

Informe técnico relativo a la justificación de la proposición económica incurrida en temeridad realizada por IMESAPI, S.A. con objeto del procedimiento de adjudicación del contrato de "Servicio de mantenimiento integral básico del Parque de la Gavia y de los Jardines de la Plaza de España (2 Lotes)". Lote 2.

Expediente: 300/2021/00603

Con motivo del proceso de adjudicación del servicio de mantenimiento integral básico del Parque de la Gavia y de los Jardines de la Plaza de España, Lote 2, al que ha concurrido como licitadora IMESAPI, S.A., con fecha 17 de noviembre de 2021 se procedió a la celebración de la mesa de contratación y la correspondiente apertura de los sobres con las ofertas relativas a los "Criterios valorables en cifras y porcentajes".

La proposición económica presentada por la empresa supone una baja del 32,80% respecto al precio tipo de licitación.

De acuerdo con el Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el procedimiento, los límites que permiten apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de ofertas desproporcionadas o temerarias fija un porcentaje máximo de baja del 5% sobre la baja media ofertada por todos los licitadores.

Dicha baja media, calculada de acuerdo con la definición del PCAP, fue del 19,24%, por lo que se ha fijado como umbral máximo a partir del cual se considera la temeridad de la oferta en 24,24%.

Se realizó la correspondiente notificación a la empresa licitadora, para que de acuerdo con el artículo 159 de la Ley de Contratos del Sector Público, justificase la valoración de la oferta y precisase las condiciones de la misma y las circunstancias excepcionalmente favorables de que se disponga para realizar la prestación.

Con fecha 30 de noviembre de 2021 ha sido recibida la justificación de la licitadora, ratificándose en su oferta con los matices expuestos más adelante, y una vez analizada por los servicios técnicos de esta Dirección General se informa lo siguiente:

La empresa licitadora no realiza ningún estudio justificativo de la oferta económica, sino que plantea una serie de argumentaciones basándose en los siguientes aspectos:

- Experiencia de la empresa
- Ahorros por disponer de medios propios
- Conocimiento de las unidades a ejecutar, rendimientos y costes
- Infraestructuras fijas en la zona
- Contención de Gastos generales y beneficio industrial.

Información de Firmantes del Documento



En relación con la experiencia de la empresa, argumenta que su amplia experiencia en contratos de mantenimiento y conocimiento del mercado le confieren ventaja y consiguen mejores descuentos. Esto no se considera justificación de la baja realizada, ya que en el mismo caso se encuentran otras empresas del sector y por tanto no es una ventaja excepcionalmente favorable.

En cuanto a el ahorro por el hecho de disponer de medios y recursos propios, por un lado, no expone ni explica ni justifica cuales ni cuantifica, simplemente lo afirma; y por otro lado es muy relativo suponer que automáticamente se ahorra si se realizan las cosas por medios propios, cuando hay partidas que requieren subcontratación, porque probablemente sean más costosas en caso contrario. Asimismo, presenta un listado de contratos similares realizadas sin ningún documento acreditativo de ello, que no justifica en ningún caso la baja ofertada

En cuanto Conocimiento de las unidades a ejecutar, rendimientos y costes, afirma poder hacer una valoración real del servicio, sin ningún tipo de justificación ni cálculo ni dato que avale dicha afirmación.

Por otra presenta tres ubicaciones de infraestructuras fijas en Madrid, lo que difícilmente puede considerarse una justificación de la baja ofertada, ni una ventaja respecto a otras empresas, pues hay muchas en ese mismo caso.

Por último, expone que el porcentaje de gastos generales y beneficio industrial es muy contenido, y el coste financiero nulo. Pero no cuantifica los dos primeros.

Finalmente ratifica su oferta, sin realmente justificar el presupuesto ofertado.

Por tanto, no ha realizado justificación alguna en lo relativo a las soluciones técnicas adoptadas, ni a las condiciones excepcionalmente favorables de que pudiera disponer, ni a la innovación y originalidad de las soluciones propuestas para prestar los servicios, ni tampoco a posibles obtenciones de una ayuda del Estado, ni hace referencia al respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación.

Como conclusión, se considera no justificada la oferta presentada, lo cual permite concluir que no se garantiza la ejecución adecuada del contrato, vulnerando el principio de eficiencia y la necesidad del contrato para el cumplimiento de sus fines.

Se considera por tanto que se trata de una oferta anormal y desproporcionada, proponiéndose la exclusión del procedimiento de adjudicación a la empresa IMESAPI, S.A. para el lote 2.



Información de Firmantes del Documento

NURIA BAUTISTA CARRASCOSA - VOCAL/A ASESOR/A
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 07/12/2021 10:00:03
CSV : 1EC5846US8FFH5C6

