

**INFORME DE LA UNIDAD DE TÉCNICA DE APOYO SOBRE ANÁLISIS JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA ANORMALMENTE BAJA IDENTIFICADA EN LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LAS ZONAS VERDES EN LA AVENIDA DE LA CANTUEÑA, Nº 2 DE FUENLABRADA (MADRID) A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS. EXPEDIENTE GP-AS-0014-2023-S.**

La unidad técnica de apoyo al órgano de contratación de Planifica de Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A., integrada por D<sup>a</sup> Beatriz Pérez Sánchez, Letrado del Área de Contratación y D<sup>a</sup> Estefanía García Rojas, Técnico del Área de Gestión Patrimonial se reúne el día 31 de mayo de 2023 para analizar y valorar la documentación justificativa presentada por el licitador PAISAJES SOSTENIBLES, S.L. cuya oferta, que obtuvo la mejor puntuación conforme a la clasificación efectuada en sesión de 18 de mayo, se presume anormalmente baja conforme con lo indicado en el apartado 8.1 de la cláusula 1 del PCAP.

De conformidad con lo previsto en la cláusula 12 del PCAP y en el artículo 159.4 de la LCSP, se procedió a la tramitación prevista en el artículo 149 de la LCSP y por ello se concedió a PAISAJES SOSTENIBLES, S.L. un plazo de cinco días hábiles para que procediera a justificar su oferta, siendo criterios objetivos para apreciar o no si la oferta es anormalmente baja aquellas condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de la misma, para lo que deberán presentar la documentación detalladas de los costes directos de la oferta económica presentada, soluciones técnicas adoptadas, condiciones laborales y condiciones excepcionalmente favorables de que disponga el licitador para ejecutar el contrato, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201 de la LCSP

Con fecha 29 de mayo de 2023 se registra, en tiempo y forma, la entrada de la justificación efectuada por el licitador requerido, y se ha solicitado asesoramiento de los Servicios Técnicos del Área de Gestión Patrimonial de PLANIFICA MADRID, para su estudio y valoración, los cuales, a la vista de la documentación aportada por PAISAJES SOSTENIBLES, S.L., han emitido informe fechado el 30 de mayo de 2023, que queda incorporado al expediente, y en el que se declara no justificada suficientemente la oferta económica presentada y considerada anormalmente baja respecto del conjunto de ofertas válidas.

Se expone en el informe, entre otros, los siguientes argumentos para no aceptar la justificación:

- Respecto de las horas de trabajo previstas el licitador **reduce una hora diaria** lo que supone un cómputo total de las mismas considerablemente menor de las estimadas en el PPT, apartado 3.1.18. HORARIOS, concretamente habla de 38 horas menos, sin argumentar justificadamente el porqué de esa reducción.

- Respecto los cálculos de los costes salariales, además de su estimación con la reducción de los horarios de trabajo en 38 horas menos, el licitador aplica la tabla de salarios mínimos del convenio, **sin considerar los pluses de trabajos tóxicos**, penosos o peligrosos, previstos en el artículo 32 del Convenio Colectivo de Jardinería, siendo que ésta licitación se prevé tanto los tratamientos fitosanitarios, como las podas de árboles y arbustos, que suponen el devengo del citado plus.
- También ha realizado una sustancial reducción, superior al 50%, del concepto de Gastos generales y Beneficio Industrial, minorándose el valor fijado en el Pliego del 13% al 6,21% concretamente el porcentaje de imputación de los Gastos Generales es de un 2,27% y el Beneficio Industrial de 2 %, que, si bien se puede considerar como un asunto de política de empresa, también es cierto que esta circunstancia disminuye de manera sustancial el potencial beneficio que el licitador puede obtener del contrato, con los riesgos que esta situación implica para los intereses de PLANIFICA MADRID.

Esta unidad Técnica de apoyo al órgano de contratación de PLANIFICA MADRID, a la vista del informe técnico emitido, considera insuficiente la justificación aportada por el licitador PAISAJES SOSTENIBLES, SL., fundamentado en la doctrina reiterada de los tribunales de contratación pública en especial que “la reducción de las previsiones [...] sobre el concreto contenido del contrato —aun orientativo—, suponen una evidente anormalidad, que pone en riesgo su adecuado cumplimiento, que es, en definitiva, el fin público a preservar en toda licitación pública, sin que el principio de economía pueda prevalecer sobre éste.

Una vez concluido lo anterior, se emite el presente informe favorable en el sentido de;

1. Excluir la oferta presentada por la empresa PAISAJES SOSTENIBLES, S.L. por haber sido declarada la oferta incurso en temeridad y no haber quedado acreditada la viabilidad de la misma por haber quedado probado el incumplimiento de los requisitos recogidos en la cláusula tercera 1.18 del Pliego de Prescripciones Técnicas (respecto de los horarios) y en virtud de lo dispuesto en el artículo 149.4 de la LCSP donde se estipula que se rechazarán en todo caso las que no cumplan las obligaciones en materia laboral, incluyendo los convenios colectivos sectoriales vigentes, así como cuando se entienda en todo caso que la justificación no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador cuando esta sea incompleta o se fundamente en hipótesis.

2. Proponer la adjudicación del "CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LAS ZONAS VERDES EN LA AVENIDA DE LA CANTUEÑA, Nº 2 DE FUENLABRADA (MADRID) A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS. EXPEDIENTE GP-AS-0014-2023-S, a la empresa CEIFRA, S.A por un importe de 9.651,00 € (IVA no incluido), al ser el siguiente candidato clasificado conforme a lo establecido en las cláusulas 8 y 12 del PCAP y en los artículos 146 y 159 de la LCSP, de acuerdo con la valoración efectuada por ésta unidad Técnica de apoyo en su sesión de fecha 18 de mayo.

En Madrid, a fecha de la firma



Fecha:  
2023.05.31  
11:20:55  
+02'00'

Letrado de Contratación

ESTEFANÍA  
GARCÍA ROJAS -  
DNI [REDACTED]

Firmado digitalmente  
por ESTEFANÍA GARCÍA  
ROJAS - DNI [REDACTED]  
Fecha: 2023.05.31  
11:15:34 +02'00'

Técnico del Área de Gestión  
Patrimonial