

ANÁLISIS JUSTIFICATIVO POR PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD DE LA OFERTA DE LIMPIEZA PRESENTADA POR MITIE FACILITIES 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 Mitie Facilities Services, S.A. (en adelante, “INTERSERVE”), con domicilio en la Calle Juan Ignacio Luca de Tena, nº 8 – 1ª planta 28027 Madrid, 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%
UTE BROCOLI	100	No
INTERSERVE	400.000	Sí
CAPROSS	211.000	Sí
EULEN	320.000	Sí
UTE INTERSERVE	500.000	Sí
INTERSERVE	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 INTERSERVE en referencia a los metros cuadrados adicionales de desinfección se encuentran incurso en presunción de anormalidad o desproporcionalidad. Tras la presentación por parte de INTERSERVE 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 INTERSERVE son correctas y coinciden con las especificadas en la licitación.

Coste de los m2 de desinfección

Para la prestación del Servicio de desinfección INTERSERVE ha ofertado al servicio un total de 180.000 m2 adicionales de mejora, por lo que la oferta final a ejecutar contemplando los 60.000 m2 exigidos en el pliego es en total de 240.000 m2 a demanda de la ULL. Para la ejecución de este servicio se subcontratará a la empresa ACTUALIA. A tal efecto se adjunta en la justificación presupuesto firmado por la empresa prestataria.

Se ha considerado el coste de la desinfección mediante la aportación como Anexo III de la justificación copia del presupuesto 180.000 m2 x 0,0745€/m2 = 13.410€.

<i>Rango de Superficie</i>	<i>Coste UNITARIO</i>
<i>Más de 20.000 m²</i>	<i>0,0745 €/m²</i>

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 INTERSERVE se deduce que el importe por los 180.000 metros cuadrados de desinfección asciende al importe estimado de 13.410 euros por un periodo de cuatro mensualidades al precio unitario de 0,0745€/m2 justificado según precios de mercado.

Con tal consideración cabe indicar que el porcentaje del coste estimado para la prestación del servicio supone un 3,98% sobre la oferta de referencia adjunta presentada por INTERSERVE la cual no se encuentra incurso en presunción de anormalidad o desproporcionalidad:

	<i>Oferta €</i>	<i>Importe baja</i>	<i>% baja</i>	<i>Resultado</i>
INTERSERVE	447.388,61	45.433,19	9,22	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 INTERSERVE se deduce:

Concepto	Memoria Económica	Justificación INTERSERVE	Variación	Resultado
Importe m2 desinfección	30.183,10 €	13.410,00 €	16.773,10 €	No es baja
Porcentaje s/ importe	6,12%	3,00%	3,12%	No es baja

Resumen del estudio

Exponemos que la empresa INTERSERVE 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 anomalía 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%
UTE BROCOLI	50	No
INTERSERVE	10.435	Sí
CAPROSS	17.001	Sí
EULEN	25.000	Sí
UTE INTERSERVE	18.000	Sí
INTERSERVE	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 INTERSERVE en referencia a la bolsa de horas adicionales ofertadas se encuentran incurso en presunción de anormalidad o desproporcionalidad. Tras la presentación por parte de INTERSERVE 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 INTERSERVE son correctas y coinciden con las especificadas en la licitación.

Coste de la bolsa de horas adicionales

INTERSERVE para la prestación de las exigidas en el pliego 1.199 horas adicionales oferta un total de 11.000 horas adicionales de servicio de limpieza de refuerzo, como mejora al pliego de prescripciones técnicas. Se estima que el 75% de las horas serán solicitadas en horario diurno y

25% en horario nocturno, considerando estas últimas un coste 25% superior sin coste para la Universidad, con el fin de atender necesidades puntuales solicitadas por la ULL.

INTERSERVE desglosa el coste de la bolsa de horas en:

Coste hora: 10,69€

Coste considerado en oferta: 10,807€/h diurna (+1,09% sobre 10,69€, recoge eventual subida de convenio).

$10,807€/h \times (11.000h \times 75\%) = 89.157,75€$

Coste considerado en oferta: 13,509€/h nocturna. (+26,37% sobre 10,69€, recoge eventual subida de convenio y nocturnidad).

$13,509€/h \times (11.000h \times 25\%) = 37.149,75€$

Total coste 11.000 bolsa de horas adicionales = $89.157,75 + 37.149,75 = 126.307,5€$

INTERSERVE justifica el coste de personal de la bolsa de horas adicionales asciende a 10,69 €/hora, lo cual supone un coste total para este criterio de 126.307,50 €.

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 INTERSERVE se deduce que el importe por las 11.000 horas adicionales asciende al importe estimado de 126.307,50 euros por un periodo de cuatro mensualidades.

Con tal consideración cabe indicar que el porcentaje del coste estimado para la prestación del servicio de las bolsas de horas adicionales supone un 28,23% sobre la oferta de referencia adjunta presentada por INTERSERVE:

	Oferta €	Importe baja	% baja	Resultado
INTERSERVE	447.388,61	45.433,19	9,22	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 INTERSERVE se deduce que la valoración de la bolsa de horas excede en 109.481,10 €:

Concepto	Memoria Económica	Justificación INTERSERVE	Variación	Resultado
Importe horas adicionales	16.826,40 €	126.307,50 €	109.481,10 €	No es baja
Porcentaje s/ importe	3,41%	28,23%	24,82%	No es baja

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

Presupuesto base licitación	Coste de Personal	Var. %	Costes Operativos (*)	Var. %	Coste de Explotación	Var. %	Cuantía 4 meses
<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 (447.388,61 € - 126.307,50 €) aportan un margen de maniobra (321.081,11 €) que cubren los Costes de Personal valorados (246.826,59 €), igualmente quedarían cubiertos los Costes Operativos (*) en parte por importe de 74.254,52 €.

Materiales, Productos y Consumibles justifica el ajuste por “*Se han considerado todos los productos de limpieza y útiles necesarios para la correcta ejecución del servicio en cada momento y conforme al pliego de condiciones técnicas. Les indicamos el coste total en base a nuestra experiencia en campus universitarios y servicios de refuerzo similares. Tenemos acuerdos con nuestros proveedores con tarifas preferentes (compras asociadas a volumen de facturación anual de 90 millones de euros)*”.

INTERSERVE estima una partida de Materiales, Productos y Consumibles junto con la bolsa de horas y m2 de desinfección exigidos en el pliego para cubrir cualquier necesidad del servicio de 45.015,16 € (10,06%) por los cuatro meses de contrato.

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

COSTES OPERATIVOS	Importe 4 meses	% s/licitación
<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%
TOTAL	170.089,21 €	34,51%

Concepto	Justificación INTERSERVE
Oferta	447.388,61 €
Bolsa de horas	126.307,50 €
Diferencia	321.081,11 €
Coste Personal Presupuesto Base Licitación	246.826,59 €
Diferencia	74.254,52 €

Resumen del estudio

Exponemos que la empresa INTERSERVE 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 74.254,52 €.

JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA DE INTERSERVE EN LO REFERENTE A GASTOS DE ESTRUCTURA Y BENEFICIO INDUSTRIAL.

Los gastos de estructura y beneficio industrial propuestos en la justificación por INTERSERVE de 6,80% para un total de 30.204,88 € son correctos sin demostrar pérdidas. La oferta económica presentada cubre los Costes de Directos y parte de los Costes Indirectos y se considera operativamente ser factible.

	4 meses	
DESCRIPCIÓN	IMPORTE	
1 Costes de personal	232.451,07 €	52,0%
2 Productos y materiales	4.532,18 €	1,0%
3 Vestuario y equipos de protección	1.016,67 €	0,2%
4 Reposición gel hidroalcohólico	21.228,80 €	4,7%
5 Servicio desinfección (60.000m2/4 meses)	4.470,00 €	1,0%
6 Bolsa horas (1.199h/4meses)	13.767,51 €	3,1%
7 Mejora servicio desinfección (180.000m2/4meses)	13.410,00 €	3,0%
8 Mejora bolsa horas (11.000h/4meses)	126.307,50 €	28,2%
9 Costes explotación	6.586,78 €	1,5%
10 Beneficio	23.618,10 €	5,3%
Total	447.388,61 €	100,0%

CONSIDERACIONES FINALES

Exponemos que la empresa INTERSERVE 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 INTERSERVE 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