

INTRODUCCIÓN

El hospital Isabel Zendal es un hospital construido en la Comunidad de Madrid para dar soporte a las emergencias sanitarias como la reciente pandemia provocada por el virus SARS-CoV-2. Dentro de este contexto, el centro tiene que estar preparado para asumir cualquier situación imprevista con celeridad y disponer de los medios necesarios para asumir un incremento de actividad que le permita asumir los casi 1100 pacientes que puede tratar. Dentro de estos medios tienen especial relevancia las instalaciones que alberga y que son las responsables de mantener los niveles de seguridad necesarios para pacientes y profesionales.

Los hospitales convencionales, no disponían de medidas que han sido fundamentales para el tratamiento de virus respiratorios de transmisión aérea como grandes renovaciones de aire, altos niveles de filtración, suministro de gases medicinales en cantidades hasta 10 veces superiores a las convencionales y otro sinfín de medidas que permitieron el control de la enfermedad hasta el día de hoy. El hospital Isabel Zendal fue construido conociendo muchas de estas necesidades y por esta razón sus instalaciones están dimensionadas y preparadas para su activación en caso de que el Servicio Madrileño de Salud, o cualquier otro organismo con competencias sanitarias decidan derivar pacientes a sus instalaciones.

El mantenimiento de estas instalaciones exige una serie de actuaciones y por ello, las periodicidades en los mantenimientos preventivos, cambios de filtros, comprobación de los niveles de estanqueidad de laboratorios de alto nivel de contención y demás requisitos obligatorios no puede sufrir ninguna merma en sus niveles de calidad y sobre todo, debe ser lo suficientemente dinámico como para poder adaptarse a situaciones desconocidas, en caso de que esto fuese necesario.

JUSTIFICACIÓN

Por las razones mencionadas anteriormente, la memoria económica que se elaboró para la licitación de este servicio tuvo en cuenta todos estos factores, valorando un equipo de profesionales que pudiera conducir las instalaciones 24 horas al día durante todo el año, pero que además, pudiera organizar y dirigir los mantenimientos preventivos y técnico legales que deberán realizar empresas especializadas para mantener los niveles de calidad en el equipamiento más complejo. De la misma manera, los costes de los fungibles utilizados para la filtración se han calculado para poder ser sustituidos por encima de lo normalmente recomendado en instalaciones sanitarias, pues como hemos dicho, la calidad del aire ha sido fundamental para evitar la transmisión del virus SARS-CoV-2.

Desde que se puso en marcha el servicio actual de mantenimiento de este centro, han sucedido acontecimientos tan relevantes como la guerra de Ucrania que ha provocado un aumento de los costes de materiales debido a la falta de abastecimiento, un crecimiento exponencial de la inflación por la inestabilidad de los mercados y sobre todo unos riesgos financieros que obliga a las empresas a cubrir los costes con márgenes de seguridad que garantice la prestación de servicios, bienes y materias primas.

Aún con esta subida de precios y con un incremento acumulado del IPC superior al 14% desde que se inició el servicio (noviembre 2020), el presupuesto base de licitación se ha reducido un 8% frente al precio actual. Es decir, cualquier empresa que licitase al tipo, ya estaría asumiendo una bajada del 22% sobre el precio actual. Para permitir que los licitadores pudieran aplicar una reducción adicional, se estableció como baja anormal o temeraria un 10% adicional sobre el precio de licitación, lo que ya supondría un 32% respecto el importe original. A partir de ahí, consideramos que se ponía en riesgo la prestación del servicio.

Los importes ofertados representan las bajas que se indican en el cuadro siguiente:

	Serveo	Sacyr	Elecnor	Gestiona-Gymssa	Centralia Global
Baja Sobre licitación %	10	12,77	15,62	18,73	22,79

Las empresas Sacyr, Elecnor y Gestiona-Gymssa han enviado informe justificativo de las bajas realizadas que se resumen en la tabla siguiente:

CONCEPTO	IMPORTE TOTAL ANUAL S/IVA	Sacyr	Elecnor	Gestiona
1. Costes laborales (Incluido costes empresa y Seg. Social)	638.193,99 €	712.981,27 €	526.300,38 €	610.558,22 €
2. Materiales garantía total	295.731,65 €	212.462,60 €	221.604,16 €	177.436,27
3. Filtros y consumibles	171.902,65 €	98.633,89 €	140.960,17 €	67.515,80
4. SAT/Fabricantes/Subcontratación técnica	340.367,25 €	196.620,90 €	306.409,44 €	210.309,35
Bolsa		150.000,00 €	58.306,55	120.000,00
SUBTOTAL 1	1.446.195,54 €	1.370.698,66 €	1.253.580,70 €	1.185.819,64
Gastos Generales	115.695,64 €	41.120,96 €	100.286,46 €	83.007,37
Beneficio Industrial	72.309,78 €	13.706,99 €	25.071,61 €	59.290,98
SUBTOTAL 2	1.634.200,96 €	1.425.526,61 €	1.378.938,77 €	1.328.118,00
IVA (21%)	343.182,20 €	299.360,59 €	289.577,14 €	278.904,78
TOTAL	1.977.383,16 €	1.724.887,20 €	1.668.515,91 €	1.607.022,78

Gestiona

El licitador presenta unos costes en consumibles y en materiales para garantía de reparaciones muy por debajo de lo considerado en la memoria. Las subcontrataciones que también están por debajo de lo necesario se justifican en base a contar con habilitaciones y la realización con medios propios, lo cual, redundando en una merma en la calidad del servicio. La bajada que realiza, sumada a los valores explicados anteriormente, suponen una disminución que difícilmente es asumible para llevar a cabo un servicio de calidad.

Elecnor

La memoria presentada por el licitador no justifica debidamente la bajada realizada puesto que considera el sueldo del gestor del contrato con dedicación a tiempo completo como gastos generales de la empresa, de esta forma, los gastos en recursos humanos están muy por debajo de lo contemplado en la memoria económica. Además, aunque oferta una bolsa de 150.000 euros para la realización de pequeños trabajos no contemplados en el pliego, sólo justifica 58.306,55 repartidos en los importes dedicados a materiales y consumibles que por otro lado también están muy por debajo de lo establecido en la memoria.

Sacyr

La oferta de Sacyr presenta unos costes de subcontratación muy bajos, sin embargo, los costes en recursos humanos que contemplan permiten suponer que podrían absorberse con medios propios para realizar tareas que en principio consideramos que deberían ser realizadas por empresas especializadas aunque esto, sin duda supondrá una merma en la calidad del servicio. No obstante, las partidas dedicadas a materiales, filtros y consumibles están infravaloradas. Por otro lado, se considera muy por debajo de mercado establecer unos gastos generales y un beneficio industrial del 3% y el 1% respectivamente. Al margen de los intereses que pudiera tener cualquier empresa, el riesgo económico que supone un contrato de servicios a riesgo y ventura no puede

justificarse con un 1% de beneficio (13.706,99 €) y los gastos generales en contratos de este tipo está en torno al 7-8% tal y como han presentado el resto de licitadores.

CONCLUSIONES

Consideramos que las ofertas no son admisibles en ninguno de los casos puesto que no existen situaciones excepcionalmente favorables, no hay innovación u originalidad en las propuestas ni ayudas del estado que justifiquen las bajadas realizadas por los licitadores, se pone por tanto en riesgo, la ejecución del servicio de mantenimiento en un hospital que, dada su peculiaridad, necesita tener las instalaciones con unos estándares de calidad adecuados y disponer de flexibilidad y celeridad adaptativa en caso de ser necesario, puesto que su función, como hemos explicado anteriormente es la de adaptarse a las emergencias que puedan surgir tanto en la comunidad de Madrid como en territorio nacional.

El Jefe del Servicio de Mantenimiento

Juan Ignacio Gómez Chaparro