

P.A.12/2023 SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES EN LOS CENTROS DE ESPECIALIDADES Y SALUD MENTAL ADSCRITOS AL HOSPITAL UNIVERSITARIO LA PAZ

JUSTIFICACION DE LAS OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

El hospital universitario de la Paz, es un complejo asistencial que incluye dentro de sus servicios la atención especializada y la salud mental de toda el área 5 de la Comunidad de Madrid.

Dentro de este contexto, y para poder garantizar el buen funcionamiento de estos centros que no poseen personal propio de mantenimiento, se ha sacado este concurso público para gestionar las instalaciones y aparatos que permiten el buen funcionamiento asistencial de estos centros. Este contrato asegurará los niveles de seguridad necesarios para pacientes y profesionales.

El mantenimiento de estas instalaciones exige una serie de actuaciones y por ello, las periodicidades en los mantenimientos preventivos, cambios de filtros 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.

En las ofertas presentadas se debían contemplar, los sueldos de los trabajadores acordes a convenio, que el servicio no se quede descubierto en ningún momento por ninguna causa (vacaciones, absentismo...). Se debían incluir también, en este punto, los gastos generados por cada trabajador a la empresa, así como los materiales utilizados para los mantenimientos en el día a día de sus funciones y los costes de la subcontratación de todos los mantenimientos técnicos legales.

En el pliego publicado para licitación se estipulaba que una baja inferior al 10% se consideraría anormalmente baja.

En la siguiente tabla se realiza comparativa de las ofertas presentadas, tras haber sido solicitadas las memorias económicas de aquellas empresas con una oferta económica inferior al 10%.

CRITERIO	LICITACION	CENTRALIA	EIFFAGE ENERGIA	ELECNOR	SACYR FACILITIES	VEOLIA SERVICIOS
1.- COSTES LABORALES (incluidos técnicos, responsables, jefe de equipo, personal auxiliar, vacaciones, absentismo y gastos de la empresa)	140.000	NO ENVIA JUSTIFICACION	112.947,16	84944,85	101606,45	
2.- MATERIALES Funjibles electricidad, climatizacion	7000		6607,2	4500	7720,14	
3.- OTROS CONCEPTOS	10000		10770	2315,5	8237,36	
4.- BOLSA ECONOMICA PARA IMPREVISTOS			5000	37566	5000	
SUBTOTAL 1	157.000		145324,4	129325,45	122563,87	
Gastos generales (8%)	12560		8119,46	10346,04	2494,5	
Beneficio Industrial (5%)	7850		3806,43	2586,51	2451,28	
SUBTOTAL 2	177.410	140.713,92	147.250,30	142.258,00	127.509,65	159.683,40
Baja realizada		20,68%	17%	19,81%	28,13%	9,99%
IVA (21%)	37256,1	29549,92	30922,56	29874,2	26777,03	33533,51
TOTAL	214666,10	170.263,84	178.172,86	172.132,18	154.286,68	193.216,91

Evaluación de las ofertas:

Centralia:

Esta empresa ha declinado la presentación de la memoria económica solicitada

Eiffage energía:

Coste de mano de obra equilibrado, según convenio, si bien lo destinado al responsable técnico del contrato es poco tiempo (12%) y no está valorado el jefe de grupo/encargado, ese suplemento se computa a cargo de los GG del contrato. Se incluye en la memoria una bolsa de 5000 euros para materiales, pero no se justificó en el momento de entregar la documentación para en el apartado 9.2.3 Gastos generales razonables y beneficio industrial en la media de las otras empresas. Aunque la oferta implica una bajada del 17% consideramos que está justificada.

Elecnor:

Costes laborales muy por debajo de la media de sus competidores, no se valora económicamente ni al jefe de equipo ni al responsable del contrato en ningún porcentaje, todo va a cuenta de los GG de la empresa. Tampoco se justifica con subcontrataciones. En el importe total está incluida una bolsa de dinero para IMPREVISTOS que roza el máximo de lo posible según pliego, en ese sentido las tres empresas que han enviado memoria económica, incluyen en ella la bolsa de imprevistos que tendrán disponible, esa bolsa no debería figurar como parte del presupuesto de licitación, es una bolsa que no computa para los gastos del contrato, se facturará aparte. Si reducimos /eliminamos ese importe total o bien lo reducimos a los valores incluidos por las otras empresas, el porcentaje de baja aun sería mayor (20-38%). También tiene un importe muy bajo la partida otros conceptos en los que están incluidas todas las certificaciones de los mantenimientos técnicos legales. Es una partida mucho más baja que la de las otras empresas.

Consideramos que es una oferta anormalmente baja y que no cumple con los mínimos exigibles para llevar a cabo un servicio como el exigido.

Sacyr Facilities:

El licitador presenta unos costes laborales muy por debajo de lo considerado en la memoria. Las subcontrataciones no sufren un incremento que compense esa baja del personal propio. Por lo tanto, nada indica que se vaya a compensar con empresas externas la falta de personal cualificado propio. Esta situación redundará en una merma en la calidad del servicio. Tampoco se justifican un beneficio industrial y unos gastos generales rondando el 2,0 %, muy por debajo del resto de licitadores. 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.

Veolia:

Baja dentro de lo establecido en el pliego



Hospital Universitario La Paz

Hospital Carlos III
Hospital Cantoblanco

EN VISTA DE LAS MEMORIAS ECONÓMICAS RECIBIDAS, SE CONSIDERAN ANORMALMENTE REDUCIDAS Y QUE POR LO TANTO NO CUMPLEN CON LAS SOLICITUDES DEL CONTRATO, LAS DE LAS EMPRESAS: *ELECNOR*, *SACYR FACILITIES* Y *CENTRALIA*.

DENTRO DE LAS QUE ESTAN JUSTIFICADAS Y SON VÁLIDAS Y VIABLES PRESUPUESTARIAMENTE HABLANDO: *VEOLIA* Y *EIFFAGE ENERGIA*. SIENDO *EIFFAGE* LA QUE PRESENTA UN IMPORTE MENOR JUSTIFICADO.

Desde el servicio de mantenimiento, proponemos a la empresa Eiffage ENERGIA para que preste sus servicios como mantenedora de los centros adscritos al Hospital Universitario La Paz.

La Jefa de Sección de Mantenimiento

Begoña Pérez Figueiras