

**INFORME SOBRE LA VIABILIDAD DE LAS OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS EN
RELACIÓN CON EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN “VIGILANCIA Y SEGURIDAD
DE LAS OFICINAS DE ACUAMED EN
MADRID. (expediente SV/03/24)”**

Documento firmado digitalmente por:
M. C. M. (12/03/2024 12:19 CET), A. P. B. (12/03/2024 12:53 CET)
La autenticidad de este documento puede ser comprobada en la url



ÍNDICE

1.	OBJETO DEL INFORME	3
2.	ANTECEDENTES.....	3
3.	SOLICITUD DE JUSTIFICACIONES	7
4.	MARCO LEGAL	7
5.	MARCO ECONÓMICO Y TÉCNICO DE LOS PLIEGOS.	8
	5.1. DATOS ECONÓMICOS.....	9
	5.2. DATOS TÉCNICOS	10
6.	ANÁLISIS DE LAS JUSTIFICACIONES PRESENTADAS.	11
	6.1. WAKEFUL SEGURETAT S.L.	11
7.	PROPUESTA A ELEVAR AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.....	12



Fecha: 12/03/2024

Nº Exp.: SV/03/24

1. OBJETO DEL INFORME

El presente informe se elabora con el objetivo de cumplir con lo dispuesto en el artículo 149.4 LCSP y de conformidad con lo previsto en el punto 99.h) del Procedimiento Interno de Contratación de AcuaMed PPC 01/20/V3.

2. ANTECEDENTES

En la reunión de la Junta de contratación celebrada el 10 de enero de 2024 se autorizó la licitación del presente expediente, con los siguientes datos básicos:

Presupuesto de licitación:	252.466,50 €, IVA incluido.
Plazo de ejecución del servicio:	36 meses, no se contempla prórroga.
Procedimiento de licitación:	Procedimiento abierto simplificado para adjudicar a la oferta con mejor relación calidad-precio.

El anuncio y los pliegos fueron publicados en la Plataforma de Contratación del Sector Público el 12 enero de 2024, fijando como fecha límite para la presentación de ofertas el 30 de enero de 2024 a las 14:00 horas.

Finalizado el plazo previsto en los anuncios, se recibieron las siguientes ofertas.

EMPRESA
ARIETE SEGURIDAD S.A.
CMM SEGURIDAD, S.L.
GRUPO CONTROL, EMPRESA DE SEGURIDAD, S.A.
INNOVATITE SECURITY CONCEPT, S.L.
PULMAN SECURITY, S.L.
SECUPOL SEGURIDAD, S.L.
SEIVY SEGURIDAD, S.L.
SILEX SEGURIDAD, S.L.
TRES PUNTO UNO COMPAÑÍA SE DESGURIDAD, S.L.



EMPRESA
WAKEFUL SEGURETAT, S.L.

En la reunión de la Junta de contratación celebrada el día 21 de febrero de 2024 se celebró la apertura de los sobres únicos de las ofertas que se habían presentado en el plazo previsto en los pliegos. Estudiada la documentación aportada por los diez licitadores, se concretó que todas eran correctas a excepción de la documentación presentada por la oferta CMM GUARD, S.L. que presentaba una incongruencia:

En la revisión de los datos contenidos en las ofertas económicas, se detectó una incongruencia en la oferta presentada por la empresa CMM GUARD, S.L.

En concreto, al realizar los cálculos para comprobar los resultados totales, se detectó que los importes finales en cada uno de los apartados no se corresponden con los incluidos en el cuadro de la proposición económica.

Revisado lo anterior, en la reunión de la Junta de contratación celebrada el día 21 de febrero de 2024, se acordó solicitar a la empresa CMM GUARD "las aclaraciones y consideraciones que se estimen oportunas sobre los errores materiales y aritméticos detectados, teniendo en cuenta la regla de la invariabilidad de las ofertas económicas".

Recibida la contestación, en la reunión de la Junta de contratación celebrada el día 6 de marzo de 2024, se estudió la documentación aportada: "Tras el estudio y análisis de la documentación aportada, así como lo indicado en los pliegos que regulan la licitación, los miembros de la Junta de contratación acuerdan aceptar las aclaraciones recibidas, y la oferta presentada por parte de CMM GUARD de 173.463,84 € IVA no incluido".

En cuanto a las ofertas económicas, al aplicar los criterios de valoración recogidos en el PCAP, se determinó que una oferta era considerada inicialmente como anormalmente baja, lo cual se puso en conocimiento de los licitadores para que, en el plazo legalmente establecido, pudieran alegar lo que estimaran oportuno.

Las ofertas económicas son las siguientes:

EMPRESA	OFERTA ECONÓMICA
ARIETE SEGURIDAD S.A.	169.008,90



EMPRESA	OFERTA ECONÓMICA
CMM SEGURIDAD, S.L.	173.447,84
GRUPO CONTROL, EMPRESA DE SEGURIDAD, S.A.	171.156,00
INNOVATITE SECURITY CONCEPT, S.L.	164.255,01
PULMAN SECURITY, S.L.	170.299,80
SECUPOL SEGURIDAD, S.L.	186.288,33
SEIVY SEGURIDAD, S.L.	192.168,00
SILEX SEGURIDAD, S.L.	165.049,20
TRES PUNTO UNO COMPAÑÍA SE DESGURIDAD, S.L.	176.071,76
WAKEFUL SEGURETAT, S.L.	157.738,50

De conformidad con lo previsto en el apartado 17 del cuadro de características del Pliego de Cláusulas reguladoras:

Se considera como presuntamente anormal o desproporcionada la oferta que se encuentre en los supuestos definidos en la cláusula 9.3.2 del Pliego de Cláusulas Administrativas.

Y en la cláusula 9.3.2. del Pliego de Cláusulas se establece:

Se considerará como presuntamente anormal o desproporcionada la oferta que se encuentre en los siguientes supuestos, salvo que se indique otra cosa en el apartado 17, ofertas anormalmente bajas del cuadro de características:

- a) Cuando, concurriendo un (1) solo licitador, la proposición económica sea inferior al presupuesto base de licitación en más de veinticinco (25) unidades porcentuales.*
- b) Cuando concurren dos (2) licitadores, la proposición económica sea inferior en más de veinte (20) unidades porcentuales a la otra oferta.*
- c) Cuando concurren tres (3) licitadores, las que sean inferiores en más de diez (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 diez (10) unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a veinticinco (25) unidades porcentuales.*
- d) Cuando concurren cuatro (4) o más licitadores, las proposiciones económicas que sean inferiores al noventa y cinco por ciento (95 %) del presupuesto medio de las ofertas abiertas.*

Cuando presenten ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido previsto en el artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente la oferta más baja a efectos de calcular la media aritmética e identificar las ofertas incursas en presunción de anormalidad. El cálculo así obtenido, se aplicará para apreciar la temeridad de las restantes ofertas, incluidas las presentadas por las empresas del mismo grupo.



ACUAMED rechazará las ofertas si se comprueba que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de convenios colectivos sectoriales vigentes.

En los casos en que el órgano de contratación presuma que una oferta resulta inviable por haber sido formulada en términos que la hacen anormalmente baja, según los parámetros indicados anteriormente, sólo podrá excluirla del procedimiento de licitación, previa tramitación del procedimiento regulado en el artículo 149 LCSP y por los motivos y por las formalidades establecidas en el mismo.

En aplicación de las mencionadas fórmulas, al haberse presentado más de cuatro ofertas es de aplicación lo dispuesto en el apartado 9.3.2.c):

Cuando concurren cuatro (4) o más licitadores, las proposiciones económicas que sean inferiores al noventa y cinco por ciento (95 %) del presupuesto medio de las ofertas abiertas.

El presupuesto medio de las ofertas abiertas asciende a 172.548,33 €, por lo que la oferta presentada por WAKEFUL SEGURETAT, S.L. es inferior al 95% del presupuesto medio de las ofertas abiertas:

EMPRESA	OFERTA ECONÓMICA	BAJA (%)	
ARIETE SEGURIDAD S.A.	169.008,90	19%	
CMM SEGURIDAD, S.L.	173.447,84	17%	
GRUPO CONTROL, EMPRESA DE SEGURIDAD, S.A.	171.156,00	18%	
INNOVATITE SECURITY CONCEPT, S.L.	164.255,01	21%	
PULMAN SECURITY, S.L.	170.299,80	18%	
SECUPOL SEGURIDAD, S.L.	186.288,33	11%	
SEIVY SEGURIDAD, S.L.	192.168,00	8%	
SILEX SEGURIDAD, S.L.	165.049,20	21%	
TRES PUNTO UNO COMPAÑÍA SE DESGURIDAD, S.L.	176.071,76	16%	
WAKEFUL SEGURETAT, S.L.	157.738,50	24%	Baja Temeraria – Oferta inferior 95% presupuesto medio ofertas abiertas. Limite 95%(172.548,33) = 163.835,41 €



3. SOLICITUD DE JUSTIFICACIONES

El día 21 de febrero de 2024, se remitieron escritos a los licitadores inicialmente incurso en situación de temeridad para que presentaran justificación y desglose de forma razonada y detallada del bajo nivel de precios, o de costes ofertados, así como cualesquiera otros parámetros que justifique las condiciones de precio de la oferta presentada y los documentos que resulten pertinentes a estos efectos, todo ello antes del día 29 de febrero de 2024.

En concreto en las solicitudes cursadas se indica lo siguiente en relación con las justificaciones que deben aportar los licitadores incurso en presunción de anormalidad:

- *En relación con la oferta económica:*
La oferta presentada, de conformidad con lo establecido en los pliegos, se ha identificado como oferta incurso en presunción de temeridad.

En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el art. 149 de la LCSP, se le requiere para que presente justificación y desglose de forma razonada y detallada del bajo nivel de precios, o de costes ofertados, así como cualesquiera otros parámetros que justifiquen las condiciones de precio de la oferta presentada y los documentos que resulten pertinentes a estos efectos.

Además de cualesquiera otras circunstancias que consideren Vds que justifican los precios y/o costes de la oferta, deberán Vds presentar justificación de:

- *El ahorro que permite el procedimiento adoptado por el licitador para realizar los servicios que se requieren.*
- *Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para prestar los servicios.*
- *El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201.*
- *La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.*
- *Obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201.*

Finalizado el plazo otorgado, se recibieron escritos justificativos del licitador incurso en presunción de temeridad.

4. MARCO LEGAL

El artículo 149 LCSP regula el tratamiento de las ofertas anormalmente bajas en los procedimientos de contratación.

Por influencia del Derecho Comunitario, la regla general del Derecho español es que la adjudicación del contrato se debe efectuar a favor de la oferta económicamente más ventajosa, estableciéndose como excepción a dicha regla general que la adjudicación pueda no recaer a favor



de la proposición que reúna tal característica cuando ésta incurra en valores anormales o desproporcionados.

El hecho de que una oferta incluya valores anormales o desproporcionados no implica su exclusión automática de la licitación, sino la necesidad de conferir trámite de audiencia al contratista para que justifique la viabilidad económica de la proposición, y de recabar los asesoramientos técnicos procedentes. La decisión sobre la justificación de la viabilidad de las ofertas incursas en valores anormales o desproporcionados corresponde al Órgano de Contratación, atendiendo a los elementos de la proposición y a las concretas circunstancias de la empresa licitadora, y valorando las alegaciones del contratista y los informes técnicos, señalando el artículo 149.4 de la LCSP el posible contenido de la justificación de viabilidad que compete ofrecer al licitador.

En cuanto al alcance de dicha justificación, se viene entendiendo que la finalidad de la legislación de contratos es que se siga un procedimiento contradictorio, para evitar rechazar las ofertas con valores anormales o desproporcionados, sin comprobar, antes, su viabilidad, sin que se trate de justificar exhaustivamente la oferta desproporcionada, sino de proveer de argumentos que permitan, al Órgano de Contratación, llegar a la convicción de que se puede llevar a cabo. El contenido y alcance de este de este procedimiento contradictorio está dirigido exclusivamente a destruir la presunción de anormalidad, mediante la presentación por el licitador de las justificaciones precisas y suficientes que expliquen satisfactoriamente el bajo nivel de precios ofertados o de costes propuestos.

La justificación del licitador debe concretar, con el debido detalle, los términos económicos y técnicos de la misma, en aras a demostrar de modo satisfactorio que, pese al ahorro que entraña su oferta, ésta no pone en peligro la futura ejecución del contrato con arreglo a la oferta aceptada y en los propios términos de la misma. Ello exige demostrar que, gracias a las especiales soluciones técnicas, a las condiciones especialmente favorables de que disponga para ejecutar las prestaciones del contrato, a la originalidad de la forma de ejecución de las mismas que se proponga aplicar o a la posible obtención de ayudas, el licitador está en condiciones de asumir, al precio ofertado, las obligaciones contractuales que se propone asumir, con pleno respeto de las disposiciones relativas a la protección del medio ambiente y de las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que deba realizarse la prestación, todo lo cual en aras a demostrar que su oferta, pese a ser sensiblemente más baja que la de los demás licitadores, permite la futura viabilidad técnica y económica del contrato.

Es indiferente a efectos de analizar una oferta en situación de anormalidad, que la empresa sea solvente, o haya ejecutado a satisfacción otros servicios similares, lo que ha de determinarse no es la bondad del licitador sino la viabilidad de la oferta para cumplir con los pliegos de la contratación.

5. MARCO ECONÓMICO Y TÉCNICO DE LOS PLIEGOS.

Antes de efectuar el análisis de las ofertas anormalmente bajas, se incluye a continuación un resumen de los datos de partida fijados en los pliegos tanto económicos como técnicos y que servirán de base para el posterior análisis de las justificaciones presentadas por los licitadores incursos inicialmente en ofertas anormalmente bajas:



5.1. DATOS ECONÓMICOS

El Presupuesto base de licitación y valor estimado del contrato se han calculado a partir de las siguientes premisas:

COSTES SALARIALES

Dicho presupuesto se justifica de la siguiente manera:

En el precio se han considerado los costes derivados de la aplicación de la normativa laboral vigente sectorial dentro del ámbito del contrato, los precios habituales en el mercado, los costes indirectos, los gastos generales de estructura (13%) y el beneficio industrial (6%).

Para determinar el precio de licitación se ha utilizado como referencia los precios de mercado y de contratos similares que AcuaMed ha licitado con anterioridad, los costes de las tarifas de los profesionales intervinientes en los contratos y los precios de mercado.

Cabe agregar que, siendo el criterio económico muy relevante dentro de los que se proponen para la próxima licitación, lo que se busca es partir de un Presupuesto Base que resulte atractivo para el mercado, de tal manera que los licitadores se interesen por la operación, tratando de lograr la mayor concurrencia de licitadores posible. A la vez, este favorecimiento de la concurrencia genera que los licitadores intenten ajustar al máximo sus ofertas a la baja, por lo ya indicado, en cuanto a que el criterio económico es el fundamental para la adjudicación este concurso.

El desglose económico de conformidad con lo previsto en el artículo 100 LCSP, es el siguiente:

<i>CAPÍTULO 1. SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD FIJO EN JORNADA Y HORARIOS PREVISTOS EN EL PPT. COSTE FIJO</i>				
<i>mes</i>	<i>Servicio de vigilancia y seguridad general del edificio en los términos previstos en el PPT</i>	<i>36 meses</i>	<i>5.700 €/mes</i>	<i>205.200 €</i>
<i>CAPÍTULO 2. VIGILANCIA EXTRAORDINARIA DEL EDIFICIO. COSTE VARIABLE</i>				
<i>h</i>	<i>Vigilante de seguridad fuera de la jornada laboral indicada en los pliegos días laborables</i>	<i>75 h</i>	<i>22 €/h</i>	<i>1.650,00 €</i>
<i>h</i>	<i>Vigilante de seguridad fuera de la jornada laboral indicada en los pliegos días festivos y fines de semana</i>	<i>75 h</i>	<i>24 €/h</i>	<i>1.800,00 €</i>
TOTAL CAPÍTULO 1 +CAPÍTULO 2				208.650,00 €
IVA (21%)				43.816,50 €
PBL IVA INCLUIDO				252.466,50 €



El presupuesto base de licitación se ha determinado a tanto alzado, teniendo en cuenta lo siguiente:

- Para determinar el presupuesto base de licitación se ha utilizado como referencia los precios de contratos de características similares contratados por AcuaMed.

El Valor Estimado del contrato es DOSCIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS (208.650,00 €), IVA no incluido.

VALOR ESTIMADO	Importe (€)
Importe del contrato (Presupuesto base de licitación, sin IVA) (€):	208.650,00 €
Importe máximo de las eventuales prórrogas, sin IVA (€)	0,00 €
Importe máximo por modificaciones previstas, sin IVA (€)	0,00 €
Otros	0,00 €
TOTAL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, sin IVA (€)	208.650,00€

- **Método de cálculo del valor estimado. [artículo 101.5 LCSP]:** Para calcular el valor estimado del contrato se ha tenido en cuenta:
 - Los apartados 2, 4, 7, 10 y 11 el artículo 101 de la LCSP.
 - En el precio se han considerado los costes derivados de la aplicación de la normativa laboral vigente sectorial dentro del ámbito del contrato, los precios habituales en el mercado, los costes indirectos, los gastos generales de estructura (13%) y el beneficio industrial (6%).
 - El valor real de los contratos anteriores adjudicados durante ejercicios precedentes, por ser un servicio de carácter periódico, así como el estudio del mercado asegurador realizado por el mediador de AcuaMed.
 - IVA

5.2. DATOS TÉCNICOS

Según el PPT, las actividades incluidas en el contrato son las siguientes:

El presente Pliego tiene por objeto definir las condiciones técnicas a que deberá ajustarse la prestación de los servicios de seguridad y vigilancia derivados del contrato a que dé lugar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares al que acompaña, con la finalidad de realizar éstos con la mayor eficiencia



y al objeto de mantener la indemnidad de las personas, instalaciones y actividades que se desarrollen en la sede que ocupa la Delegación de Acuamed en Madrid.

Estos servicios, tal y como se describe a continuación, se deberán llevar a cabo con el máximo nivel de calidad y logrando un alto índice de flexibilidad y adaptabilidad, debiendo adecuar los medios y recursos a las necesidades puntuales y nuevas exigencias. Además, la empresa adjudicataria de los servicios deberá promover entre el personal a su cargo el cumplimiento de actitudes y conductas cívicas que fomenten un entorno más seguro.

La empresa que resulte adjudicataria del servicio será responsable de los trabajos y actuaciones de los vigilantes y servicios prestados por su personal, así como de las consecuencias para Acuamed o terceros de las omisiones, errores, procedimientos inadecuados o anomalías de funcionamiento en la ejecución del contrato.

6. ANÁLISIS DE LAS JUSTIFICACIONES PRESENTADAS.

6.1. WAKEFUL SEGURETAT S.L.

Este licitador ha presentado una proposición económica por un importe de 157.738,50 €, lo cual representa una baja del 91% sobre el valor medio de las ofertas abiertas para el concurso, lo que excede el límite del 95% sobre el precio medio de las ofertas abiertas para el concurso.

El documento de la justificación de su oferta, se adjunta como anexo nº 1 al presente informe.

6.1.1. CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN.

El licitador presenta un escrito compuesto de cuatro páginas, realizando en el mismo un estudio con el escandallo de sus costes asociados al contrato, según el desglose descrito en la solicitud de justificación de Acuamed y con la siguiente argumentación:

“FUNDAMENTO N°. 1.- Los costes asociados al presente servicio, calculados en base al Convenio Colectivo de referencia para el servicio –Convenio 99004615011982- permiten al licitador cumplir con las obligaciones sociales y laborales, y obtener un beneficio industrial a su compañía.

6.1.2. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN

WAKEFUL SEGURETAT, S.L. presenta un estudio de los costes asociados al servicio que prestaría en Acuamed en caso de ser la oferta que resultase adjudicataria del presente servicio, sin mostrar suficientes aclaraciones a las cifras presentadas.

Analizando el estudio de costes presentado en las alegaciones, se ha verificado por nuestra parte que los costes laborales utilizados por la empresa WAKEFUL SEGURETAT, S.L. para estimar el coste del servicio se corresponden con los costes publicados en el Convenio Colectivo de referencia para el ejercicio 2024 (Código convenio 99004615011982). No obstante, el licitador no ha tomado la dedicación prevista de los trabajadores asignados al servicio según el certificado aportado, sino que se ha basado para la estimación en las horas estimadas por Acuamed en una



anualidad extrapolándola al resto de ejercicios, lo que es una imprecisión debido a que las horas de cada anualidad pueden variar. Además de lo anterior, no se han tomado en cuenta en dichos costes el importe de la antigüedad que devengarían los trabajadores a lo largo del plazo previsto en el contrato, por lo que la estimación realizada no cubriría la totalidad de costes laborales. En relación con los costes indirectos, el licitador indica un porcentaje del 0,5% justificándose en que todo su inmovilizado se encuentra amortizado, pero sin aportar justificación documental alguna al respecto.

En adición a lo anterior, en lo relativo a los gastos generales, el licitador incluye en su estimación de costes únicamente un 2% de gastos generales, lo que dista en gran medida del 13% que se preveía en los Pliegos de la presente licitación. Este porcentaje establecido por el licitador no queda soportado por documentación adicional alguna, ni tampoco se incluye ninguna aclaración en las alegaciones presentadas que puedan aclarar el porqué de una cuantía de gastos generales tan desproporcionada respecto al 13% de gastos generales que se establece en el presupuesto incluido en los Pliegos de la presente licitación.

En relación con el beneficio industrial, la empresa WAKEFUL SEGURETAT, S.L. justifica tener con este servicio un beneficio industrial de 12.843,87 lo que equivale aproximadamente al 9% de los costes de servicio. No obstante, esta cifra no sería correcta y aun en caso de serlo, según lo expuesto líneas arriba, por lo que no es posible concluir que la partida de beneficio industrial prevista pudiera dar cobertura a la baja estimación de gastos generales realizada por el licitador en los otros apartados de su escandallo.

Se considera, por tanto como conclusión que, la justificación de la oferta económica presentada por la empresa WAKEFUL SEGURETAT, S.A., no permite constatar de una forma clara que los costes laborales del personal asignado al servicio tomados como base cumplen con lo establecido en el Convenio Colectivo de referencia, ya que no se han incluido todas las partidas previstas en él y por otro lado, la estimación de la partida de gastos generales es de una cuantía muy inferior a la prevista en los pliegos, por lo que no se puede constatar fehacientemente por esta parte la viabilidad de la realización del servicio, por lo que se propone al Órgano de contratación que la oferta sea considerada como anormalmente baja, y excluida del proceso de adjudicación.

7. PROPUESTA A ELEVAR AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

En base al análisis anteriormente efectuado se propone al órgano de contratación, la inclusión de todas las ofertas inicialmente incursas en temeridad:

	Empresas	Observaciones
	WAKEFUL SEGURETAT, S.L.	BT Excluida.



Fecha: **12/03/2024**

Nº Exp.: **SV/03/24**

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

Redactado:

 . Gerente de Sistemas y Recursos.

 . Responsable de Sistemas y Servicios Generales.

