

**ANÁLISIS JUSTIFICATIVO POR PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD DE LA OFERTA DE LIMPIEZA PRESENTADA POR ISS FACILITY SERVICES S.A. PARA EL “REFUERZO DE LIMPIEZA DE LOS EDIFICIOS, FACULTADES, ESCUELAS, INSTITUTOS Y RESTANTES PROPIEDADES UBICADAS EN LOS DISTINTOS CAMPUS EN QUE SE DIVIDE LA UNIVERSIDAD DE LA LAGUNA”.**

Análisis de la justificación por presunción de anormalidad, en virtud del apartado S del cuadro resumen del Pliego Administrativo, iniciándose el procedimiento previsto en el artículo 149.2 y 159.4 de la LCSP, de cumplimiento de la oferta presentada por la empresa ISS FACILITY SERVICES S.A. (en adelante, “ISS”), con domicilio en Avda. de Los Majuelos, número 61, local 17, CP – 38108 La Laguna Tenerife, para la licitación del “REFUERZO DE LIMPIEZA DE LOS EDIFICIOS, FACULTADES, ESCUELAS, INSTITUTOS Y RESTANTES PROPIEDADES UBICADAS EN LOS DISTINTOS CAMPUS EN QUE SE DIVIDE LA UNIVERSIDAD DE LA LAGUNA” Expte. 23-13/21S,

**CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS DEL SERVICIO “Incremento del número de metros cuadrados destinados al servicio de desinfección...20 Puntos”**

En referencia al apartado O del cuadro resumen Criterio de Adjudicación Evaluable Automáticamente contemplado en el Pliego de Cláusulas Administrativas objeto de la licitación contempla:

*“Incremento del número de metros cuadrados destinados al servicio de desinfección...20 Puntos. Aportación de metros cuadrados adicionales de desinfección, por encima de los establecidos como mínimos del PPT, mediante empresa habilitada y registrada e inscrita en el Registro Oficial de Establecimientos y servicios Biocidas de la CC.AA. (ROESB) y realización de posteriores informes, certificados o declaraciones responsables”*

Conforme dispone el apartado S del cuadro resumen del pliego de Cláusulas Administrativas, incurrirá en anormalidad cuando se oferte una cuantía de metros de superficie adicionales superior al 75% de la media del total de metros ofrecidos por todos los licitadores, se desprende:

	Oferta mts2	Excede 75%
<b>UTE BROCOLI</b>	100	No
<b>ISS</b>	400.000	Sí
<b>CAPROSS</b>	211.000	Sí
<b>EULEN</b>	320.000	Sí
<b>UTE SAMYL</b>	500.000	Sí
<b>INTERSERVE</b>	180.000	No

Media de las ofertas presentadas por los licitadores: 268.516,67 metros cuadrados.

Aplicación del porcentaje estipulado en el Pliego del **75%** sobre la Media de las ofertas presentadas por los licitadores: **201.387,50 metros cuadrados**

A tal efecto la oferta presentada por ISS en referencia a los metros cuadrados adicionales de desinfección se encuentran incurso en presunción de anormalidad o desproporcionalidad. Tras la presentación por parte de ISS de la justificación y desglose del parámetro en base al cual se ha definido la anormalidad de la oferta, mediante la presentación de la información y documentos justificativos se procede a su estudio y valoración.

Las consideraciones descritas en el documento justificativo presentado por ISS son correctas y coinciden con las especificadas en la licitación.

### **Coste de los m2 de desinfección**

Para la prestación del Servicio de desinfección de los 400.000 m2 ofertados ISS presenta para su ejecución con una empresa habilitada, inscrita en el ROESB y partner de ISS con la que colabora desde hace décadas que cuenta con precios exclusivos para los servicios que le realiza a ISS.

Continua en su justificación argumentando que el coste del servicio de nebulización se valora por intervenciones y en función de la superficie de las mismas el coste varía, obteniéndose para este caso el mayor descuento por volumen, obteniendo la posibilidad de aplicar un precio de una gran competitividad. El precio unitario por metro cuadrada contemplado en la justificación es de 0,118 € por m2 de desinfección:

<b>Importe Servicio Desinfección por Nebulización</b>			
<b>CLIENTE</b>	<b>ACCIÓN</b>	<b>Nº ACTUACIONES</b>	<b>PRECIO POR ACTUACIÓN (sin IGIC)</b>
EDIFICIOS DE LA ULL	Desinfección puntual	> 500 m <sup>2</sup>	150€
		501 -1.500 m <sup>2</sup>	250€
		1.501 - 3.000 m <sup>2</sup>	350€

Como documento acreditativo del Precio Unitario ISS indica “*que por motivos económicos y de relación comercial, la presente documentación sea calificada como confidencial y, si fuera pertinente, a solicitud del órgano de contratación esta representación puede aportar información más detallada y extensa, la cual será considerada también como confidencial para apoyar la presente alegación*”, siendo previsible que al incrementarse el total de m2 hasta 400.000 se justifique una reducción del precio unitario mejorando así el coste de la actuación. Dicho precio se considera aceptable como precio medio unitario de mercado.

El Pliego de Condiciones recoge la prestación de 60.000 m2 en servicio de limpieza de desinfección mediante empresa habilitada, registrada e inscrita en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas en la CC. AA (ROESB), con la actuación inicial ofertada de desinfección de los 296.937,81 m2 que abarca la ULL, y las posteriores de los centros críticos suman 163.062,19 m2 adicionales, que en total englobarían los 60.000 m2 incluidos en el Pliego de Condiciones y los 400.000 m2 presentados como mejoras.

En referencia a la Memoria Económica justificativa del Presupuesto Base de Licitación el importe estimado contemplado en la valoración por un periodo de cuatro mensualidades es de 30.183,10 euros para una correcta implantación de sistemas de desinfección previsibles en la totalidad las instalaciones y edificios objeto del contrato. El porcentaje del coste estimado para la prestación del servicio estipulado en la Memoria Económica supone un 6,12% sobre el presupuesto máximo de licitación.

En la justificación presentada por ISS se deduce que el importe por los 400.000 metros cuadrados de desinfección asciende al importe estimado de 47.200 euros por un periodo de cuatro mensualidades al precio unitario justificado.

Con tal consideración cabe indicar que el porcentaje del coste estimado para la prestación del servicio supone un 9,58% sobre la oferta de referencia adjunta presentada por ISS la cual no se encuentra incurso en presunción de anormalidad o desproporcionalidad:

	<b>Oferta €</b>	<b>Importe baja</b>	<b>% baja</b>	<b>Resultado</b>
<b>ISS</b>	492.800,00	21,80	0,00	No es baja

Tomando como referencia un cuadro comparativo entre lo valorado en la Memoria Económica justificativa del Presupuesto Base de Licitación y lo justificado en la oferta de ISS se deduce:

<b>Concepto</b>	<b>Memoria Económica</b>	<b>Justificación ISS</b>	<b>Variación</b>	<b>Resultado</b>
Importe m2 desinfección	30.183,10 €	47.200,00 €	17.016,90 €	No es baja
Porcentaje s/ importe	6,12%	9,58%	3,46%	No es baja

### Resumen del estudio

Exponemos que la empresa ISS ha presentado una oferta agresiva económicamente en referencia al precio medio unitario. A tal efecto estimamos que no presenta un desequilibrio por los metros cuadrados de desinfección ofertados y que su oferta no incurre en una baja anormal o desproporcionada.

### **CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS DEL SERVICIO “Bolsa de horas adicionales al servicio de refuerzo de limpieza. ...20 Puntos”**

En referencia al apartado O del cuadro resumen Criterio de Adjudicación Evaluable Automáticamente contemplado en el Pliego de Cláusulas Administrativas objeto de la licitación contempla:

*“Bolsa de horas adicionales al servicio de refuerzo de limpieza”*

Conforme dispone el apartado S del cuadro resumen del pliego de Cláusulas Administrativas, incurrirá en anormalidad cuando se oferte por parte de los licitadores *bolsa de horas adicionales de refuerzo de limpieza se encuentran superior al 75% de la media del total de horas ofrecidos por todos los licitadores*, se desprende:

	Bolsa horas	Excede 75%
<b>UTE BROCOLI</b>	50	No
<b>ISS</b>	10.435	Sí
<b>CAPROSS</b>	17.001	Sí
<b>EULEN</b>	25.000	Sí
<b>UTE SAMYL</b>	18.000	Sí
<b>INTERSERVE</b>	11.000	Sí

Media de las ofertas presentadas por los licitadores: 13.581,00 horas adicionales.

Aplicación del porcentaje estipulado en el Pliego del **75%** sobre la Media de las ofertas presentadas por los licitadores: **10.185,75 horas adicionales.**

A tal efecto la oferta presentada por ISS en referencia a la bolsa de horas adicionales ofertadas se encuentran incurso en presunción de anomalía o desproporcionalidad. Tras la presentación por parte de ISS de la justificación y desglose del parámetro en base al cual se ha definido la anomalía de la oferta, mediante la presentación de la información y documentos justificativos se procede a su estudio y valoración.

Las consideraciones descritas en el documento justificativo presentado por ISS son correctas y coinciden con las especificadas en la licitación.

#### **Coste de la bolsa de horas adicionales**

Para la prestación de las 10.435 horas adicionales ISS ha planteado la integración laboral de trabajadores que ostentan algún grado de discapacidad, dando así la posibilidad a personas con discapacidades de realizar los servicios de limpiezas de refuerzo.

ISS presenta como asociación colaboradora en Tenerife a Caritas o con la misma Fundación General de la Universidad de La Laguna. Con ello aportan una notable reducción de costes de personal al estar bonificadas las cuotas empresariales a la Seguridad Social.

ISS justifica que aplicando la correspondiente bonificación el coste de personal de la bolsa de horas adicionales asciende a 7,23 €/hora, lo cual supone un coste total para este criterio de 75.445,09 €.

Por tanto, los costes totales repercutibles a la ejecución de la bolsa de horas adicionales serán los siguientes:

	Coste hora 2020 según Convenio	Estimación inc. Convenio 2021	Coste / hora 2021	Bonificación Cuota Empresarial	Coste / hora final	Horas adicionales	Coste total (€)
<b>Limpiador/a</b>	10,68 €	1%	10,79 €	-3,56 €	7,23 €	10.435	75.445,09 €

En referencia a la Memoria Económica justificativa del Presupuesto Base de Licitación el importe estimado contemplado en la valoración por un periodo de cuatro mensualidades para la realización de 1.199 horas adicionales es de 16.826,40 euros para la bolsa de horas adicionales previsible en la totalidad las instalaciones y edificios objeto del contrato. El porcentaje del coste estimado para la prestación del servicio estipulado en la Memoria Económica supone un 3,41% sobre el presupuesto máximo de licitación.

En la justificación presentada por ISS se deduce que el importe por las 10.435 horas adicionales asciende al importe estimado de 75.445,09 euros por un periodo de cuatro mensualidades con las bonificaciones aplicadas en el importe justificado.

Con tal consideración cabe indicar que el porcentaje del coste estimado para la prestación del servicio de las bolsas de horas adicionales supone un 15,31% sobre la oferta de referencia adjunta presentada por ISS:

	<b>Oferta €</b>	<b>Importe baja</b>	<b>% baja</b>	<b>Resultado</b>
<b>ISS</b>	492.800,00	21,80	0,00	No es baja

Tomando como referencia un cuadro comparativo entre lo valorado en la Memoria Económica justificativa del Presupuesto Base de Licitación y lo justificado en la oferta de ISS se deduce que la valoración de la bolsa de horas excede en 58.618,69 €:

<b>Concepto</b>	<b>Memoria Económica</b>	<b>Justificación ISS</b>	<b>Variación</b>
Importe horas adicionales	16.826,40 €	75.445,09 €	58.618,69 €
Porcentaje s/ importe	3,41%	15,31%	11,90%

Tomando como referencia los costes reflejados en la Memoria Económica justificativa del Presupuesto Base de Licitación:

<b>Presupuesto base licitación</b>	<b>Coste de Personal</b>	<b>Var. %</b>	<b>Costes Operativos (*)</b>	<b>Var. %</b>	<b>Coste de Explotación</b>	<b>Var. %</b>	<b>Cuantía 4 meses</b>
<i>Cuantía ejecución de licitación 4 meses</i>	246.826,59 €	50,08%	170.089,21 €	34,51%	75.906,00 €	15,40%	492.821,80 €

Podemos deducir que los costes indicados de la bolsa de horas adicionales sobre la oferta presentada (492.800,00 € - 75.445,09 €) aportan un margen de maniobra (417.354,91 €) que cubren los Costes de Personal valorados (246.826,59 €), igualmente quedarían cubiertos los Costes Operativos (\*) en su totalidad (170.089,21 €).

(\*) Coste Operativos indicados en la Memoria Económica justificativa del Presupuesto Base de Licitación:

<b>COSTES OPERATIVOS</b>	<b>Importe 4 meses</b>	<b>% s/licitación</b>
<i>Maquinaria</i>	0,00 €	0,00%
<i>Productos y materiales</i>	54.428,23 €	11,04%
<i>Consumibles (Papel y jabón de manos)</i>	0,00 €	0,00%
<i>Vestuarios y equipo de protección</i>	3.960,00 €	0,80%
<i>Reposición Gel Hidroalcohólico</i>	64.691,48 €	13,13%
<i>Servicio Desinfección</i>	30.183,10 €	6,12%
<i>Bolsa de horas adicionales</i>	16.826,40 €	3,41%
<b>TOTAL</b>	<b>170.089,21 €</b>	<b>34,51%</b>

<b>Concepto</b>	<b>Justificación ISS</b>
Oferta	492.800,00 €
Bolsa de horas	75.445,09 €
<b>Diferencia</b>	<b>417.354,91 €</b>
Coste Personal Presupuesto Base Licitación	246.826,59 €
<b>Diferencia</b>	<b>170.528,32 €</b>
Coste Operativos Presupuesto Base Licitación sin Horas Adicionales	153.262,81 €
<b>Diferencia</b>	<b>17.265,51 €</b>

### Resumen del estudio

Exponemos que la empresa ISS ha presentado una oferta elevada en referencia al montante de horas adicionales ofertadas, podemos afirmar que el impacto en el montante de la oferta económica dispondría para cubrir los Costes de Personal y Operativos aportando un excedente de 17.265,51 €.

### **JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA DE ISS EN LO REFERENTE A GASTOS DE ESTRUCTURA Y BENEFICIO INDUSTRIAL.**

Los gastos de estructura y beneficio industrial (9,4%) propuestos en la justificación de ISS son correctos sin demostrar pérdidas. La oferta económica presentada cubre los Costes de Directos y Costes Indirectos y se considera operativamente ser factible.

**Importe Oferta 492.800 €**

<b>COSTE MANO DE OBRA</b>	Costes salariales plantilla	236.019,62	47,89%
	Productos y materiales	45.946,63	9,32%
	Vestuario y equipos de protección	3.942,40	0,80%
	Reposición Gel Hidroalcohólico	22.174,56	4,50%
	Servicio desinfección base (60.000 m2)	7.080,00	1,44%
	Bolsa de horas base (1.199 h)	8.668,77	1,76%
<b>COSTES PROPUESTAS INCREMENTOS</b>	Servicio desinfección adicional (400.000 m2)	47.200,00	9,58%
	Bolsa de horas adicionales (10.435 h)	75.445,09	15,31%
<b>GASTOS GENERALES Y B.I.</b>	Gastos Generales y B.I.	46.323,20	9,40%

## CONSIDERACIONES FINALES

Exponemos que la empresa ISS ha presentado una oferta viable económicamente, en ningún momento podemos afirmar que está bajo costes y a tal efecto no presenta un desequilibrio económico.

Esta justificación es correcta y no se considera que ISS incurra en su oferta en una baja anormal o desproporcionada.

En Santa Cruz de Tenerife a 15 de junio de 2021

Firmado: Javier Robledo Planet  
Técnico Evaluador