

INFORME DE VALORACIÓN DE LA VIABILIDAD DE LAS OFERTAS PRESENTADAS CALIFICADAS COMO ANORMALMENTE BAJAS O DESPROPORCIONADAS DEL EXPEDIENTE PARA LA ADJUDICACIÓN, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA DE LAS DEPENDENCIAS COMUNES DEL CENTRO LOGÍSTICO, MERCADOS CENTRALES MAYORISTAS, ZONAS URBANIZADAS DE MERCACÓRDOBA, S.A Y DE LOS MERCADOS MUNICIPALES DE CÓRDOBA (Exp. 22/2021)

1. OBJETO

A petición de la Mesa de Contratación del Expediente 22/2021 para la contratación de los servicios de limpieza de las dependencias comunes del Centro Logístico, Mercados Centrales Mayoristas, Zonas Urbanizadas de Mercacórdoba, S.A y de los Mercados Municipales de Córdoba, se realiza el presente informe, que tiene como objeto informar sobre si la documentación presentada por los licitadores UNEI INICIATIVA SOCIAL, S.L.U., INTEGRA MANTENIMIENTO GESTIÓN Y SERVICIOS INTEGRADOS CENTRO ESPECIAL DE EMPLEO ANDALUCÍA, S.L. y FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L., cuyas ofertas para algunos de los lotes pudieran ser consideradas como anormalmente baja o desproporcionada según consta en el acta 4 de fecha 2 de marzo de 2022, justifican la viabilidad de la oferta.

Las ofertas requeridas para su justificación son las siguientes:

LOTE 1:

- UNEI INICIATIVA SOCIAL, S.L.U.

LOTE 2:

- UNEI INICIATIVA SOCIAL, S.L.U.

LOTE 3:

- UNEI INICIATIVA SOCIAL, S.L.U.
- INTEGRA MANTENIMIENTO GESTIÓN Y SERVICIOS INTEGRADOS CENTRO ESPECIAL DE EMPLEO ANDALUCÍA, S.L.

LOTE 5:

- FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L.

2. DOCUMENTACIÓN REQUERIDA

Atendiendo al contenido del acta 4, con fecha 2 de marzo de 2022, para justificar la viabilidad de la oferta conforme a lo establecido en el artículo 149 de la LCSP, se requirió a las empresas licitadoras UNEI INICIATIVA SOCIAL, S.L.U., INTEGRA MANTENIMIENTO GESTIÓN Y SERVICIOS INTEGRADOS CENTRO ESPECIAL DE EMPLEO ANDALUCÍA, S.L. y FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L. que, en un plazo máximo de tres días hábiles desde el día siguiente a la comunicación, justifiquen por escrito y desglosando razonada y detalladamente la valoración de su oferta y precise las condiciones de la misma, en particular a lo que se refiere a los siguientes valores:

- a) El ahorro que permita el procedimiento de la prestación del contrato.



b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables que dispongan para ejecutar la prestación.

c) La originalidad de las soluciones propuestas.

d) El respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a ejecutar la prestación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201 de la LCSP.

Para la justificación de este valor se requerirá como mínimo:

- Convenio colectivo de aplicación.
- Desglose detallado de los costes laborales, porcentajes de IPC aplicables en el cálculo de las actualizaciones salariales, porcentaje que se ha aplicado para el cálculo de los costes de las cotizaciones a Seguridad Social (contingencias comunes, prestación por desempleo, accidentes de trabajo o enfermedades, formación y otros), y porcentaje aplicable al coste estimado para sustituciones (vacaciones, permisos, incapacidad temporal...)
- Otros costes estimados y beneficio industrial.

Conforme a lo previsto en el apartado O.4 del Cuadro Anexo del Pliego de Cláusulas Particulares, deberá justificarse expresamente por el contratista que los costes de personal se han estimado de acuerdo con el convenio colectivo vigente para los trabajadores que han de realizar los trabajos, y sus cotizaciones sociales, rechazándose la justificación que no acredite adecuadamente tal extremo.

e) O la posible obtención de una ayuda de Estado.

El plazo para la presentación de la documentación finalizó el 7 de marzo de 2022.

3. DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LOS LICITADORES

Una vez finalizado el plazo de presentación de la documentación, han presentado ésta en tiempo y forma las empresas UNEI INICIATIVA SOCIAL, S.L.U. y FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L., para los siguientes lotes:

- UNEI INICIATIVA SOCIAL, S.L.U.: lotes 1, 2 y 3
- FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L.: lote 5

La empresa **INTEGRA MANTENIMIENTOS GESTIÓN SERVICIOS INTEGRADOS CENTRO ESPECIAL DE EMPLEO-ANDALUCIA, S.L.** no ha aportado ninguna documentación para justificar la viabilidad de la oferta, conforme a lo establecido en el artículo 149 de la LCSP.

4. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LOS LICITADORES

UNEI INICIATIVA SOCIAL, S.L.U.

La empresa UNEI INICIATIVA SOCIAL, S.L.U. ha presentado documentación justificativa de las ofertas presentadas a los lotes 1, 2 y 3. De ésta, en relación a los aspectos solicitados



para la justificación, se mencionan, en la documentación presentada en cada uno de los lotes, los siguientes aspectos relevantes:

- La bonificación del 100% de la cuota empresarial de la Seguridad Social al ser Centro Especial de Empleo.
- El convenio que indican de aplicación es el XV Convenio colectivo general de centros y servicios de atención a personas con discapacidad, con la consideración de la actualización aprobada del salario Mínimo Interprofesional para el año 2022.
- El coste de la Seguridad Social se bonifica al 100% para el personal con discapacidad.
- Se presentan los siguientes cuadros:
 - Cuadro de coste de personal.
 - Cuadro de productos, materiales y servicios.
 - Cuadro de presupuesto total.

Valoración:

En la información contenida en los cuadros de personal en los tres lotes, se facilitan los datos de horas/año de servicio, que se recogen en el siguiente cuadro:

	Total horas/año de servicio	Total
Lote 1	1.720 + 1.300	3.020,25
Lote 2	1.720 + 1.720 + 1.720 + 880,80	6.040,80
Lote 3	1.720 + 320	2.040

En este cómputo de horas, sobre el que se ha basado todo el cálculo de costes salariales y posteriormente el presupuesto recogido en el cuadro final, no se han recogido el número de horas de trabajo ofertado como “Bolsa de horas” por el licitador, que se recogen en el siguiente cuadro:

	Bolsa de horas
Lote 1	2.000
Lote 2	3.500
Lote 3	750

FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L.

La empresa FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L. ha presentado documentación justificativa de la oferta presentada al lote 5. De ésta, en relación a los aspectos solicitados para la justificación, se mencionan en la documentación presentada los siguientes aspectos relevantes:

- El convenio que indican de aplicación es el Convenio de Limpieza de Edificios y Locales de la provincia de Córdoba, del que incluyen la tabla salarial correspondiente a 2020 para la categoría profesional de Limpiador/a, con la consideración de la actualización aprobada del salario Mínimo Interprofesional para el año 2022.

- Se contemplan las previsiones de subida para los años 2023 y 2024, así como los pluses de antigüedad y transporte. Se recoge, igualmente, el porcentaje en coste de absentismo (10,32%), así como la cuantía por sustitución por vacaciones.
- Se detallan, además del coste de la mano de obra, las siguientes partidas: Materiales, Útiles y Maquinaria, Otros, Gastos Generales y Beneficio Industrial.

Valoración:

La justificación de los costes de mano de obra presentados es completa, se ajusta a lo definido en los pliegos y son coherentes con la oferta presentada. Del resto de partidas, destacar, por su bajo importe, el beneficio industrial (297 €), que se justifica con criterios de estrategia comercial.

5. CONCLUSIONES

Atendiendo a los apartados anteriores, se establecen las siguientes conclusiones:

- Las ofertas presentadas por la empresa UNEI INICIATIVA SOCIAL, S.L.U., a tenor de la documentación justificativa presentada, no aclara en la cuantificación de su oferta el coste de la “Bolsa de horas” recogida en su proposición para los lotes 1, 2 y 3, por lo que se solicita a la Mesa de Contratación, si lo considera ajustado a ley, inste a la empresa UNEI INICIATIVA SOCIAL, S.L.U. a la aclaración de este punto.
- Al no haber presentado documentación alguna, se estima que, conforme a lo establecido en la cláusula vigesimosegunda del Pliego de Cláusulas Particulares que rige la presente licitación, la oferta de la empresa INTEGRA MANTENIMIENTOS GESTIÓN SERVICIOS INTEGRADOS CENTRO ESPECIAL DE EMPLEO-ANDALUCIA, S.L. al lote 3, no ha justificado la viabilidad de su oferta considerándose ésta como oferta anormalmente baja o desproporcionada.
- A tenor del análisis de la documentación presentada para la justificación de la oferta de la empresa FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L. para el lote 5, puede considerarse que ésta es correcta, no considerándose anormalmente baja o desproporcionada.

Lo que se traslada a los efectos oportunos a la Mesa de Contratación.

Córdoba a 9 de marzo de 2022



Fdo. Gonzalo Pérez Alcalá
Técnico Staff para la Gestión de Proyectos