

**INFORME REFERENTE A LA OFERTA INICIALMENTE INCURSA EN PRESUNCIÓN DE TEMERIDAD DE LA EMPRESA ANDASUR CONTROL DE PLAGAS, S.L. RELATIVA AL LOTE 2 DEL EXPEDIENTE A/SER-020809/2023, CORRESPONDIENTE AL CONTRATO “TRATAMIENTO DE DESRATIZACIÓN, DESINSECTACIÓN, DESINFECCIÓN Y CONTROL DE PLAGAS ASI COMO PREVENCIÓN Y CONTROL DE LEGIONELOSIS EN DEPENDENCIAS ADSCRITAS A LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO DE LA COMUNIDAD DE MADRID, DIVIDIDO EN DOS LOTES”**

## 1. OBJETO.

El objeto del informe es el análisis de la justificación presentada por la empresa ANDASUR CONTROL DE PLAGAS, S.L. incurra en temeridad en el contrato A/SER-020809/2023 LOTE 2.

En su escrito la empresa ha aportado información que por considerarse secretos técnicos o comerciales no van a divulgarse de manera detallada y explícita en este informe, y solo se darán valores globales que son imprescindibles para analizar la validez de la oferta.

## 2. DATOS DEL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN DEL LOTE 2-A/SER-020809/2023.

Con objeto de analizar la justificación presentada por la empresa ANDASUR CONTROL DE PLAGAS, S.L. en primer lugar, se pasa a describir el criterio objetivo de adjudicación del contrato A/SER-020809/2023.

Conforme a lo dispuesto en el apartado 9 de la cláusula primera y en relación con lo establecido en el modelo de proposición económica del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares, la valoración de la oferta, responderá a:

**Lote 2:** Los licitadores deberán presentar una oferta consistente en un precio total. Se asignará a la oferta económica más baja **80 puntos**, distribuyendo la puntuación a las restantes ofertas conforme a la siguiente fórmula

$$\text{Puntuación} = 80 \times \frac{\text{Precio de licitación (sin IVA)} - \text{importe de la oferta a valorar (sin IVA)}}{\text{Precio de licitación (sin IVA)} - \text{Importe de la oferta más baja (sin IVA)}}$$

Las ofertas que no contengan baja en el precio de licitación obtendrán 0 puntos. Todas las puntuaciones se redondearán al segundo decimal.

El contrato de referencia en la cláusula 1 apartado 4 del PCAP establece la realización de una serie de tareas de limpieza, mantenimiento y análisis, a las que se les ha asignado una frecuencia y un número total de tratamientos y que aparecen agrupadas en la siguiente tabla:

<u>TIPOS DE INSTALACIONES SANITARIAS QUE PRECISAN TRATAMIENTO</u>	<u>INSTALACIONES Y EQUIPOS SANITARIOS</u>	<u>TAREAS</u>	<u>FRECUENCIA</u>	<u>Número de tratamientos</u>	<u>Precio unitario</u>	<u>precio total sin IVA</u>
Oficinas de empleo: Instalación sanitaria en su conjunto	44	Revisión. limpieza y desinfección	Anual	44	150	6.600,00

		de toda la instalación				
		Análisis potabilidad del agua	Anual	44	30	1.320,00
Oficinas de empleo : puntos terminales (grifos, duchas, fuentes)	303	Revisión, limpieza y desinfección puntos terminales	Anual	303	0,1	30,30
		Análisis aerobios, legionella y hierro	Trimestral	704	30	21.120,00
Oficinas de empleo: Termos	45	Limpieza y desinfección termos	Trimestral	180	30	5.400,00
		Análisis aerobios, legionella y hierro	Trimestral	180	30	5.400,00
Oficinas empleo: sistemas contra incendios (aljibes, bies)	2	Limpieza y desinfección del alj be y bies	Anual	2	150	300,00
Sedes y C.formación: Instalación sanitaria en su conjunto	9	Revisión. limpieza y desinfección de toda la instalación	Anual	9	150	1.350,00
		Análisis potabilidad del agua	Anual	9	30	270,00
Sedes y c.formación : puntos terminales (grifos, duchas, fuentes)	299	Revisión, limpieza y desinfección	Anual	299	0,1	29,90
		Análisis aerobios, legionella y hierro	Trimestral	172	30	5.160,00
Sedes y c.formación: Termos	96	Limpieza y desinfección termos	Trimestral	384	30	11.520,00
		Análisis aerobios, legionella y hierro	Trimestral	384	30	11.520,00
Sedes y c.formación: sistemas contra incendios (aljibes, bies)	12	Limpieza y desinfección del alj be	Anual	12	150	1.800,00
Torres de refrigeración y condensador evaporativo del Centro de formación de Moratalaz	5	Revisión, limpieza y desinfección torre de refrigeración y condensador	Anual	5	150	750,00
		Análisis aerobios, legionella, hierro, conductividad	Mensual	60	30	1.800,00
TOTAL						74.370,20

A este importe se aplica el IVA del 21%, de forma que el importe total de la licitación es de 89.987,94 € con IVA.

LOTES	BASE IMPONIBLE	IVA (21%)	TOTAL
Lote 2- Prevención y Control de legionelosis	74.370,20	15.617,74	89.987,94

De acuerdo con la cláusula 1 apartado 9 del Pliego de Prescripciones Administrativas Particulares (PCAP) se establece que:

*“a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, los señalados con el número 1: PRECIO, siendo los límites para apreciar que se dan en aquella dicha circunstancia, los siguientes:*

....

*4.Cuando, concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restante ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía (IVA excluido).*

Dado que hay más de cuatro licitadores y la empresa ANDASUR CONTROL DE PLAGAS, S.L. ha presentado una oferta de 43.100 €, que es inferior en un 10% de la media aritmética 50.365,61 € es preciso llevar a cabo este informe.

Este informe se valora exclusivamente desde un punto de vista económico, analizando si la información aportada por la empresa justifica el importe que han ofertado.

### **3. ANALISIS DE LA OFERTA DE LA EMPRESA ANDASUR CONTROL DE PLAGAS, S.L.**

En fecha 09 de octubre de 2023, la empresa ANDASUR CONTROL DE PLAGAS, S.L. presenta un informe justificativo de la oferta realizada. En el mismo detalla una serie de apartados:

#### **a) Número de horas de trabajo**

La empresa indica que las operaciones que incluye el contrato son las siguientes:

- Revisiones en los sistemas de agua sanitaria (AFCH y ACS)
- Revisiones sistemas contra incendios
- Revisiones Torres de refrigeración

Y en cada uno de estos apartados establece unas tareas con la frecuencia establecida por la normativa: revisión general, limpieza, desincrustación, análisis (legionella, aerobios, hierro, ph, Tª, turbidez, conductividad).

La empresa ha estimado que para la ejecución de estas tareas es preciso contar con el siguiente personal:

Operaciones de mantenimiento:

- 1 Técnico aplicador de primer encargado de la visita a las sedes. Se contemplan 40 horas al mes (1 semana completa), lo que supone 480 horas anuales.

Operaciones de limpieza:

- Limpieza y desinfección puntos terminales (grifos, duchas y fuentes). 3 jornadas completas de 8 horas y 2 técnicos aplicadores. Supone un total de 48 horas al año.
- Limpieza y desinfección de depósitos (aljibes). 35 horas al año y 2 técnicos aplicadores. Supone un total de 70 horas al año.
- Limpieza y desinfección de termos eléctricos. 27 horas cada trimestre y 2 técnicos aplicadores. Supone un total de 216 horas al año.
- Limpieza y desinfección torres de refrigeración. 60 horas al año y 2 técnicos aplicadores. Supone un total de 120 horas al año.

Operaciones de administración y coordinación:

- 1 responsable técnico encargado de la coordinación, organización, supervisión y documentación de los trabajos. Se contemplan 16 horas al mes, lo que supone 192 horas anuales.

De manera agrupada, el número anual total de horas estimadas es de **1.126 horas**, de las que 192 corresponden a la categoría de responsable técnico y 934 a la categoría de técnico aplicador.

Para obtener estos valores la empresa ANDASUR CONTROL DE PLAGAS, S.L. ha realizado un cálculo del tiempo estimado necesario para la ejecución de cada tarea, el número de instalaciones y la frecuencia con la que deben realizarse los trabajos.

Se ha comprobado que las frecuencias y tareas a realizar son correctas y se considera que el tiempo estimado para cada una de ellas es adecuado.

## **b) Costes de personal**

La empresa ANDASUR CONTROL DE PLAGAS, S.L indica que las tablas salariales aplicables son las correspondientes al año 2023 de la *Resolución de 22 de abril de 2022 de la Dirección General de Trabajo por la que se registra y publica el Convenio colectivo estatal del sector de desinfección, desinsectación y desratización*.

Tomando en cuenta estas tablas salariales, una antigüedad media de los trabajadores, los costes de seguridad social y la aplicación redondeos se obtienen unos valores medios de:

13 euros/hora para la categoría de chofer aplicador de primera (equivalente a técnico aplicador del epígrafe anterior).

18 euros/hora para la categoría de responsable técnico.

Se ha comprobado que estos valores y los redondeos aplicados son correctos y concuerdan con lo establecido en el Convenio colectivo estatal del sector de desinfección, desinsectación y desratización.

### **c) Costes de analíticas**

La empresa ANDASUR CONTROL DE PLAGAS, S.L ha tomado como referencia el contenido de la cláusula 1 apartado 4 del PCAP, ha agrupado los análisis de iguales características y ha establecido el número total de análisis que deben realizarse:

<b>Análisis</b>	<b>Nº análisis</b>
Legionella	1440
Aerobios	1440
Hierro	1440
Potabilidad	53
Conductividad, hierro y aerobios en torres refrigeración	60
Legionella torres refrigeración	60
Legionella análisis extra	10

Estas cifras agrupadas corresponden y mejoran las indicadas en la cláusula 1 apartado 4 del PCAP.

Para cada uno de estos análisis la empresa ANDASUR CONTROL DE PLAGAS, S.L ha aportado un valor unitario, que está refrendado por las ofertas de dos laboratorios que ha adjuntado a su informe de justificación de baja. Por razones de secreto empresarial no se incluyen en este informe estos valores unitarios y solo se indicará el coste total en el cuadro final de este informe.

Se ha comprobado que estos valores unitarios son correctos y concuerdan con las ofertas de proveedores, que han aplicado precios competitivos por el elevado volumen de ensayos solicitados por la empresa ANDASUR CONTROL DE PLAGAS, S.L en el marco de los contratos que actualmente tiene en marcha dentro y fuera de la administración.

### **d) Costes de productos.**

La empresa indica que para el desarrollo de los trabajos deben emplearse diversos productos de limpieza y desincrustantes.

Para cada tarea ha calculado un consumo medio de producto y en base al número de instalaciones estima un consumo anual en litros:

Productos desinfección y limpieza	Litros anuales
Hipoclorito aguas potables	250
Tecna 301	75
Tecna 5313	200

Para cada uno de estos productos ha aportado un valor unitario, que está refrendado por las ofertas de los proveedores que ha adjuntado a su informe de justificación de baja. Por razones de secreto empresarial no se incluyen estos valores unitarios y solo se indicará el coste total en el cuadro final de este informe.

Se ha comprobado que estos valores por litro son correctos y concuerdan con las ofertas de proveedores.

#### e) Mantenimiento de libros registro.

Una de las tareas que aparece reflejadas en el PPT del contrato es el mantenimiento y puesta a disposición de la consejería de los libros registros de mantenimiento de cada sede/instalación.

La empresa ANDASUR CONTROL DE PLAGAS, S.L ha estimado un coste unitario anual para cada libro registro necesario en cada sede/instalación.

Libros registro	Coste unitario anual
54 libros registro (53 sedes y 1 torres de refrigeración)	21.65 €

Se considera que este es un coste razonable.

#### f) Gastos de vehículos.

La empresa ANDASUR CONTROL DE PLAGAS, S.L indica que para la realización de los trabajos dispone de vehículos propios y amortizados con los que da servicio a diversos contratos. Estima que de media cada visita mensual a las sedes supone unos 400 km, lo que equivale a 4.800 km anuales. Este valor medio por ruta lo obtiene tomando en cuenta que al ser adjudicataria de varios contratos públicos se optimizan y comparten rutas de trabajo.

Estima un coste de 0,2€ /km. Al coste de combustible se suma una cantidad de 100 € para imprevistos.

Se considera que este es un coste razonable.



#### g) Costes de internet y teléfono.

La empresa incluye un coste mensual de línea móvil de datos de 8 € al mes, lo que supone 96 € al año.

Se considera que este es un coste razonable.

#### h) Bolsa para imprevistos.

La empresa ANDASUR CONTROL DE PLAGAS, S.L establece una bolsa económica de 300€ para posibles imprevistos que pudieran surgir durante la ejecución de los servicios.

#### i) Beneficio industrial

A los gastos anuales anteriores la empresa añade un beneficio industrial del 6%

Los importes totales de los gastos aportados por la empresa y recogidos en los epígrafes anteriores han sido agrupados en la siguiente tabla:

Cuadro resumen de costes					
Tareas de limpieza y desinfección	Técnicos	Horas por técnico	Total horas técnicos	Coste hora/técnico	Coste total €
Puntos terminales	2	24	48	13	624.00
Aljibes de agua	2	35	70	13	910.00
Termos eléctricos	2	108	216	13	2808.00
Torres de refrigeración	2	60	120	13	1560.00
		HORAS TOTALES	454	COSTE TOTAL	5902.00

  

Tareas de mantenimiento				Coste total €
40 horas mensuales 1 técnico	1	480	13	6240.00

  

Tareas de coordinación técnica				Coste total €
16 horas mensuales 1 responsable técnico	1	192	18	3456.00

  

Costes análisis	Nº análisis	Coste total €
		21205.80
Legionella	1440	
Aerobios	1440	
Hierro	1440	
Potabilidad	53	
Conductividad, hierro y aerobios	60	
Legionella torres refrigeración	60	
Legionella análisis extra	10	

<b>Costes de productos desinfección y limpieza</b>	<b>Litros</b>	<b>Coste total €</b>
		<b>608.30</b>
Hipoclorito agua potable	250	
Tecna 301	75	
Tecna 5313	200	
<b>Libros registro</b>	<b>Coste unitario</b>	<b>Coste total €</b>
54 libros registro (53 sedes y 1 torres de refrigeración)	21.65 €	<b>1169.10</b>
<b>Costes de vehículos</b>		<b>Coste total €</b>
Coste por km		960.00
Incidencias		100.00
		<b>1060.00</b>
<b>Sistema informático</b>		<b>Coste total €</b>
Programa informático -2 licencias		<b>624.00</b>
<b>Costes de internet y teléfono</b>	<b>Coste mensual</b>	<b>Coste total €</b>
Coste de línea	8€	<b>96.00</b>
<b>Bolsa económica</b>		<b>Coste total €</b>
Imprevistos no contemplados		<b>300.00</b>
<b>SUMA DE COSTES</b>		<b>40661.20 €</b>
<b>BENEFICIO INDUSTRIAL 6%</b>		<b>2439.67 €</b>
<b>IMPORTE TOTAL DE LA OFERTA</b>		<b>43100.87 €</b>

El cálculo total obtenido en esta comprobación difiere en 87 céntimos de euro respecto a la oferta presentada por ANDASUR CONTROL DE PLAGAS, S.L. y se justifica por un redondeo a la baja.

#### 4. RESOLUCIÓN SOBRE LA JUSTIFICACION DE LA OFERTA DE LA EMPRESA ANDASUR CONTROL DE PLAGAS, S.L.

Por todo lo anterior, se considera que la justificación presentada por la empresa ANDASUR CONTROL DE PLAGAS, S.L. explica satisfactoriamente la baja y el contrato es viable.

Madrid,  
JEFA DE AREA DE ORGANIZACIÓN

ESTHER ARIAS PÉREZ - Firmado digitalmente por ESTHER  
ARIAS PÉREZ-ILZARBE -  
ILZARBE - Fecha: 2023.10.18 18:10:22 +02'00'

Esther Arias Pérez-Ilzarbe