

Informe técnico relativo a la justificación de la proposición económica incurrida en temeridad realizada por CESP, 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 CESP 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 27,50% 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 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 (se hace la observación de que en la cabecera de la solicitud está erróneo el número de expediente y el lote, si bien el contenido sí es relativo al expediente que nos ocupa), 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:

Comienza la empresa licitadora haciendo un estudio justificativo de la oferta económica, basándose en los siguientes aspectos:

- Experiencia de la empresa
- Personal
 - o Ahorros
 - o Costes
- Costes Vehículos y Maquinaria
- Instalaciones
 - o Ahorros

Información de Firmantes del Documento



- Costes
- Coste Materiales y productos
- Costes Varios
- Coste Mejoras
- Gastos generales y resumen del presupuesto anual

En relación con la experiencia de la empresa, argumenta que su trayectoria en prestación de servicios y el hecho de ser la actual adjudicataria de uno de los lotes del Contrato integral de gestión de servicio público de limpieza y conservación de los espacios públicos y zonas verdes del Ayuntamiento de Madrid (contrato que por cierto está ya finalizado, si bien la empresa ha sido adjudicataria de un lote del nuevo contrato de mantenimiento de zonas verdes), le permiten la optimización del servicio. 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 los costes de personal, plantea la incorporación de tres operaciones con beneficios en la cotización de la Seguridad Social, concretamente hombres menores de 45 años con discapacidad mayor del 33%. Se hace la observación de que todas las empresas deben disponer como mínimo de un 2% de trabajadores con discapacidad, por lo que el ahorro que expone sería inferior, pues no ha detruido el equivalente a dicho 2%, que teniendo en cuenta que el personal mínimo exigido en el PPT son 49 personas en total, el 2% correspondería a 1 persona.

También respecto a los costes de personal, en el PPTP del expediente se establecen unos mínimos de personal, por categorías y el estudio económico del mismo está calculado con las tablas salariales anuales del convenio colectivo de jardinería aplicable, aplicando además los costes de sustitución por vacaciones y absentismo. Sin embargo, en el estudio de costes que presenta la empresa, emplea una forma de cálculo basada en los días efectivos de trabajo y el precio por día, y aunque especifica que se aplican los convenios correspondientes y las sustituciones, el resultado es que personal según sus cálculos tiene un coste inferior al del estudio económico en 34.831,92 euros, de los cuales 17.250 euros corresponden a las bonificaciones referidas en el párrafo anterior.

En relación con los costes de vehículos y maquinaria, su justificación se basa en que son propiedad de la empresa, no teniendo que imputar costes de alquiler no amortizaciones. Esto sí puede considerarse a efectos de ahorro, si bien el hecho de que observe que estén amortizados parece implicar el empleo de vehículos de cierta antigüedad, lo que implica mayores costes en combustible y reparaciones. Además, puede repercutir negativamente en el servicio, al no garantizarse que se cumplan los criterios ambientales expuestos en el PPT en el que se exige que todos los vehículos empleados en la prestación contractual dispondrán de clasificación ambiental CERO o ECO cuando tengan una MMA de hasta 3.500 kilos de MMA, y dispondrán de clasificación ambiental ECO o C para los vehículos que superen dicha MMA.

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 09:59:51
CSV : 1QULTFI56BI4461D



En cuanto a los ahorros debidos a las instalaciones, refiere disponer de una nave con capacidad para vehículos, maquinaria, almacenaje y taller para el servicio, lo cual es correcto, si bien está relativamente lejos y poco operativa para el servicio, a unos 14 kilómetros. En sus cálculos imputa solamente los consumos de la citada nave, sin tener en cuenta los costes de desplazamiento debidos a la distancia.

Los costes de materiales no se detallan, limitándose a poner cantidades fijas, igual que con las herramientas, cantidades que por otro lado son irreales en algunos casos, como 100 euros anuales para herramientas de fontanería. De igual modo ocurre con los costes varios, donde reserva 500 euros para subcontratas y asistencias técnicas. Pero independientemente de las cifras irrealmente optimistas, el hecho es que no se realiza ningún tipo de justificación, limitándose a exponer los importes. Por tanto, esto no justifica la baja ofertada

Posteriormente calcula el presupuesto anual considerando un 1% de gastos generales, pero sin ningún tipo de justificación. Y determina un 0,75% de beneficio industrial, que conduce al precio de la oferta de la licitación.

Se solicitaba que la empresa justificara la valoración de la oferta presentada precisando las condiciones de la misma, y en particular solo ha pretendido justificarla en lo relativo al ahorro que permiten los servicios prestados (inadecuadamente a nuestro juicio), pero no 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 hace referencia al respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, ni tampoco a posibles obtenciones de una ayuda del Estado.

Como conclusión, se considera no justificada la oferta presentada al no estar suficientemente justificado el estudio económico presentado, no reflejando además parte de las condiciones exigidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, 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 CESPAS S.A. para el lote 2.



Información de Firmantes del Documento

