

INFORME DEL INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

EXPEDIENTE:	2021/OFI_01/000137
PROCEDIMIENTO:	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS Y DEPENDENCIAS MUNICIPALES
FECHA:	21/05/2021

Examinada la documentación aportada relativa a la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS Y DEPENDENCIAS MUNICIPALES” de Vinalesa”, a petición de la mesa de contratación, se procede a analizar las ofertas de los licitantes EMPLEDIS SL y L’OPEROSA SPA SUCURSAL EN ESPAÑA, los cuales se encuentran incursos en presunción de anormalidad o desproporción como consecuencia de las ofertas económicas presentadas.

PRIMERO:

La CLAUSULA UNDÉCIMA de del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS Y DEPENDENCIAS MUNICIPALES , indica:

“.....

De conformidad con el artículo 149.2 b) Cuando se utilicen una pluralidad de criterios de adjudicación, se estará a lo establecido en los pliegos que rigen el contrato, en los cuales se han de establecer los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos en que una oferta se considere anormal, referidos a la oferta considerada en su conjunto.

El plazo para MÁXIMO para que el licitador justifique su oferta, en caso de resultar incurso en anormalidad, será de: CINCO DÍAS HÁBILES.

Para la determinación de las ofertas anormales o desproporcionadas lo siguiente:

Se calculará conforme al importe resultante de la oferta económica, más todas las mejoras económicamente evaluables (SIN IVA).

Se considerarán, en principio, anormales o desproporcionadas las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos respecto del importe total a aplicar en el cálculo especificado en el párrafo anterior:

- 1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.*
- 2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.*
- 3. Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.*

4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

.....”

SEGUNDO:

Tras la apertura de los “ARCHIVOS ELECTRÓNICOS B” correspondientes a la proposición económica y documentación cuantificable de forma automática, por parte de la Mesa de Contratación se detalla la siguiente tabla con las propuestas económicas formuladas por los licitadores.

	PRECIO OFERTADO SIN IVA	LIMPIEZA VENTANAS	BOLSA DE HORAS	LIMPIEZA SUELOS
EMPLEDIS	178,726.05	SI	3600	SI
GINSSA	204,295.02	NO	600	NO
IDECAS	212,000.00	SI	1037	SI
INTEGRA'T GLOBAL OUTSORCING	202,472.45	SI	650	SI
LIMPIEZAS BALLESTER	204,388.62	NO	80	NO
LIMPIEZAS TROPIK SC	205,092.00	SI	250	SI
L'OPEROSA	170,590.32	SI	750	SI
MONDOLIMP ESPAÑA HIGIENE INTEGRAL	206,524.67	SI	676	SI
NATURAL MEDITERRANEAN ACTIVITIES	201,041.67	NO	600	SI
NOVUS CENTRO EMPLEO	187,647.51	SI	700	SI
PUBLIC SERVICE ENTERPRICE	207,579.91	SI	580	SI
QUALITY DUAL	205,342.86	SI	600	SI
RECOLIM SL	209,317.74	SI	1600	SI
SERVEIS FUTURS COOP.V	211,729.65	SI	0	SI
SERVEIS INTEGRALS LA FUENTE	213,137.33	SI	2250	SI
SERVICIOS AUXILIARES DE MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA	209,535.36	SI	750	SI
SOLDENE SA	211,380.04	NO	1000	NO
UTE CIA BROCOLI	213,478.32	SI	2580	SI

Aplicando los criterios de la cláusula undécima del PCAP, se determina los licitantes EMPLEDIS SL y L'OPEROSA SPA SUCURSAL EN ESPAÑA se encuentran incurso en presunción de anormalidad o desproporción, resultando de aplicación lo establecido en el artículo 149 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

TERCERO:

A requerimiento de la Mesa de Contratación los licitantes EMPLEDIS SL y L'OPEROSA SPA SUCURSAL EN ESPAÑA aportan escritos justificativos de las propuestas realizadas, los cuales se procede a estudiar por parte del técnico que suscribe.

CUARTO:

El licitante EMPLEDIS SL aporta dos escritos, uno justificando la oferta presentada y otro de la Generalitat Valenciana justificando su inscripción como Centro de Trabajo y su calificación de "iniciativa social".

Por lo que respecta a la justificación de la propuesta económica, el escrito presentado refiere a la implantación nacional de la empresa, así como a la inscripción en el registro de Centros de Trabajo de la Comunitat Valenciana aludiendo a su calificación de "iniciativa social".

Aprovechando esta calificación comunica las bonificaciones a las que puede acceder por el empleo de personas con discapacidad, argumentación que emplea a continuación para justificar su propuesta económica.

De echo, esta propuesta se basa en una tabla de coste salarial que no desglosa ni detalla, aludiendo como base la circunstancia que textualmente se transcribe.

"procurará que los dos nuevos trabajadores cuenten con esta condición, siendo, por este motivo, descontado el importe de seguridad social que correspondiera a estos últimos"

Esta explicación genera una incertidumbre en la prestación del servicio dado que la rebaja en la oferta económica se basa en una reducción de los costes salariales a partir de la prestación por dos personas con una discapacidad reconocida superior al 33%, mientras que en el texto reproducido del escrito justificativo refiere textualmente *"procurará que los dos nuevos trabajadores cuenten con esta condición"*.

Esta actuación pone en una situación ventajista al licitante, dado que el empleo de personas con discapacidad reconocida no es una labor exclusiva de empresas inscritas en el registro de Centros de Trabajo de la Comunitat Valenciana, sino que está al alcance de cualquier empresa. El desglose del coste salarial se aprovecha de estas bonificaciones para reducir los importes calculados, mientras que el escrito justificativo se da a entender que el licitante no se compromete a realizar este tipo de contratos.

Además, desde el punto de vista técnico la tabla aportada relativa al desglose del coste salarial no ofrece ningún detalle de su cálculo, desconociéndose como se ha podido llegar a obtener estos valores, ni si estos son correctos y si se han contemplado todos los conceptos salariales a percibir por los empleados, y en especial por los dos trabajadores a los que debe subrogarse la contrata respecto a sus derechos salariales consolidados, pluses, etc.

Del mismo modo, respecto a los costes de la cobertura de las vacaciones y absentismo, tampoco ofrece ningún detalle de su cálculo limitándose a aportar meras cifras económicas.

Por lo que respecta al concepto bolsa de horas, el licitante ofrece 1.200 horas anuales en concepto de bolsa de trabajo gratuita, y sin embargo no las considera como costes de la oferta aludiendo a que las trata como una inversión, concepto que no se entiende dado que se trata de un contrato de servicios con una duración improrrogable y limitada a 3 años. Además, se trata de horas que si bien al Ayuntamiento le resultarían gratuitas, desde el punto de vista empresarial son horas prestadas objeto de compensación económica para el trabajador que las realiza, por lo que si son objeto de costes para la empresa y como tal deberían ser computados en el estudio de costes del servicio.

Respecto a los costes del material de limpieza, el PCAP en su cláusula cuarta establecía una cuantía económica de 7.700€, a lo que el licitante rebaja esta cifra hasta 7.230,39€, representando una merma de materiales de limpieza, contraviniendo lo indicado en el PCAP.

Respecto a los costes de gastos generales y beneficio industrial, el PCAP en su cláusula cuarta establecía unas cuantías genéricas de 23.333,31€ + 10.769,22€, equivalentes al 13% y 6 %, respectivamente, de los costes del servicio. La justificación aportada por el licitante rebaja estos porcentajes a un 6% para gastos generales, y un 5% para el beneficio industrial, no aportando cifras concretas de estos conceptos, lo que impide determinar con exactitud los valores económicos y como se ha llegado a obtener la cifra final de la oferta económica propuesta.

Se significa el hecho que en la oferta presentada por el licitante se incluye como mejoras el abrillantado y limpieza profunda de suelos, y la limpieza profunda de ventanas y cristaleras, las cuales tampoco se cuantifican en la justificación de la propuesta.

Tampoco se hace ninguna referencia económica a otros gastos asociados al servicio como la maquinaria necesaria para realizar algunas de las tareas detalladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, la uniformidad de los trabajadores y EPIs, o los derivados de actuaciones financieras como es la constitución de la garantía definitiva en caso de resultar adjudicatario.

A todo lo indicado cabe añadir que la cuantías económicas establecidas en el PCAP corresponden a la prestación de un servicio de limpieza que cumpliría con los estándares de calidad exigidos por este Ayuntamiento de Vinalesa, y al mismo tiempo garantizaría la solvencia económica de la prestación del servicio.

Por ello la rebaja económica en la oferta no debe afectar ni a la prestación del servicio ni a su solvencia económica, y en este sentido el que no se computen los costes de las 1.200 horas anuales en concepto de bolsa de trabajo gratuita, cuyo coste horario de acuerdo con el “convenio colectivo de trabajo del sector de limpieza de edificios y locales de la provincia de Valencia” se encuentra alrededor de los 7,5€/h representan un gasto para la empresa de:

$$1.200 \text{ h/año} \times 3 \text{ años} \times 7,5€/h = 27.000€$$

Este gasto prácticamente triplica el beneficio industrial previsto por el licitante lo que, unido a la reducción propuesta en el concepto de gastos generales, convierte a la oferta presentada por el licitante en deficitaria económicamente antes de comenzar la prestación, siendo una situación inviable desde el punto de vista empresarial.

Por todo lo expuesto, este técnico que suscribe propone a esa Mesa de Contratación que la propuesta formulada por el licitante EMPLEDIS SL sea rechazada porque no ha justificado satisfactoriamente su oferta económica en base a los requisitos exigidos en el presente concurso.

QUINTO:

El licitante L'OPEROSA SPA SUCURSAL EN ESPAÑA aporta un justificando la oferta presentada donde desglosa los costes del servicio ofertado (directos e indirectos) y como ha llegado a obtener la cifra propuesta.

Respecto al desglose de costes directos, en lo referente a la mano de obra el escrito refiere que se basan en el “Convenio Colectivo de trabajo del sector de Limpieza de Edificios y Locales de la provincia de Valencia”, aludiendo igualmente a que se han contemplado subidas salariales durante el periodo de vigencia de la prestación, así como los costes relativos a sustitución de las vacaciones, costes por IT y los costes del personal de reemplazo. También refiere costes por absentismo, para finalmente detallar una tabla a modo de resumen donde plasma las cifras totales del servicio tomando como base las horas trabajadas.

No obstante lo indicado, si bien puntualiza todos los costes que se han tenido en cuenta, en la referida tabla no existe ninguna referencia desglosada en cifras de los mismos, desconociéndose como se ha llegado a alcanzar dichos totales al no existir detalles del cálculo.

Esto impide conocer, entre otras cosas, aspectos esenciales respecto a los dos trabajadores a los que debe subrogarse la contrata en relación con sus derechos salariales consolidados, pluses, etc.

En el apartado de costes de maquinaria y útiles aporta un cuadro relacionando maquinaria y útiles que se presupone que empleará para la prestación del servicio, valorando unos costes de amortización aunque lo hace sin ningún criterio contable.

En el apartado de otros costes refiere los considerados de vestuario laboral, productos de limpieza, consumo y otros costes de mejoras y varios. En la tabla de este concepto cuantifica estos costes, siendo llamativo el relativo al de productos de limpieza y consumibles higiénicos que cifra en 5.117,71€ mientras que en el PCAP en su cláusula cuarta establecía una cuantía económica de 7.700€, representando una merma de materiales de limpieza, contraviniendo lo indicado en el PCAP. También se observa que la tabla incluye los relativos a las mejoras ofertadas: bolsa de 750 horas/contrato gratuitas de libre disposición, abrillantado y limpieza mensual de suelos, limpieza mensual de ventanas y cristalerías, los cuales cuantifica económicamente sin ningún criterio justificativo.

En el desglose de costes tan ajustado que se presenta se echa en falta alguna referencia al coste que representaría la constitución de la garantía definitiva del 5%, en caso que resultase adjudicatario.

En última instancia determina los costes indirectos relativos a gastos generales y beneficio industrial, los cuales cuantifica con un porcentaje del 1,2% para cada concepto. Tampoco ofrece en este apartado ningún criterio justificativo para determinar estos valores, siendo llamativo que el concepto de gastos generales se cifre en el 1,2% de los gastos, valor que resulta de dudosa credibilidad atendiendo a lo publicitado en su página web donde refiere su pertenencia a un grupo empresarial de carácter internacional que emplea a más de 3.000 personas.

En valores absolutos estos conceptos de gastos generales y beneficio industrial representan una cifra de 1.999,11€ para cada uno, sobre una oferta de 170.590,32€. Una idea de la cuantificación está en que los fondos de inversión más estables en banca están ofreciendo rentabilidades similares e incluso superiores al 1,2%, por lo que en términos económicos resulta una operación de dudosa viabilidad. Teniendo en cuenta que a lo largo de 3 años pueden acontecer imprevistos, la rentabilidad prevista quedaría mermada, pudiendo llegar a convertir el servicio en económicamente inviable con los consecuentes perjuicios para el Ayuntamiento.

Baste señalar, así mismo, que el interés legal del dinero para este año 2021 está fijado en el 3%, y ni siquiera la suma de gastos generales y beneficio industrial sería suficiente para cubrir posibles indemnizaciones por daños y perjuicios en caso que se alcanzase la imposición de penalidades.

Por todo lo expuesto, este técnico que suscribe propone a esa Mesa de Contratación que la propuesta formulada por el licitante L'OPEROSA SPA SUCURSAL EN ESPAÑA sea rechazada porque no ha justificado satisfactoriamente su oferta económica en base a los requisitos exigidos en el presente concurso.

Lo que informo a esa Mesa de Contratación para su conocimiento.

Vinalesa, mayo de 2021
Juan Carlos Estruch Espada
Ingeniero Técnico Industrial