

Informe técnico relativo a la justificación de la proposición económica incurrida en temeridad realizada por IGM, INGENIERÍA Y GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL S.L. con objeto del procedimiento de adjudicación del contrato de “Servicio de mantenimiento integral básico del Parque de la Gavia y de los Jardines de la Plaza de España (2 Lotes)”. Lote 1.

Expediente: 300/2021/00603

Con motivo del proceso de adjudicación del servicio de mantenimiento integral básico del Parque de la Gavia y de los Jardines de la Plaza de España, Lote 1, al que ha concurrido como licitadora IGM, INGENIERÍA Y GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL S.L. con fecha 17 de noviembre de 2021 se procedió a la celebración de la mesa de contratación y la correspondiente apertura de los sobres con las ofertas relativas a los “Criterios valorables en cifras y porcentajes”.

La proposición económica presentada por la empresa supone una baja del 28,05% respecto al precio tipo de licitación.

De acuerdo con el Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el procedimiento, los límites que permiten apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de ofertas desproporcionadas o temerarias fija un porcentaje máximo de baja del 5% sobre la baja media ofertada por todos los licitadores.

Dicha baja media, calculada de acuerdo con la definición del PCAP, fue del 19,63%, por lo que se ha fijado como umbral máximo a partir del cual se considera la temeridad de la oferta en 24,63%.

Se realizó la correspondiente notificación a la empresa licitadora, para que de acuerdo con el artículo 159 de la Ley de Contratos del Sector Público, justificase la valoración de la oferta y precisase las condiciones de la misma y las circunstancias excepcionalmente favorables de que se disponga para realizar la prestación.

Con fecha 30 de noviembre de 2021 ha sido recibida la justificación de la licitadora, ratificándose en su oferta con los matices expuestos más adelante, y una vez analizada por los servicios técnicos de esta Dirección General se informa lo siguiente:

Comienza la empresa licitadora haciendo un estudio justificativo de la oferta económica, basándose en los siguientes aspectos:

1. Justificación de precios anormales o desproporcionados.
2. Ahorro que permite el procedimiento de ejecución del contrato.
3. Soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.
4. Innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios.

Información de Firmantes del Documento



5. Obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación.
6. Posible obtención de ayudas del Estado
7. Cálculos de los costes de la oferta

En relación con la justificación de precios anormales o desproporcionados, realiza:

- Un informe justificativo genérico que es más bien una declaración, en el que expone ser una empresa solvente, que se compromete a cumplir los términos de los pliegos técnicos y administrativos, declarando que los costes están soportados, que ha ejecutado contratos de servicios, que dispone de personal técnico, que es una empresa flexible y especializada, competitiva, que posee un almacén en Av. Manoteras, y que está comprometida con el marco normativo y legal.
- En cuanto a viabilidad económica, afirma haber empleado las tablas salariales del convenio de jardinería en vigor, que dispone de personal técnico con amplia experiencia, que cuenta con una central de compras que le permite precios competitivos
- En cuanto a viabilidad técnica, e firma que realizó un exhaustivo estudio del servicio, que es una empresa avalada por certificados de buena ejecución, que dispone de personal técnico experimentado y que cuenta con una gran plantilla de personal.

Hasta aquí no aporta nada que justifique la baja ofertada, ni que le diferencie de otras empresas licitadoras.

En relación con el ahorro que permitan los servicios prestados, expone:

- El coste de personal del servicio, lo calcula correctamente, conforme a los precios del convenio colectivo, teniendo en cuenta las dos anualidades, teniendo en cuenta los costes de seguridad social y teniendo en cuenta el personal mínimo exigido en cada categoría. Sin embargo, sin justificación alguna, los costes los calcula asignando una adscripción del 50% en una serie de categorías (administrativos, técnicos de campo, oficiales y auxiliares de obra civil, de cerrajería, de instalaciones eléctricas) por lo que en efecto habría un ahorro, pero no se cumpliría lo establecido en el PPTP.
- Gastos generales y beneficios del contrato. Establece (y desglosa) los gastos generales en un 4,5%, y el beneficio industrial en un 0,5% de la parte fija del servicio.

En cuanto a las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para prestar los servicios:

- Personal técnico adscrito a la obra. Afirma que cuenta con un equipo técnico adecuado y con amplia experiencia, y adjunta una relación. Esto no supone ninguna

Información de Firmantes del Documento

NURIA BAUTISTA CARRASCOSA - VOCAL/A ASESOR/A
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 02/12/2021 01:15:14
CSV : 1A83VQ3JF5J31KR6



condición excepcionalmente favorable ni ninguna ventaja respecto a otras empresas, ni justifica la baja realizada.

- Acreditación de la experiencia de la empresa. Clasificación empresarial. Aporta certificado del ROLECSP. Esto tampoco supone ventaja alguna respecto a otras empresas del sector.
- Instalaciones. Afirma disponer de naves en Avenida Manoteras,22. Puede ser ventajoso respecto a otras empresas que no dispongan de almacén, si bien no nos parece excepcionalmente favorable.

Ninguna de las consideraciones expuestas justifica la baja ofertada, ni supone condiciones excepcionalmente favorables ni aporta soluciones técnicas.

Innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios:

- Justificación de vehículos amortizados: cuenta con vehículos propios de la empresa, por lo que solamente computa los gastos de mantenimiento, seguros y combustible.
- Maquinaria amortizada: igualmente cuenta con maquinaria propia, incluyendo solo los gastos de mantenimiento y combustible

Ninguna de las anteriores supone una innovación ni originalidad de las soluciones. Si puede suponer un ahorro, pero con los inconvenientes de la maquinaria y vehículos amortizados, pues puede implicar el empleo de vehículos de cierta antigüedad, lo que implica mayores costes en combustible y reparaciones. Además, puede repercutir negativamente en el servicio, al no garantizarse que se cumplan los criterios ambientales expuestos en el PPT en el que se exige que todos los vehículos empleados en la prestación contractual dispondrán de clasificación ambiental CERO o ECO cuando tengan una MMA de hasta 3.500 kilos de MMA, y dispondrán de clasificación ambiental ECO o C para los vehículos que superen dicha MMA.

Obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación:

- Medio ambiente y calidad: sistema certificado por Bureau Veritas.
- Protección del empleo: expone evitar subcontrataciones y disponer de gran plantilla, rigiéndose por las normas laborales y sociales. Presenta certificados de estar al corriente de pagos.
- Condiciones de trabajo en el lugar en que se vaya a realizar la prestación: declara que se cumplirán las disposiciones de la Ley de prevención de riesgos laborales, y que tiene contratado un servicio de prevención ajeno, que todos los técnicos están formados al respecto y presenta certificados acreditativos.

Información de Firmantes del Documento



Ninguna de las anteriores consideraciones justifica la baja ofertada, ni supone condiciones ventajosas respecto a otras empresas.

En cuanto a la posible obtención de una ayuda del Estado:

- Declara que no optará por ninguna ayuda de ningún organismo.

Cálculos de los costes de la oferta:

- o Gastos de personal: como se ha dicho, decide adscribir al servicio una serie de categorías con un 50% en lugar del 100% del tiempo, por lo que el ahorro se corresponde con un incumplimiento del PPTP. Las sustituciones solamente las considera por vacaciones.
- o Gastos corrientes: engloba aquí los vehículos, maquinaria, productos, nave/oficina y otros. La valoración es completamente insuficiente y ambigua, sin detallar ni justificar los importes, y tiene déficits importantes en cuanto a materiales, maquinaria, herramienta y muchos otros. Como justificación dice que se ha estimado según la experiencia de la empresa.
- o Amortizaciones. Considera unas amortizaciones con unos coeficientes inusuales, por no decir desorbitados, en algunos casos equivalentes a vida útil de 16 y 20 años. Se contradice con lo anteriormente expresado de que la maquinaria y vehículos son propios y no se contabiliza el coste de amortización por estar ya amortizados.
- o Gastos generales y beneficio industrial: considera el 4,5% de la parte fija del contrato para el primero, y el 0,5% para el segundo.
- o Costes totales: resume los conceptos anteriores, obteniendo así el importe

Con lo observado en los apartados anteriores se deduce que olvida una serie de conceptos, disminuye artificialmente otros, y no contabiliza las mejoras ofertadas, entre otras cosas, por lo que el precio anual disminuye de forma artificial. Por tanto, no queda en absoluto justificada la baja ofertada

La empresa ha pretendido justificar la valoración de la oferta presentada precisando las condiciones de la misma, en particular en lo relativo al ahorro que permiten los servicios prestados (inadecuadamente a nuestro juicio), a las soluciones técnicas adoptadas, a las condiciones excepcionalmente favorables de que pudiera disponer, a la innovación y originalidad de las soluciones propuestas para prestar los servicios, al respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, y a posibles obtenciones de una ayuda del Estado. El informe presentado por la empresa se ciñe a lo solicitado en cuanto a forma.

Pero se considera que no resulta convenientemente justificada la oferta presentada al no estar adecuadamente justificados los distintos conceptos en el estudio económico presentado, quedando además diversos déficits respecto las condiciones exigidas en el Pliego



Información de Firmantes del Documento



de Prescripciones Técnicas Particulares, lo cual permite concluir que no se garantiza la ejecución adecuada del contrato, vulnerando el principio de eficiencia y la necesidad del contrato para el cumplimiento de sus fines.

Se considera por tanto que se trata de una oferta anormal y desproporcionada, proponiéndose la exclusión del procedimiento de adjudicación a la empresa IGM, INGENIERÍA Y GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL S.L. para el lote 1.



Información de Firmantes del Documento



NURIA BAUTISTA CARRASCOSA - VOCAL/A ASESOR/A
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 02/12/2021 01:15:14
CSV : 1A83VQ3JF5J31KR6

