

INFORME REFERENTE A LA BAJA OFERTADA POR LA EMPRESA CLIDE MANTENIMIENTO S.L., EN PRESUNCIÓN DE TEMERIDAD DEL CONTRATO DEL SERVICIO DENOMINADO MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN DE LAS OFICINAS DE EMPLEO, CENTROS DE FORMACIÓN Y SEDES DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO EN C/ VÍA LUSITANA 21, C/ PRINCESA 5 Y DEL ALMACÉN DE LA C/ GAMONAL 77. EXPEDIENTE A/SER-040123/2023.

1. OBJETO.

El objeto del informe consiste en analizar la justificación presentada por la empresa CLIDE MANTENIMIENTO, S.L., incurso en temeridad en el contrato anteriormente referido.

2. DATOS DEL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN DEL EXPEDIENTE A/SER-040123/2023.

La Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid necesita contratar los servicios especializados de una empresa que lleve a cabo las actuaciones precisas para el mantenimiento integral de las instalaciones de climatización de las Oficinas de Empleo, Centros de Formación y dependencias administrativas de C/ Vía Lusitana 21, C/ Princesa 5 y del almacén de la C/ Gamonal 77, para garantizar la atención y prestación de servicios a los ciudadanos en adecuadas condiciones.

Los trabajos que se precisan pueden requerir una programación de las actuaciones preventivas, una atención inmediata o una ejecución dilatada en el tiempo, en función de las averías que hayan de ser objeto de la prestación del servicio.

El contrato que se licita tendrá una duración de un año, del 1 de junio de 2024 al 31 de mayo de 2025.

El presupuesto base de licitación del contrato comprende dos conceptos fundamentales:

- Costes del personal, vehículos y vestuario como gastos fijos.
- Cantidad determinada a tanto alzado, en base a los costes que se han venido sufragando en años anteriores, destinada dar cobertura al mantenimiento correctivo (averías), así como a la asistencia técnica necesaria para las visitas de los Organismos de Control Autorizados.

El presupuesto base de licitación del contrato, integrado por los dos conceptos anteriores (gastos fijos y correctivo), se constituye como una bolsa económica, de tal forma que la baja que se efectúe sobre el primero de los conceptos (costes fijos de personal, vehículos...) generará una cantidad que pasará a incrementar el importe del segundo de los conceptos descritos (mantenimiento correctivo).

COSTE DEL PERSONAL, VEHÍCULOS Y VESTUARIO:

La base imponible resultante de los costes fijos, es decir, de los relativos a personal, vehículos y vestuario, es la siguiente:

Gastos Fijos del Contrato	Importe sin IVA
Coste Oficiales de Primera	114.114,00 €
Coste Ingeniero	4.653,48 €
Total Gasto de Personal	118.767,48 €
Vehículos (2 Furgonetas)	18.663,26 €
Vestuario	328,36 €
Total Gastos Fijos	137.759,10 €
Gastos Generales (4%)	5.510,36 €
Beneficio Industrial (6%)	8.265,55 €
G.G. y B.I. (10%)	13.775,91 €
BASE IMPONIBLE COSTES FIJOS	151.535,01 €

IMPORTE DESTINADO AL MANTENIMIENTO CORRECTIVO:

Se presupuesta, en este concepto de mantenimiento correctivo, un total de **115.000,00 €** (IVA excluido).

Esta bolsa económica se verá incrementada con el remanente que quede de la parte destinada a los costes fijos, una vez aplicado al importe de licitación la baja ofertada por el licitador que resulte adjudicatario del contrato.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DEL CONTRATO ANUAL:

Al importe resultante de la suma de los considerados gastos fijos y del mantenimiento correctivo, se le agrega el 21% en concepto de IVA, obteniendo así el presupuesto base de licitación:

Concepto	Base Imponible	IVA (21%)	Importe
Gastos Fijos	151.535,01 €	31.822,35 €	183.357,36 €
Correctivo	115.000,00 €	24.150,00 €	139.150,00 €
TOTALES	266.535,01 €	55.972,35 €	322.507,36 €

3. ANALISIS DE LA OFERTA DE LA EMPRESA CLIDE MANTENIMIENTO S.L.

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 Cláusulas Administrativas Particulares, la valoración de la oferta, responderá a:

“Para la valoración del criterio relacionado con los costes, se aplicará el porcentaje de baja ofertado por cada licitador en su oferta, al presupuesto base de licitación (IVA excluido) de cada una de las ofertas. Una vez obtenido el importe de cada una de las ofertas, se procederá a valorar el presente criterio, asignando a la oferta económica más baja 70 puntos y 0 puntos a las que no ofrezcan ninguna baja, distribuyendo la puntuación de las restantes ofertas conforme a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación Precio} = 70 \times \frac{\text{Precio licitación (sin IVA)} - \text{Importe de oferta a valorar (sin IVA)}}{\text{Precio licitación (sin IVA)} - \text{Importe de oferta más baja (sin IVA)}}$$

Todas las puntuaciones se redondearán al segundo decimal.”

En el mencionado apartado 9 de la cláusula primera también se establece lo siguiente:

“De los criterios de adjudicación establecidos anteriormente se tomará en consideración, a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión en valores anormales o desproporcionados, la señalada en el número 1 (porcentaje de baja).

A efectos de determinar que una proposición es inviable por haber sido formulada en términos que la hacen anormalmente baja, se tendrá en consideración los distintos supuestos recogidos en el artículo 85 del RGLCAP, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, estándose en cada caso a lo dispuesto en el artículo 149 de la LCSP.

Si el órgano de contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes técnicos pertinentes, estimase que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión en valores anormales o desproporcionados, la excluirá de la clasificación.”

Dado que la empresa CLIDE MANTENIMIENTO, S.L. ha presentado una oferta que está incurso en temeridad es preciso llevar a cabo este informe.

Con fecha de 14 de febrero de 2024, la empresa CLIDE MANTENIMIENTO, S.L. presentó una justificación de la oferta realizada, en la que ofrece un extenso informe en el que ratifican dicha oferta, con un porcentaje de baja del **26,10%**.

Gran parte del informe está constituido por los siguientes aspectos:

- Declaración responsable de que se compromete a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios humanos y materiales previstos en el pliego de prescripciones técnicas.
- Declaración responsable del contratista sobre el volumen anual de negocios referido a los tres últimos ejercicios.
- Acreditación de trabajos relacionados con el objeto del contrato realizado en los cinco últimos años con indicación del importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos.
- Registros de Industria.

La documentación anteriormente enumerada no es objeto de análisis del presente informe, que se centra en la oferta que está incurso en temeridad.

No obstante a lo anterior, es reseñable destacar la siguiente información que la empresa licitadora presenta en una de las declaraciones citadas:

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

Que ostento la representación de la persona jurídica de referencia.

Asimismo, manifiesto que el volumen de negocio anual de los últimos 3 años es el siguiente:

- Volumen ejercicio 2020: **671.349,15 €**
- Volumen ejercicio 2021: **708.584,12 €**
- Volumen ejercicio 2022: **855.925,20 €**

En el apartado 7 de la cláusula primera del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se establece, para la acreditación de la solvencia económica y financiera, el siguiente criterio de selección:

*“Volumen de negocios mínimo anual del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser, al menos, una vez y media el valor estimado del contrato cuando su duración no sea superior a un año: **879.565,53 €**.”*

Para la acreditación del volumen anual de negocios, el licitador o candidato deberá aportar declaración responsable firmada por el representante de la empresa, indicando el volumen de negocios global de la empresa en los tres últimos ejercicios.”

Las cifras presentadas por CLIDE MANTENIMIENTO, S.L. son inferiores.

Respecto a la oferta económica realizada, el porcentaje de baja, se analiza a continuación.

COSTE DEL PERSONAL, VEHÍCULOS Y VESTUARIO (GASTOS FIJOS):

Los costes de personal se valoran en 108.243,50 €. En la siguiente tabla se observa cómo se ha llegado a esa cifra:

PERSONAL	MESES	DEDICACIÓN	CONVENIO 2024	Seguridad Social	BRUTO ANUAL	TOTAL CONTRATO
TITULADO MEDIO Responsable del Servicio	12	8,30%	30.849,47 €	9.865,66 €	40.715,13 €	3.379,77 €
OFICIAL 1	12	100,00%	19.816,09 €	7.193,24 €	27.009,33 €	27.009,33 €
OFICIAL 2	12	100,00%	19.816,09 €	7.193,24 €	27.009,33 €	27.009,33 €
OFICIAL 3	12	87,50%	19.816,09 €	7.193,24 €	27.009,33 €	23.633,16 €
OFICIAL 4	12	87,50%	19.816,09 €	7.193,24 €	27.009,33 €	23.633,16 €
Otros costes del personal	IMPORTE					TOTAL CONTRATO
VACACIONES (1 mes)	3.376,17 €					3.376,17 €
ABSENTISMO (0,2%)	202,57 €					202,57 €
GUARDIAS	0,00 €	Incluido con nuestro retén de guardia actual, que ya prestamos en otros Centros de la Comunidad de Madrid				
TOTAL COSTES DE PERSONAL						108.243,50 €

En el presupuesto base de licitación se establecen 118.767,48 €.

CLIDE MANTENIMIENTO, S.L. reduce la jornada laboral de dos operarios al 87,50%, lo cual es correcto de acuerdo con el Pliego de Prescripciones Técnicas. Sobre los salarios que establece el Convenio Colectivo del Sector de Industria, Servicios e Instalaciones del Metal de la Comunidad de Madrid, aprobado por Resolución de 16 de septiembre de 2021, de la Dirección General de Trabajo de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo (BOCM de 12 de octubre de 2021), realiza una disminución del porcentaje de dedicación, conforme con las horas de trabajo solicitadas.

No obstante, la dedicación del Responsable del Servicio es menor a la pedida.

En la obtención de los salarios de todos los trabajadores, el coste total para la empresa se ha calculado con unos costes de seguridad social ligeramente inferiores a los regulados por la legislación laboral.

A dicho coste, CLIDE MANTENIMIENTO, S.L. le agrega la cantidad destinada a la puesta a disposición del contrato de dos vehículos, por un montante total de 11.280,00 €, sin IVA, para dichos dos vehículos.

Los costes debidos al vestuario, EPI, etc. son valorados en 300,00 €, sin IVA.

CLIDE MANTENIMIENTO, S.L. realiza una estimación de coste relacionado con “*mejoras y subcontratas*”, resultando un montante total de 3.822,09 €, sin IVA.

La suma de los conceptos anteriores es la siguiente: 123.645,59 €.

Si a dichos gastos fijos se le aplican los porcentajes que determina la empresa licitadora para los Gastos Generales (1%) y Beneficio Industrial (5%), resulta un incremento del 6% sobre la cifra anterior, por lo que CLIDE MANTENIMIENTO, S.L. establece unos gastos fijos de **131.064,33 €**. Esta cifra no se muestra en la documentación.

Consecuentemente, CLIDE MANTENIMIENTO, S.L., aunque no lo menciona, valora en su justificación unos gastos fijos que suponen una baja del **13,51%** sobre el presupuesto base de licitación de dichos costes fijos (151.535,01 €), muy lejos del 26,10% ofertado.

¿CÓMO SE OBTIENE EL 26,10% DE PORCENTAJE DE BAJA?

El 26,10% de porcentaje de baja ofertado por la empresa licitadora se obtiene si, sobre los costes fijos (sin los Gastos Generales ni el Beneficio Industrial) que CLIDE MANTENIMIENTO, S.L. justifica debidamente (123.645,59 €), se realiza una disminución, es decir, una pérdida, de 17.999,80 €.

Esa reducción adicional no está justificada con ningún cálculo en la documentación que aporta CLIDE MANTENIMIENTO, S.L.

Si a los mencionados 123.645,59 € se les resta 17.999,80 €, se obtienen los **105.645,62 €** (la empresa licitadora establece 105.645,79 €, por lo que hay algún tipo de error de cálculo) que CLIDE MANTENIMIENTO, S.L. determina finalmente como costes fijos. Por tanto, sobre unos costes fijos justificados, realizan una reducción adicional de 17.999,80 € sin ningún tipo de justificación.

Partiendo de esos 105.645,62 € de gastos fijos, se aplican los porcentajes que determina la empresa licitadora para los Gastos Generales (1%,) y Beneficio Industrial (5%), resultando un incremento del 6% sobre la cifra anterior, por lo que CLIDE MANTENIMIENTO, S.L. establece unos gastos fijos, ya totales, de **111.984,36 €** (105.645,62 € + 1.056,46 € + 5.282,28 €). Se observan pequeños errores en los céntimos que no afectan al fondo del asunto.

Esta última cifra de 111.984,36 € **también** puede obtenerse de la siguiente manera:

- Base Imponible del presupuesto base de licitación (gastos fijos): 151.535,01 €.
- Se le aplica un **26,10%** de porcentaje de baja: 39.550,64 €.
- La resta que resulta es: 151.535,01 € - 39.550,64 € = **111.984,37 €**. Se observan pequeños errores en los céntimos que no afectan al fondo del asunto.

Se reitera lo ya expuesto en el informe, la empresa licitadora realiza una reducción adicional sobre los cálculos presentados de 17.999,80 €, sin ningún tipo de justificación, para lograr su porcentaje de baja del 26,10%. La cifra de 17.999,80 € no tiene en cuenta los Gastos Generales y el Beneficio Industrial, por lo que resulta, aún, más confuso.

OFERTA DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO:

CLIDE MANTENIMIENTO, S.L. obtiene los **154.550,64 €** de su bolsa de correctivo sumando a los 115.000,00 € del presupuesto base de licitación, los 39.550,64 € mencionados en el punto anterior (un 26,10% de 151.535,01 €).

No obstante a lo anterior, indican que estiman una *“realización del 80% de los trabajos correctivos”* debido a su experiencia en contratos similares y realizan el cálculo de ese 80% sobre los 115.000,00 € del presupuesto base de licitación (92.000,00 €). Es decir, CLIDE MANTENIMIENTO, S.L. *“decide”* que la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo sólo va a gastar 92.000,00 € en mantenimiento correctivo.

Se interpreta que la empresa licitadora realiza el siguiente cálculo:

- Bolsa de correctivo propuesta: **154.550,64 €**.
- Se le aplica un **80%**: 123.640,51 €.
- A la cifra anterior se le aplica un **26,10%**: 32.270,17 €.
- Si se restan las dos últimas cantidades, se obtiene **91.370,34 €**, una cifra ligeramente inferior a los **92.000,00 €** citados.

Obviamente, el cálculo es exactamente el mismo si se aplica la propiedad conmutativa, es decir, aplicar primero el 26,10% de porcentaje de baja a los 154.550,64 € y, posteriormente, obtener el 80% de la cifra resultante.

Independientemente de los efectos que la baja ofertada pueda tener en su rentabilidad, lo más importante de este apartado es que CLIDE MANTENIMIENTO, S.L. “*decide*” que se va a realizar un **80%** del mantenimiento correctivo, y esa estimación es **incongruente** con la actividad realizada por la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo una vez recuperada la normalidad en las diferentes sedes objeto del contrato, tras la pandemia provocada por la enfermedad producida por el SARS-CoV-2 (COVID-19).

4. CONCLUSIONES.

- CLIDE MANTENIMIENTO, S.L. establece unos gastos fijos de **131.064,33 €** en sus cálculos, lo que supone un porcentaje de baja del **13,51%** sobre el importe previsto para dichos costes fijos (151.535,01 €), muy lejos del 26,10% ofertado.
- CLIDE MANTENIMIENTO, S.L. realiza una reducción adicional de **17.999,80 €**, de la manera que ya se ha explicado, sin ningún tipo de justificación, para lograr su porcentaje de baja del 26,10%.
- La bolsa de mantenimiento correctivo ofertada, los **154.550,64 €**, se consiguen aplicando el 26,10% a la Base Imponible del presupuesto base de licitación de los gastos fijos, sumado al correctivo. Es decir, 39.550,64 € + 115.000,00 € = 154.550,64 €.
- **Pero**, a su vez, CLIDE MANTENIMIENTO, S.L. “*decide*” que la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo sólo va a realizar un **80%** del mantenimiento correctivo, al que posteriormente le aplica el **26,10%** de porcentaje de baja. No existe una justificación en las alegaciones para ese 80% citado, más allá de la “*experiencia*” en contratos similares.
- Abundando en lo anterior, CLIDE MANTENIMIENTO, S.L. “*decide*” que se va a realizar un **80%** del mantenimiento correctivo, pero esa estimación es **incongruente** con la actividad realizada por la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo una vez recuperada la normalidad en las diferentes sedes objeto del contrato, tras la pandemia provocada por la enfermedad producida por el SARS-CoV-2 (COVID-19).

- CLIDE MANTENIMIENTO, S.L. también indica en la página 8 de su escrito de alegaciones que, *“Dado que CLIDEMAN pertenece al mismo Grupo que CLIDE, instaladora especialista en climatización, se podrá beneficiar del mismo tipo de **descuento comercial** que le realizan a esta instaladora (debido al alto volumen en compra de equipos nuevos al año en distintos fabricantes), definido en torno al **40-50 %** en suministros de componentes, equipos nuevos, mantenimientos, mano de obra sobre sus equipos, siendo los avisos de averías y su diagnosis, con el sistema remoto, sin costes, en horario laboral normal.”* No se aporta ninguna justificación que demuestre esos descuentos de, mínimo, un **40%**.

Por tanto, se considera que la justificación presentada por la empresa CLIDE MANTENIMIENTO, S.L. **no** explica satisfactoriamente la baja y el contrato **no** es viable.

EL JEFE DE ÁREA DE GESTIÓN PRESUPUESTARIA Y ASUNTOS GENERALES

Firmado digitalmente por: TALAVERA AROCA ANTONIO
Fecha: 2024.02.22 11:25

Antonio Talavera Aroca