



Este documento se ha obtenido directamente del original, que contenía todas las firmas auténticas, y se han ocultado los datos personales y los códigos que permitían acceder al original.

Secretaría General Técnica
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN,
CIENCIA Y UNIVERSIDADES

INFORME DE VALORACIÓN SOBRE LA JUSTIFICACIÓN PRESENTADA POR LAS EMPRESAS CON OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS EN RELACIÓN AL CONTRATO DE SERVICIOS DENOMINADO “SERVICIO DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS SEDES DE LA VICEPRESIDENCIA, CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y UNIVERSIDADES” (EXP: A/SER-011875/2023).

Mediante Orden Nº 1805/2023, se aprobó el expediente de contratación y se acordó la apertura de procedimiento abierto, mediante pluralidad de criterios, para la adjudicación del contrato de servicios denominado “SERVICIO DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS SEDES DE LA VICEPRESIDENCIA, CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y UNIVERSIDADES”.

En dicha Orden, asimismo, se aprobó el gasto con cargo al subconcepto 21200, “Reparación y conservación de edificios y otras construcciones” del programa 321M de los Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid, por importe de 196.382,08 euros (Base imponible: 162.299,24 euros; 21% de IVA: 34.082,84 euros).

El plazo de presentación de ofertas finalizó el 23 de junio de 2023, y con fecha 26 de junio se celebró la mesa para la apertura de los archivos con la documentación administrativa requerida a las empresas en la licitación del contrato. Tras su visualización, se constata que todas las licitadoras cumplen con todos los requisitos, quedando, por tanto, admitidas a la licitación.

Con fecha 26 de junio de 2023, se celebró la mesa de apertura de las ofertas económicas y de la documentación relativa a los criterios de adjudicación evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas.

Hay que señalar que, en el presente contrato, las ofertas de los licitadores se debían realizar formulando un único porcentaje de reducción que se aplicará sobre los precios unitarios establecidos en el Anexo B del Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT).

En consecuencia, los porcentajes de baja ofertados por las empresas licitadoras del contrato fueron los siguientes:

EMPRESA	% DE DESCUENTO
ACIERTA ASISTENCIA, S.A.	45,75 %
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.	36,60 %
EIFPAGE ENERGIA, S.L.	20,50 %
ANERPRO ENERGÍA Y PROCESO, S.L.	24,00%
COMPAÑÍA DE EFICIENCIA Y SERVICIOS INTEGRALES S.L.	23,03 %

A la vista de los precios ofertados y efectuados los cálculos previstos reglamentariamente, se ha estimado que las ofertas de las empresas **ACIERTA ASISTENCIA, S.A.** y **COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.** incurren en presunción de anormalidad.

En consecuencia, por parte de la Secretaría General Técnica y en aplicación de lo establecido en el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se procedió a conceder plazo a las citadas empresas para la justificación de dichas bajas. Dentro del plazo establecido al efecto, las empresas licitadoras han presentado el correspondiente dossier justificativo.

En primer lugar, en el dossier aportado por **ACIERTA ASISTENCIA, S.A.**, se presentan las siguientes alegaciones:

- Conocimiento del proyecto, en cuanto a que los trabajos requeridos en el pliego son de análoga naturaleza que los que desarrolla en otros contratos que la empresa desarrolla en edificios de las mismas características en el sector terciario de oficina, circunstancia ésta que permite realizar un estudio ajustado de los parámetros que inciden en la valoración a la vez que disponen para el desarrollo de los trabajos de recursos humanos y técnicos que le permite disminuir los costes unitarios de intervención y suministro de materiales, al trabajar con rendimientos diarios muy elevados.
- Asegura la calidad en la ejecución de los trabajos a realizar y de los productos suministrados mediante la metodología de trabajo que representan los Certificados en Sistemas de Calidad, de Medio Ambiente, de Seguridad y Salud en el Trabajo y de Energía que tiene acreditados por AENOR.
- Todos los trabajadores adscritos al servicio estarán amparados por el Convenio colectivo del Sector de Industria, Servicios e Instalaciones del Metal, suscrito por la asociación empresas del Comercio e Industrias del Metal de Madrid (AECIM) y por la representación sindical, CC OO de Industria de Madrid y Federación de Industria, Construcción y Agro de Madrid de UGT (código número 28003715011982).
- Que el cálculo para la oferta presentada contempla los conceptos computables en el contrato como son:
 - o Maquinaria, herramienta, fungibles, medios de comunicación, transporte, uniforme, EPI y adscripción de medios en general,
 - o Subcontratación de la partida de revisión de centros de transformación con precios de mercado.
 - o Disposición del servicio de un vehículo ECO o 0 Emisiones, repercutido dentro del coste hora de los trabajadores y la disposición de un Grupo Electrónico cuando sea necesario, repercutido en el coste hora de los trabajadores.
 - o Gastos generales y Beneficio Industrial incluido dentro de cada epígrafe los repercutidos al precio, considerados suficientes y acordes a mercado.

En cuanto al informe aportado por la empresa **COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.**, se presentan las siguientes alegaciones:

- Para la elaboración de la oferta ha contemplado el Convenio colectivo de la Industria, Servicios e Instalaciones del Metal de la Comunidad de Madrid (BOCM N°255 de fecha 26 de octubre de 2021), y los incrementos establecidos para el año 2023, Resolución del 25 de febrero de 2023 de la Dirección General de Trabajo de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, sobre registro, depósito y publicación de la revisión salarial 2023 del Convenio Colectivo del sector Industria,

Servicios e Instalaciones del Metal, suscrito por la Comisión Negociadora (código número 28003715011982) (BOCM N°61 de fecha 13 de marzo de 2023).

- La empresa cuenta con departamentos que tienen su propio personal especialista y medios materiales, que son los encargados de realizar el mantenimiento y revisiones especializadas de los contratos que se gestionan, facilitando la reducción de costes que supone la subcontratación de servicios externos.
- En cuanto a los medios técnicos y herramientas necesarias para la correcta prestación del servicio, debido al gran volumen de contratos gestionados por la empresa licitadora, ésta cuenta con amplio stock de herramientas, materiales uniformes y EPIs que suelen utilizarse con mayor frecuencia y consumo el cual continuamente está en constante abastecimiento. Igualmente sucede con los medios de transporte, que en la actualidad, se resume con una flota de vehículos (furgonetas, furgones, 4x4, entre otros...) que están en propiedad permitiéndoles reducir los costes asociados a estos medios.
- Para los materiales, debido al gran volumen de compra y al pertenecer a un gran grupo empresarial con volúmenes de facturación de cientos de millones de euros anuales, obtiene grandes descuentos con los proveedores habituales de hasta un 70%, obteniendo por ello mayor rentabilidad y eficiencia en la gestión de materiales e inventarios. Así mismo, dispone de un almacén con multitud de materiales en stock, fungibles y consumibles genéricos disponibles, que les permite amortizar ciertos gastos por dichos conceptos.
- La empresa licitadora ha analizado la base de precios de la construcción de la Comunidad de Madrid 2007, la cual es una referencia para el cálculo de costes para la edificación, pudiendo asumir la reducción de la baja presentada sobre la base de precios de la construcción referida.
- Expone relación de un extenso equipo de Titulados con amplia experiencia en seguimiento y control de trabajos de mantenimiento integral de edificios e instalaciones, con distintos grados de formación a nivel universitario, como especializado en las categorías de electricidad, fontanería, pintura, climatización, cerrajería, carpintería, y obra civil, y siendo todo ello personal que forma parte de la plantilla habitual de la empresa, supone un ahorro al evitar subcontrataciones.
- Es conocedora de la tipología de servicios requeridos en el Pliego por su analogía con otros contratos que desarrolla en el sector y que le lleva a asumir ciertos costes reduciendo el Beneficio Industrial estimado para la elaboración de esta oferta.

Por todo lo expuesto, considerando los datos aportados en los informes presentados por ambas empresas, las ofertas anormalmente bajas propuestas por las empresas **ACIERTA ASISTENCIA, S.A.** y **COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.**, se consideran justificadas.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN INTERIOR,

Firmado digitalmente por: NUÑEZ-LAGOS LABORDA GONZALO
Fecha: 2023 07 13 11:00

Gonzalo Núñez-Lagos Laborda