

Madrid, 30 de abril de 2024

Asunto: Informe complementario por baja desproporcionada en la adjudicación por procedimiento abierto del Servicio de mantenimiento de las salas de calderas en diferentes edificios pertenecientes a la Universidad Politécnica de Madrid

Expte N.º SER-34/24 ML

ANTECEDENTES

El día 24 de abril de 2024, tuvo lugar la apertura de las ofertas económicas de las empresas participantes para el procedimiento que tiene por objeto la contratación del Servicio de mantenimiento de las salas de calderas en diferentes edificios pertenecientes a la Universidad Politécnica de Madrid.

Examinada la proposición económica de la empresa ECOSIONA FACILITY SERVICES, S.L. se observa que el porcentaje de baja ofertado sobre precio de licitación para el mantenimiento preventivo asciende a 40,88% . Siendo la baja media de las ofertas presentadas del 20,20%.

En aplicación de la cláusula 9.1 del Pliego de Condiciones Administrativas Particulares, “Se considerará que una oferta se encuentra incurso en presunción de anormalidad aquella baja que sea superior en 15 puntos porcentuales al porcentaje de la media de las ofertas presentadas. En estos casos se estará a lo dispuesto en el artículo 149 de la LCSP.”

Es por ello por lo que la oferta presentada por la empresa ECOSIONA FACILITY SERVICES, S.L., incurre en presunción de anormalidad, y procede requerirle la justificación donde se desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta.

Con fecha 24 de abril de 2024, la Secretaría de la Mesa Contratación solicita a ECOSIONA FACILITY SERVICES, S.L. información complementaria para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos y en particular en lo que se refiere a: a) el ahorro que permita los servicios a realizar; b) las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para prestar el servicio; c) la innovación y originalidad de las soluciones propuestas para prestar el servicio; d) el respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201 de la LCSP, e) o la posible obtención de una ayuda de Estado.

JUSTIFICACIÓN DE BAJA DESPROPORCIONADA

Con fecha 25 de abril de 2024 la abajo firmante recibe la información complementaria solicitada por la Secretaría de la Mesa de Contratación a la empresa ECOSIONA FACILITY SERVICES, S.L para la justificación del precio ofertado, así como confirmación de la aceptación formal del documento por parte de dicha Mesa de Contratación.

En ese contexto se redacta el presente informe al objeto de verificar si dicha documentación justifica las condiciones de la oferta que son susceptibles de determinar el bajo nivel del precio de la misma y, en particular, en lo que se refiere a los valores aludidos en el artículo 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, Contratos del Sector Público.

Analizada la documentación aportada se observa que la empresa ECOSIONA FACILITY SERVICES, S.L, fundamenta la baja de su oferta en los siguientes factores:

a) el ahorro que permita los servicios a realizar

ECOSIONA FACILITY SERVICES, S.L ha procedido a inventariar los equipos según su tipología, su frecuencia de revisión y los tiempos de ejecución de cada tarea en un PLANNING DE MANTENIMIENTO que proporciona los tiempos por revisión totales, su programación anual, y por lo tanto su coste. Se pone de manifiesto que con su análisis del plan operativo que pueden cumplir con las frecuencias exigidas por RITE.

b) las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para prestar el servicio

Disponen de los accesos a los diferentes sistemas de SEDICAL para el control de calderas, y un contrato de colaboración, por lo que no supone ningún coste añadido a este contrato.

d) el respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201 de la LCSP,

Justifican los costes de personal, refiriéndose al coste hora por tabla salarial del convenio colectivo de aplicación y categoría laboral exigida en el PPT, convenio colectivo Sector Metal de la Comunidad de Madrid Grupo 5, actualizado a 2024. Calculan el coste hora de la categoría considerada dividiendo el salario anual por las horas anuales de convenio, añadiéndoles los costes empresariales; obteniendo una cifra a la que le añaden costes materiales, de vehículos y costes indirectos (gastos generales y beneficio industrial); resultando de la suma de estos costes el precio hora para el mantenimiento preventivo, coste que multiplican por las horas de



UNIVERSIDAD
POLITÉCNICA
DE MADRID

dedicación al contrato según el plan operativo descrito en la oferta técnica, obteniendo con ello el coste de la mano de obra dedicado al mantenimiento preventivo.

Declaran que poseen la certificación 14001, Sistema de Gestión Ambiental, así como con la 45001, Sistemas de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.

A la vista de lo anterior es opinión de la abajo firmante que la justificación explica satisfactoriamente el bajo nivel de los costes propuestos por el licitador en los términos recogidos en la Ley de Contratos del Sector Público, éste justifica plena y oportunamente la viabilidad de la oferta.

Madrid, a 30 de abril de 2024

La Jefa de Servicio de Asuntos Generales y Régimen Interior

Yolanda Sánchez Guerrero