Objeto:	CONTRATO DE SERVICIOS DENOMINADO "MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EQUIPAMIENTOS ADSCRITOS AL DISTRITO DE ARGANZUELA",		
Servicio Promotor:	SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y ESCENA URBANA		
INFORME SOBRE JUSTIFICACIÓN DE OFERTA INCURSA EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD			

No se considera que ninguno de dichos documentos, aporten ningún dato significativo que justifique la baja ofertada durante la vigencia del contrato.

En cuanto al desglose económico que realiza la empresa, el coste estimado para el personal que según la Memoria Económica para los 30 meses es de 1.174.939,23€, sin embargo, Serveo valora los costes salariales ligeramente por debajo de dicha cifra 1.104.918,22 €, contemplando un incremento salarial del 3% sin especificar ni justificar esta cifra ni a que es debido este incremento.

En cuanto a medios materiales englobando este concepto, *fungibles, consumibles, todos los repuestos, vehículos, útiles, herramientas y medios auxiliares, equipamiento personal y apoyos externos que puedan resultar necesarios. herramienta*, se indica que gran parte de estos provienen o bien de renting caso de vehículos eléctricos, o compras centralizadas o herramienta que ya se tiene amortizada, aportando un cuadro resumen total detallando unos costes en general sin aportar ningún documento más.

En materia de subcontratación señala que dispone de proveedores a nivel nacional, pero no aporta ni ofertas ni acuerdos que justifiquen estos costes.

Con el apartado de mejoras al servicio, mención aparte tanto a las mejoras de reparación sin coste para el Ayuntamiento como a las mejoras en actuaciones en zonas verdes que se han cuantificado en su máximo coste, las referentes a iluminación y las mejoras en sistemas inmóticos y elaboración de proyecto para sustitución del sistema se aportan valores que no se justifican y se considera incompletas, valorando material de iluminación sin aportar fichas técnicas que justifiquen estos precios.

En el apartado de gastos generales se indica que estos suponen un 3,15% del total de la facturación, igualmente en el apartado de beneficio industrial se ha incluido el 3,04%, pero no aporta datos o documentos concretos que avalen estos porcentajes.

4. CONCLUSION:

Analizada la justificación presentada por las dos empresas que aportan documentación, se concluye que la justificación está incompleta y por tanto no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos.

De igual modo tampoco queda justificada en el caso de Centralia al no aportar ninguna documentación.

Información de Firmantes del Documento

