

ADENDA AL INFORME-PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN SOBRE LAS OFERTAS PRESENTADAS POR LAS EMPRESAS LICITADORAS A LA CONVOCATORIA REALIZADA POR LA ENTIDAD VALENCIANA DE VIVIENDA Y SUELO DE LA GENERALITAT, EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO CTCM-23/18, PUBLICADO EN LA PLATAFORMA DE CONTRATACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO EL 7 DE MARZO DE 2024, PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DE LIMPIEZA DE LAS ZONAS COMUNES Y GARAJES DE LAS PROMOCIONES DESTINADAS A ALQUILER PROPIEDAD DE EVHA EN VALENCIA Y CASTELLÓN

1. Objeto:

Analizar la justificación de SS Facility Services, S.A sobre la oferta económica presentada por esta empresa, al encontrarse incurso en posible temeridad o anormalidad.

INFORME

La oferta presentada por ISS Facility Services, S.A. se encuentra incurso en posible temeridad o anormalidad, como se detalla a continuación:

En el apartado M del ANEXO I del PCAP se establecen los PARÁMETROS OBJETIVOS PARA IDENTIFICAR UNA OFERTA COMO ANORMAL, indicándose: *Para calcular el umbral de anormalidad de una oferta se contemplará únicamente el criterio económico, ya que se considera que es el relevante para determinar la viabilidad de la oferta. Según lo establecido en el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas*”.

El citado artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, indica en su apartado 2 que *“Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta”*.

Analizados los importes ofertados en la licitación CTCM-23/18, se realizan los cálculos según la legislación vigente, con el resultado:

- Aplicando el criterio del artículo 85 del Real Decreto 1098/2001 en su apartado segundo es de 22,97 unidades porcentuales $[(66.632,8/86.500) \times 100 = 22,97\%]$.

Ante la comunicación de EVHA a ISS Facility Services, S.A de esta circunstancia, ésta presenta informe justificativo, del que cabe destacar los siguientes aspectos:

1. La empresa afirma que la bajada de su oferta es superior a la media, pero el objetivo de ISS Facility Services, S.A. es ofrecer el servicio licitado con criterios objetivos de calidad al menor precio posible
2. La empresa afirma que para su oferta ha considerado los costes laborales en función de sus contratos actuales, asumiendo las condiciones propias de los mismos con las cotizaciones sociales a cargo de la empresa Seguridad Social, ofreciendo un precio más competitivo. En este sentido, la empresa justifica el menor precio aduciendo el hecho de actuar en epígrafe CNAE que le genera menores costes, que repercute en el precio ofertado.

3. La empresa justifica su alta capacidad de compra de bienes necesarios para la prestación del servicio, consiguiéndose economías de escala en el coste de adquisición de los mismos, que repercute a su vez en un menor precio de licitación. Este hecho está plenamente justificado, tanto por el volumen de actividad de la empresa, como del conocimiento de la actividad licitada.
4. Para el desarrollo de la actividad objeto de licitación no se incurre en nuevos costes propios y estructurales de la actividad de la empresa, así como aquellos de amortización, generándose un menor coste global de actividad de la licitación, por no haber de ser repercutidos.
5. La empresa aduce que no necesita poner a disposición de la actividad utensilios necesarios para la realización de la actividad, al estar en la actualidad desarrollando el servicio. Este hecho genera un menor coste inicial en la prestación del servicio. Además, el informe justificativo indica que la puesta en marcha de la estrategia de aplicación de personal necesario para la actividad es plenamente eficiente, y testada en el desarrollo de la actividad objeto de licitación.
6. La empresa declara que en el cálculo de costes laborales se compromete al cumplimiento de toda norma laboral que le afecte al prestar el servicio (Convenio colectivo u otras), así como ha considerado para el cálculo de la oferta económica todos los aspectos necesarios para una correcta prestación del servicio y una adecuada situación financiera de la empresa.

CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto, la empresa ISS Facility Services, S.A. ha justificado conveniente el requerimiento de EVHA para que justifique, explique y detalle la oferta económica realizada en el proceso de licitación CTCM-23/18

Fdo: Técnico del Departamento de Coordinación de
Comunidades

Vº Bº Responsable de Departamento