



Comunidad
de Madrid

CONSEJERÍA DE TRANSPORTES
E INFRAESTRUCTURAS



INFORME RELATIVO A LA JUSTIFICACIÓN DE BAJAS ANORMALES O DESPROPORCIONADAS

SG-5/2022

PATRICIA DÍAZ BLÁZQUEZ
19 de abril de 2023



Comunidad
de Madrid

CONSEJERÍA DE TRANSPORTES
E INFRAESTRUCTURAS



ÍNDICE

1	INTRODUCCIÓN	1
2	OBJETO	1
3	ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.....	1
3.1	Consideraciones generales.....	1
3.2	Análisis de la justificación presentada por CEESUR INTEGRACIÓN S.L.L.	2
3.2.1	Contenido de la justificación	2
3.2.2	Análisis de la justificación	2
4	CONCLUSIONES	5

1 INTRODUCCIÓN

El 28 de marzo de 2023 se reunió la Mesa de Contratación del expediente de contratación SG-5/2022, denominado “SERVICIO DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE DETERMINADAS OFICINAS DE GESTIÓN DE LA TARJETA DE TRANSPORTE PÚBLICO”. El objeto de esa reunión fue la apertura de las ofertas económicas y evaluables mediante fórmulas (sobre 2), presentadas por las empresas interesadas en la licitación del contrato.

A la vista de las propuestas realizadas, se detecta que una de ellas, supera el 30% de baja. En concreto:

- CEESUR INTEGRACIÓN S.L.L.: 30,34% de baja respecto del presupuesto de licitación.

Tal y como está previsto en el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y de acuerdo con el criterio indicado en la cláusula 1.9 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato, donde se expone que “se considerarán como desproporcionadas o temerarias las ofertas que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas, en caso de que se presenten dos o más ofertas.”

A la vista de que el presupuesto base de licitación asciende a 238.764,94 €, y la media aritmética de las bajas es de 209.113,98€, el 12,42%, la oferta presentada por CEESUR INTEGRACION, S.L.L., que asciende a 166.322,84 €, es inferior en más del 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas, que es de 209.113,98 € (es inferior a 188.202,58 €) puede entenderse como anormalmente baja en aplicación de lo establecido en el apartado 1.9 del PCAP en relación con el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En consonancia con lo anterior, la mesa acuerda por unanimidad, requerir a la empresa licitadora CEESUR INTEGRACION, S.L.L justificar de manera razonada y detalladamente la viabilidad de la oferta, de acuerdo con lo previsto en el apartado 4 del citado precepto de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La justificación de dicha empresa ha sido recibida el 12 de abril de 2023 y trasladado al vocal técnico. Procede, ahora, elaborar el indicado informe.

2 OBJETO

El presente documento, constituye el informe del vocal técnico de la Mesa de Contratación, como resultado del análisis de la justificación presentada, cuyo objetivo último es determinar si dicha justificación es suficiente o por el contrario existen errores o insuficiencias que pongan en riesgo el contrato.

Este informe, se elevará a la Mesa para su consideración.

3 ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

3.1 Consideraciones generales.

La empresa afectada, CEESUR INTEGRACIÓN S.L.L. presentó su justificación el 12 de abril de 2023.

Para la realización del presente análisis se ha tenido en cuenta lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT), el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares (PCAP) y, como referencia, la memoria económica del expediente de licitación.

3.2 Análisis de la justificación presentada por CEESUR INTEGRACIÓN S.L.L.

3.2.1 Contenido de la justificación

CEESUR INTEGRACIÓN S.L.L. presenta como justificación, un documento estructurado en los siguientes puntos:

- Consideraciones iniciales.
- Costes de personal
- Costes de productos, Materiales y Otros.
- Análisis de los costes ofertados.
- Resumen y viabilidad

3.2.2 Análisis de la justificación

Tal como declara la empresa en su apartado de “consideraciones iniciales”, para la justificación se sigue la memoria económica de la licitación, sobre la que la empresa realiza adaptaciones en función de sus propias circunstancias, conocimiento, experiencia y acuerdos con empresas. El planteamiento estratégico indicado en el primer apartado se traslada y desarrolla en los siguientes dos apartados de la justificación, relativos al personal y a los costes materiales.

En relación con los costes de personal indica que ha tomado los rendimientos y valores salariales de la memoria económica de licitación, al entenderlos adecuados a los costes reales. No obstante, indica no aplicar la Seguridad Social de la Empresa, al estar CEESUR exenta al ser una entidad reconocida como Centro Especial de Empleo de iniciativa social y tener previsto prestar los servicios con su personal con discapacidad. La reducción del coste de licitación se basa fundamentalmente en esa cuestión.

Para apoyar las cuestiones planteadas, la empresa, incluye enlace al SEPE, donde se informa de las ventajas a estos Centros, así como copias de las certificaciones que les acreditan como Centro Especial de Empleo.

En relación con los costes de productos, materiales y otros, la empresa indica que han considerado lo establecido en los pliegos, si bien declara disponer de acuerdos especialmente ventajosos con proveedores por su consideración de Iniciativa Social.

La concreción de todo ello se presenta en el apartado 4 de análisis de los costes ofertados:

En relación a las mediciones, adopta (como no puede ser de otra forma) lo indicado en el PPT.

La diferencia se plantea en base a los precios de las unidades, se entiende que en base a los criterios indicados anteriormente (no SS y acuerdos con proveedores), cuestión que más tarde comentaremos. Las diferencias se pueden ver en el siguiente cuadro:



Código	Unidad	Nombre	Descripción	€	PRECIO OFERTADO €
L1	Ud	Limpieza diaria	Corresponde a la realización de los trabajos descritos como limpieza diaria en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares, cada ocasión en una oficina.	14,36	10,00
L2	Ud	Limpieza semanal	Corresponde a la realización de los trabajos descritos como limpieza semanal en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares, cada ocasión en una oficina.	7,18	5,00
L3	Ud	Limpieza mensual	Corresponde a la realización de los trabajos descritos como limpieza mensual en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares, cada ocasión en una oficina.	14,5	10,10
L4	h	Limpieza correctiva leve (no urgente)	Corresponde a una hora de una persona realizando los trabajos descritos como tal en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares. De necesitarse este servicio, se medirá el tiempo efectivamente utilizado. Esta unidad admite mediciones con decimales redondeadas al cuarto (0,15; 0,30; 0,45; 1...) inmediatamente superior.	14,36	10,00
L5	Ud	Limpieza correctiva crítica (urgente)	Corresponde a la realización de los trabajos descritos como tal en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares, cada ocasión en una oficina.	26,89	18,73
L6	Ud	Limpieza y desinfección extraordinaria (urgente)		242,2	168,72
MP1	Ud	Visita mensual (climatización)	Corresponde a los trabajos descritos como tal en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares, cada ocasión en una oficina.	63,03	43,91
MP2	Ud	Visita bimestral (fumigación)	Corresponde a los trabajos descritos como tal en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares, cada ocasión en una oficina.	53,98	37,60
MP3	Ud	Visita semestral (Conjunto de instalaciones eléctrica, carpintería/cerrajería y protección contra incendios)	Corresponde a los trabajos descritos como tal en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares, cada ocasión en una oficina.	49,65	34,59
MC1.1	h	Mano de obra de mantenimiento correctivo por incidencia leve	Corresponde a una hora de una persona realizando los trabajos descritos como tal en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares. De necesitarse este servicio, se medirá el tiempo efectivamente utilizado. Esta unidad admite mediciones con decimales redondeadas al cuarto (0,15; 0,30; 0,45; 1...) inmediatamente superior.	25,36	17,67
MC1.2	h	Mano de obra de mantenimiento correctivo por incidencia grave	Corresponde a una hora de una persona realizando los trabajos descritos como tal en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares. De necesitarse este servicio, se medirá el tiempo efectivamente utilizado. Esta unidad admite mediciones con decimales redondeadas al cuarto (0,15; 0,30; 0,45; 1...) inmediatamente superior.	29,08	20,26
MC1.3	h	Mano de obra de mantenimiento correctivo por incidencia crítica	corresponde a una hora de una persona realizando los trabajos descritos como tal en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares. De necesitarse este servicio, se medirá el tiempo efectivamente utilizado. Esta unidad admite mediciones con decimales redondeadas al cuarto (0,15; 0,30; 0,45; 1...) inmediatamente superior.	35,27	24,57
MC2	TA	Tanto alzado a justificar en mobiliario y materiales propios de partes, equipos e instalaciones	Cada elemento de este tipo, que se requiera utilizar, se valorara conforme a lo indicado en el epígrafe descriptivo, en función de su valor de adquisición debidamente justificado.	15.000,00	10.449,00
PG1	Ud	Planificación, Gestión, Coordinación y seguimiento	Corresponde al conjunto de los trabajos, necesarios para la planificación, gestión, coordinación y seguimiento del contrato durante un mes. Incluye la elaboración y presentación de los planes e informes exigidos.	440,08	306,56

Se ha comprobado que estos precios de unidad de servicios se corresponden con los que presenta como resultado de su descomposición de precios.

En base a estos precios indicados por la empresa se han reproducido los cálculos, comprobándose que el coste de ejecución material indicado por la empresa es correcto; 148.477,31 €. Todo ello, en base a esos costes unitarios que la empresa dice poder alcanzar, y manteniendo las mediciones del pliego. Se constata, por tanto, que no existen errores de cálculo.

Para obtener el presupuesto de licitación, la empresa candidata aplica al presupuesto de ejecución material unos gastos generales del 6,02% y un beneficio empresarial del 6%. Estos porcentajes son 0,2 puntos mayor en los costes generales, que los considerados en el pliego (aunque en la tabla de la página 16 del documento incluyen la comparación con el 7% de gastos generales, que no se corresponde con lo expuesto en el pliego). Cabe decir que la estimación de esos porcentajes es responsabilidad del ofertante y constituyen parte de su riesgo y ventura. Nada que objetar, por tanto, en ese aspecto.

Se han reproducido, igualmente los cálculos en base a estos porcentajes, no apreciándose errores en los mismos. El presupuesto de licitación (antes de IVA) en la justificación presentada es 166.322,84 €, la calculada en nuestra comparación es 166.324,28 €. Las diferencias entre estas dos cifras son irrelevantes, seguramente debidas a la consideración de los decimales en las respectivas hojas de cálculo utilizadas. Por tanto, debemos concluir que tampoco se aprecian errores de cálculo en esta fase de la composición de la oferta.

Por tanto, lo que interesa juzgar es si los precios unitarios planteados por la empresa candidata son razonables, en base a sus especiales condiciones y si las diferencias quedan suficientemente justificadas.

Analizando la justificación de los precios de las distintas unidades se aprecia lo siguiente:

Utiliza la misma descomposición del precio que la planteada en la memoria económica, cambiando distintos valores. La diferencia fundamental está en los precios simples que afectan a las unidades, y en particular, como se anunciaba, en los precios de la mano de obra. En el cuadro siguiente se aprecian las diferencias.

Código	Nombre	ud	Precio simple (licitación)	Precio simple (oferta)
P1	Limpiador	€	12,26	9,66
T	Transporte	€	0,5	0-0,5
ML	Material de limpieza	%	10%	3%
GGII	Otros gastos Indirectos	%	3%	0,52%
P2	Peón Especialista o Cristalero especialista	€	12,39	9,76
P3	Encargado general	€	16,24	10,64
P4	Jefe de servicio	€	18,55	15,025
P5	Operario de Mantenimiento	€	13,73	10,64
PMM	Herramientas y Pequeño Material de Mantenimiento	%	5%	4,80%
TV	Desplazamiento en vehículo empresa	€	0,19	0,19
P5_FH	Operario de Mantenimiento (Fuera de horario)	€	20,59	14,34
IG	Plus por atención rápida en incidencia grave	%	50%	44,25%
IC	Plus por atención inmediata en incidencia crítica	%	100%	84,90%
IFP	Plus por atención no programada en incidencia leve	%	20%	20%

La diferencia en los precios simples vinculados con la mano de obra (P1, P2, P3, P4 y P5) se debe, como indicaba la empresa en su justificación a la supresión de los gastos sociales. Así lo expresa la empresa en la justificación. Hemos reproducido los cálculos y verificado que son correctos bajo ese supuesto.

La empresa candidata considera una menor repercusión del material de limpieza, un 3% en vez de un 10% que se estimó en la memoria económica del pliego. Lo justifica en base a su experiencia y a sus acuerdos con suministradores. Nada que objetar sobre esta cuestión,

dado que los márgenes indicados pueden ser razonables y asumibles dentro del concepto del riesgo y ventura.

Indica que aplica una considerable rebaja en el impacto del transporte en el precio del servicio, al aplicar 0 €/h sobre los costes del personal de limpieza en vez del 0,5 €/h planteado en la memoria económica; solo en el caso de la limpieza correctiva urgente aplica un 0,5 €/h en concepto de transporte, ya que, al ser urgente, el trabajador no iría en transporte público, sino en transporte habilitado por la empresa.

Respecto a los costes indirectos aplica un 0,52% sobre el servicio de limpieza y un 3% para el servicio de mantenimiento. La memoria económica adoptaba un 3% para ambos servicios. Sobre esta cuestión la empresa indica que, en base a su experiencia, se han tenido en cuenta otros costes indirectos de forma conservadora por posibles incidencias, si bien estos, ya se contemplan en el apartado final de Gastos Generales. Aunque es irrelevante a estos efectos, no estamos de acuerdo en lo indicado por la empresa que viene a decir que los gastos indirectos ya están contemplados con los gastos generales. Los gastos indirectos afectan al precio de la unidad y viene a considerar cuestiones relacionadas con esa unidad no expresamente detallada y que vendrá aumentada en función de las mediciones de dicha unidad, mientras que los gastos generales hacen referencia a los costes generales de la organización de la empresa y que esta repercute en el conjunto de sus contratos, sería costes administrativos, comerciales, etc.

Para el precio MC2, siendo un tanto alzado a justificar, considera un valor de 10.449 € frente a los 15.000 € indicados en la memoria, justificándolo en los acuerdos que manifiesta tener con sus proveedores vinculados con la acción social de la entidad y la experiencia acumulada en los servicios anteriores. Esta disminución puede considerarse razonable, siendo similar (30%) al del conjunto de la baja ofertada, lo que no pone en riesgo, en ningún caso, la ejecución de esta partida.

Para el precio PG1, sobre la planificación, gestión, coordinación y seguimiento del contrato considera un valor de 306,56€ frente a los 440,08€ indicados en la memoria. Esta diferencia se debe al menor precio unitario del jefe de servicio y del encargado general, respecto a lo indicado en la memoria, por lo que se considera debidamente justificado.

Por todo ello, se constata que las diferencias de la oferta respecto de la licitación se fundamentan en los costes vinculados a la mano de obra, y a los acuerdos con proveedores que les permiten obtener beneficios en la compra de materiales necesarios.

4 CONCLUSIONES

En base al análisis expuesto en el punto anterior, el técnico que suscribe el presente informe considera que la oferta presentada ha quedado suficientemente justificada, con las circunstancias propias de la entidad, siendo fundamental la exención del pago de la seguridad social a cargo de la empresa. Las mejoras de los precios sobre materiales pueden, razonablemente, explicarse en base a sus relaciones con sus proveedores tal como plantea la empresa. El resto de consideraciones planteadas en su justificación pueden considerarse dentro del concepto del riesgo y ventura.



Comunidad
de Madrid

CONSEJERÍA DE TRANSPORTES
E INFRAESTRUCTURAS



En Madrid, a fecha de firma.

La Técnico del Área de Calidad y Atención al Cliente

Firmado digitalmente por: DIAZ BLAZQUEZ PATRICIA
Fecha: 2023.04.19 14:31

Fdo.: Patricia Díaz Blázquez.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1036710975107815013708**