

ÁREA DE CONTRATACIÓN

Expediente A/SER-026641/2023

ACTA

De conformidad con lo previsto en el punto segundo, apartado 4 de la Resolución de 26 de julio de 2019, de la Dirección-Gerencia de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, por la que se designa con carácter permanente a los miembros de la Mesa de Contratación del Organismo, y en coherencia con lo previsto en el artículo 17 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, se celebra esta sesión a distancia, a través de medios electrónicos (aplicación corporativa TEAMS), a las 11:30 horas del día 16 de enero de 2024, en que se reúne la Mesa de Contratación de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid para proceder a la valoración del informe realizado por la Unidad Promotora sobre la justificación de las ofertas económicas incursas en presunción de anormalidad y propuesta de adjudicación, en su caso, del contrato titulado: SERVICIO DE MUDANZAS Y TRANSPORTE DE MATERIALES Y DOCUMENTACIÓN DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS.

La Mesa está constituida de la siguiente forma:

PRESIDENTE:	
Virginia Pando Caneda	Subdirectora General de Coordinación Administrativa
VOCALES:	
Carolina Almagro Morcillo	Letrada
M <sup>a</sup> Carmen Plaza de Diego	Interventora
Juan Andrés Pérez Álvarez	Jefe de Área de Asuntos Generales y Seguridad
María Llorca Anaya	Jefa de Unidad Técnica de Informes y Recursos
SECRETARIO	
Gustavo Barbero Loro	Jefe de Área de Contratación

Asiste al acto Elvira Núñez de la Puerta Jefa del Servicio de Gestión Económica y Vanesa Rincón Martín Jefe de Servicio de Régimen Interior

Por la presidencia de la Mesa de Contratación se tiene ésta por constituida.



Se recuerda que con fecha 28 de noviembre de 2023 se reunió la Mesa de Contratación y se acordó requerir justificación de la viabilidad de la oferta presentada a OPTIMUS GESTION LOGISTICA, S.L. tras constatarse que había presentado una oferta incurso en presunción de anormalidad:

Nº	NOMBRE	OFERTA ECONÓMICA IVA EXCLUIDO	PONER A DISPOSICIÓN DEL CONTRATO VEHÍCULOS CON CATEGORÍA ECO O CERO EMISIONES	MAYOR FLEXIBILIDAD HORARIA EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO	REDUCCIÓN DEL PLAZO PARA EL INICIO EN LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO
1	OPTIMUS GESTION LOGISTICA, S.L.	38 %	Puesta a disposición de 3 vehículos o mas	Ampliación de una hora el horario de cierre de lunes a viernes y ampliación de 2 horas el horario de cierre de los sábados	Entre 6 y 10 servicios al año solicitados con menos de 8 horas de antelación a la fecha prevista para su realización

Se le pide justificación con fecha 28 de noviembre de 2023. La empresa presenta documentación en la siguiente fecha:

Nº	Nombre	Fecha presentación
1	OPTIMUS GESTION LOGISTICA, S.L.	11/12/2023

El Área de Régimen Interior emite informe sobre la justificación presentada el 11 de diciembre de 2023 donde se concluye lo siguiente:

**“... Por todo lo expuesto, se concluye:**

*Revisada la documentación presentada por OPTIMUS GESTION LOGISTICA, S.L., y de acuerdo con el Artículo 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, entendemos que OPTIMUS GESTION LOGISTICA, S.L., ha presentado justificación de la oferta en lo referido al bajo nivel del precio o costes de la misma que permite el procedimiento de ejecución del contrato.*

*Asimismo, siendo una empresa de contrastada competencia profesional en el ámbito sectorial del contrato, la justificación de la oferta presentada es completa y coherente en los cálculos realizados.*

*Por otro lado, no se incluye en la justificación ninguna práctica inadecuada desde el punto de vista técnico, jurídico o económico; o que contravenga lo dispuesto en los Pliegos publicados para el expediente de contratación.*

*Se considera que la empresa OPTIMUS GESTION LOGISTICA, S.L., explica suficientemente la viabilidad de la oferta económica presentada, cumpliendo las prescripciones técnicas requeridas, lo que permite presuponer que podrá desarrollar una correcta ejecución de la*

*prestación contratada conforme al precio ofertado sin que ello suponga un menoscabo en la calidad del servicio.”*

En base al informe elaborado, la Mesa eleva al Órgano de Contratación la siguiente propuesta:

- **Clasificar por orden decreciente de valoración** las proposiciones admitidas como se determina a continuación:

Nº	NOMBRE	OFERTA ECONÓMICA IVA EXCLUIDO	PONER A DISPOSICIÓN DEL CONTRATO VEHÍCULOS CON CATEGORÍA ECO O CERO EMISIONES	MAYOR FLEXIBILIDAD HORARIA EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO	REDUCCIÓN DEL PLAZO PARA EL INICIO EN LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO
1	OPTIMUS GESTION LOGISTICA, S.L.	38 %	Puesta a disposición de 3 vehículos o mas	Ampliación de una hora el horario de cierre de lunes a viernes y ampliación de 2 horas el horario de cierre de los sábados	Entre 6 y 10 servicios al año solicitados con menos de 8 horas de antelación a la fecha prevista para su realización
2	MUDANZAS ESTEBARANZ, S.L.	30,01%	Puesta a disposición de 3 vehículos o mas	Ampliación de una hora el horario de cierre de lunes a viernes y ampliación de 2 horas el horario de cierre de los sábados	Entre 6 y 10 servicios al año solicitados con menos de 8 horas de antelación a la fecha prevista para su realización
3	ORDAX COORDINADORA DE TRANSPORTES Y MERCANCIAS SL	16,62%	Puesta a disposición de 3 vehículos o mas	Ampliación de una hora el horario de cierre de lunes a viernes y ampliación de 2 horas el horario de cierre de los sábados	Entre 6 y 10 servicios al año solicitados con menos de 8 horas de antelación a la fecha prevista para su realización
4	MUDANZAS FLIPPERS INTERNACIONAL, S.L	11,46%	Puesta a disposición de 3 vehículos o mas	Ampliación de una hora el horario de cierre de lunes a viernes y ampliación de 2 horas el horario de cierre de los sábados	Entre 6 y 10 servicios al año solicitados con menos de 8 horas de antelación a la fecha prevista para su realización
5	ONTIME TRANSPORTE Y LOGISTICA SL	5%	Puesta a disposición de 3 vehículos o mas	No oferta	Entre 6 y 10 servicios al año solicitados con menos de 8 horas de antelación a la fecha prevista para su realización



Comunidad  
de Madrid

	A) Poner a disposición del contrato vehículos con categoría ECO o cero emisiones (Hasta 10 puntos)	B) Mayor flexibilidad horaria en la prestación del servicio (Hasta 10 puntos)	C) Mayor número de servicios de urgencia (Hasta 10 puntos)	OFERTA ECONÓMICA	PUNTUACIÓN TOTAL
EMPRESA	Puntuación	Puntuación	Puntuación	Puntuación	
OPTIMUS GESTION LOGISTICA, S.L.	10	10	10	70,00	100,00
MUDANZAS ESTEBARANZ, S.L.	10	10	10	55,28	85,28
ORDAX COORDINADORA DE TRANSPORTES Y MERC	10	10	10	30,62	60,62
MUDANZAS FLIPPERS INTERNACIONAL, S.L	10	10	10	21,11	51,11
ONTIME TRANSPORTE Y LOGISTICA SL	10	0	10	9,21	29,21

**-Adjudicar** el SERVICIO DE MUDANZAS Y TRANSPORTE DE MATERIALES Y DOCUMENTACIÓN DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS, por ser la oferta más ventajosa, en las siguientes condiciones:

- Baja porcentual única, sobre los precios unitarios establecidos en los pliegos: 38 %
- Puesta a disposición de 3 vehículos o más.
- Ampliación de una hora el horario de cierre de lunes a viernes y ampliación de 2 horas el horario de cierre de los sábados.
- Entre 6 y 10 servicios al año solicitados con menos de 8 horas de antelación a la fecha prevista para su realización.

Se anexa el informe a la presente Acta.

Sin más que tratar, se da por finalizado el acto. Y para que conste y surta efectos en el expediente, se extiende la presente acta en el lugar y fecha al principio indicados.

LA PRESIDENTA DE LA MESA,

EL SECRETARIO DE LA MESA,

Fdo.: Virginia Pando Caneda

Fdo.: Gustavo Barbero Loro





CONTRATACIÓN DEL SERVICIO A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS CORRESPONDIENTE A:

**“SERVICIO DE MUDANZAS Y TRANSPORTE DE MATERIALES Y DOCUMENTACIÓN DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS.”**

**EXPTE: A/SER-026641/2023**

**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA PRESENTADA POR LOS LICITADORES CON OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS O DESPROPORCIONADAS.**

### **I. Objeto del informe.**

Identificada una oferta que se presume desproporcionada o anormalmente baja, se concede audiencia al licitador/es, iniciando procedimiento contradictorio, para que justifique la valoración incluida en su proposición y precise las condiciones de la misma. Una vez examinada la justificación, en caso de que se aprecie la viabilidad de su proposición, procederá continuar normalmente con el procedimiento de adjudicación. En caso contrario: si a la vista de justificación aportada, la mesa de contratación considerase que la oferta no puede ser adecuadamente cumplida, ésta será rechazada, quedando excluida de la licitación, y será acordada la adjudicación a favor de la mejor oferta, de acuerdo con el orden decreciente en que hayan sido clasificadas conforme a lo señalado en el apartado 1 del Art. 150 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

Procede al Servicio de Régimen Interior del Área de Asuntos Generales y Seguridad, integrada en la Subdirección General de Coordinación Administrativa de la Secretaría General de la Agencia de Vivienda Social (AVS), promotora del contrato de referencia, informar a la mesa de contratación, sobre los informes presentados en plazo, por la empresa licitadora requerida, en orden a justificar la viabilidad de su oferta.

### **II. Antecedentes**

A las 10 horas y 20 minutos del día 28 de noviembre de 2023, se reunió la Mesa de Contratación para proceder a la apertura, en acto público, de las proposiciones económicas y criterios evaluables de forma automática, correspondientes al contrato de referencia.



A tenor de las ofertas presentadas, la Mesa constata que la siguiente empresa, de entre las cinco incursas en el procedimiento de licitación, ha presentado oferta con valores que se presumen anormales o desproporcionados conforme a lo dispuesto en la cláusula primera apartado 9 del Pliego Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP):

<b>OPTIMUS GESTION LOGISTICA, S.L.</b>	<b>B8655933</b>
--	-----------------

Habiéndose notificado el 28/11/2023, por el Área de Contratación, la oportuna comunicación a los interesados, se concede el plazo de 10 días hábiles contados desde el día siguiente a su publicación en el Portal de la Contratación de la Comunidad de Madrid, que tuvo lugar el mismo día, para que aporten cuanta documentación acreditativa consideren oportuna, en orden a justificar suficientemente los condicionantes y valores que demuestren la viabilidad de la oferta, de manera que pueda asegurarse una correcta prestación del servicio sin incurrir en prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico.

### III. Parámetros objetivos de calificación de las ofertas

En el apartado 9 de la Cláusula Primera del PCAP, se establece, en relación con la determinación de ofertas anormales, lo siguiente:

*Se considerarán que la proposición contiene valores anormales o desproporcionados cuando las ofertas que se encuentren en los supuestos regulados en el Art. 85 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por RD 1098/2001, de 12 de octubre. Para determinar si las ofertas económicas, incurren en presunción de anormalidad, se aplicarán estos porcentajes de baja al presupuesto base de licitación del contrato, teniendo en cuenta los siguientes criterios.*

Siendo la fórmula de calificación de las ofertas, para el caso de que concurran cuatro o más licitadores:

*“Cuando concurran cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales calculadas sobre la media aritmética de las ofertas presentadas expresadas en euros. 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 solo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el*



*número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.”*

Para el contrato de referencia se establecían en los Pliegos los siguientes criterios de adjudicación:

Criterios de adjudicación:	Criterio	Valoración	Ponderación
Económico (precio)	Económico	Objetiva	70
Disponer de vehículos ECO o cero emisiones	Cualitativo	Objetiva	10
Mayor flexibilidad horaria	Cualitativo	Objetiva	10
Reducción plazo inicio de la ejecución del servicio	Cualitativo	Objetiva	10

De los cuales, es el criterio económico el que se toma en consideración para el cálculo de la media aritmética de las ofertas presentadas y la subsiguiente determinación de ofertas anormales.

Estando contemplados los siguientes criterios:

#### 1) RELACIONADO CON LOS COSTES. HASTA 70 PUNTOS

##### ➤ Oferta económica. Hasta 70 puntos

Se valorará de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$V = \frac{B}{M} \times P$$

Donde:

V= es la puntuación obtenida por cada licitador

B= % de baja ofertado por cada licitador aplicable a todos los precios unitarios

M= mayor porcentaje de baja ofertado

P= puntuación máxima que se puede obtener

#### IV. Ofertas incursas en presunción de anormalidad

Conforme a los criterios y límites fijados en la Cláusula Primera, apartado 9, “Criterios objetivos de adjudicación del contrato” del Pliego de Cláusulas Administrativas que rigen en el presente contrato, se establece que, “para determinar si las ofertas económicas, incurren



en presunción de anormalidad, se aplicarán estos porcentajes de baja al presupuesto base de licitación del contrato, teniendo en cuenta los siguientes criterios” de entre los que resulta aplicable “4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales calculadas sobre la media aritmética de las ofertas presentadas expresadas en euros. 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 solo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía”, por lo que se constata que la oferta presentada por la siguiente empresa ha excedido los límites establecidos y, por tanto, su proposición tiene la consideración de oferta con valor anormal o desproporcionado:

- **OPTIMUS GESTION LOGISTICA, S.L.**

La calificación de la oferta figura en el Acta de la Mesa de contratación, reunida el día 28 de noviembre, para la apertura, en acto público, de las proposiciones económicas y criterios evaluables de forma automática, correspondientes al contrato: SERVICIO DE MUDANZAS Y TRANSPORTE DE MATERIALES Y DOCUMENTACIÓN DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, del sobre nº 2, de la Mesa de Contratación, que fue publicada el 28/11/2023 en el Portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid.

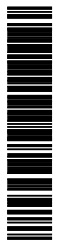
**V. Estudio del informe justificativo presentado por OPTIMUS GESTION LOGISTICA, S.L.**

La empresa presenta en plazo informe justificativo con fecha de firma 11/12/2023, en orden a justificar suficientemente la oferta presuntamente desproporcionada. Y estructura la justificación de la viabilidad económica en función de los apartados que figuran en el Artículo 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público de acuerdo con los siguientes conceptos:

a) **El ahorro que permita el procedimiento de los servicios prestados**

Partiendo de una reconocible experiencia e implantación en el sector indican expresamente el actual desarrollo de contratos similares dentro del ámbito geográfico de la Comunidad de Madrid, y a nivel nacional, así como haber ejecutado con anterioridad contratos similares al presente, contando con certificados de buena ejecución.

**Cálculos económicos:**





Los cálculos presentados por la licitadora vienen referidos a un porcentaje de baja aplicable a todos los precios unitarios del anexo II del PPT del contrato, que en la oferta elevada ha sido estimado en un 38%.

Costes de personal:

La empresa señala que el personal que ejecutaría el contrato forma parte de la plantilla de OPTIMUS GESTION LOGISTICA, estando todos al día en el cobro de sus honorarios y disfrutando de condiciones satisfactorias de protección de su salud y de su seguridad. Asimismo, cuentan con formación en materia de prevención de riesgos laborales y experiencia en licitaciones iguales o similares a la descrita.

Todas estas circunstancias propician el ahorro en los servicios prestados.

b) **Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para prestar los servicios:**

En el informe presentado aparece suficientemente explicadas en atención a los siguientes argumentos. La empresa se compromete a adscribir los medios personales y materiales suficientes, optimizando las condiciones de ejecución del contrato. Para ello cuenta con numeroso personal en plantilla especializado y cualificado, que junto con las habilitaciones profesionales, y la experiencia en licitaciones iguales o similares a la descrita, les permite realizar los trabajos de forma mas eficiente, así como la utilización de vehículos eléctricos/híbridos, lo que revierte en un menor gasto de combustible, menor desgaste, menor número de averías y menor mantenimiento, lo que se traduce en un ahorro de costes en la ejecución.

c) **La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para prestar los servicios.**

Según OPTIMUS GESTION LOGISTICA, “se posiciona del lado de Medio Ambiente aportando su granito de arena en la reducción de emisiones de CO2 vertidas a la atmosfera”. Para ello, la empresa se compromete a utilizar vehículos eléctricos/híbridos, lo que revierte en un menor gasto de combustible, menor desgaste, menor número de averías y menor mantenimiento.

Estas circunstancias favorecen el ahorro en los servicios prestados.

d) **El respeto de obligaciones que resultan aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201.**



Todos los empleados están al día del cobro de los honorarios, y todos los vehículos tienen en vigores permisos de circulación, ITV, seguros e impuestos.

Asimismo, la empresa adjunta todos los registros necesarios que la habilitan profesionalmente para la prestación de servicios que precisan autorización administrativa previa y que están incluidos en el objeto del contrato y la documentación que avala encontrarse certificada con los siguientes documentos y normas:

- Clasificación empresarial
- Certificado en ROLECE
- ISO 9.001:2015
- ISO 45.001:2018
- ISO 14.001:2015

**e) La posible obtención de una ayuda del Estado.**

La empresa indica que “parte del personal cuenta con una bonificación en la Seguridad Social por inserción laboral (personal con discapacidad y/o desempleados de larga duración, preferentemente mayor de 45 años), fomentando así el acceso a dicho personal al mercado laboral y su estabilidad dentro de la empresa”.

**Por todo lo expuesto, se concluye:**

Revisada la documentación presentada por OPTIMUS GESTION LOGISTICA, S.L., y de acuerdo con el Artículo 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, entendemos que OPTIMUS GESTION LOGISTICA, S.L., ha presentado justificación de la oferta en lo referido al bajo nivel del precio o costes de la misma que permite el procedimiento de ejecución del contrato.

Asimismo, siendo una empresa de contrastada competencia profesional en el ámbito sectorial del contrato, la justificación de la oferta presentada es completa y coherente en los cálculos realizados.

Por otro lado, no se incluye en la justificación ninguna práctica inadecuada desde el punto de vista técnico, jurídico o económico; o que contravenga lo dispuesto en los Pliegos publicados para el expediente de contratación.



Se considera que la empresa OPTIMUS GESTION LOGISTICA, S.L., explica suficientemente la viabilidad de la oferta económica presentada, cumpliendo las prescripciones técnicas requeridas, lo que permite presuponer que podrá desarrollar una correcta ejecución de la prestación contratada conforme al precio ofertado sin que ello suponga un menoscabo en la calidad del servicio.

Es todo cuanto se informa y somete a valoración de la Mesa.

En Madrid, a la fecha de firma,

Firmado digitalmente por: RINCÓN MARTÍN MARÍA VANESA  
Fecha: 2024.01.04 14:35

**LA JEFA DE SERVICIO  
DE RÉGIMEN INTERIOR**

