

INFORME DE LA UNIDAD DE TÉCNICA DE APOYO DE REVISIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR LAS OFERTAS INCURSAS EN TEMERIDAD A LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE SERVICIOS DE AUDITORIAS ENERGÉTICAS EN EDIFICIOS PROPIEDAD DE PLANIFICA MADRID, OBRAS Y PROYECTOS, M.P., S.A" (tres lotes) A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO QUE PODRÁ SER COFINANCIADO POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL (FEDER). EXPEDIENTE GP-AS-0010-2024-S.

La unidad técnica de apoyo al órgano de contratación de Planifica de Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A., integrada por D^a Beatriz Pérez Sánchez, Letrado del Área de Contratación y D. Ideliso Ramón Sosa Olivares, Técnico Superior del Área de Gestión Patrimonial se reúne el día 21 de mayo de 2024 para proceder al análisis y valoración de la documentación justificativa presentada por los licitadores EIFFAGE ENERGIA, S.L. (Lote 1 y Lote 2) y AUREN CONSULTORES SP, S.L.P.(Lote 3), cuyas ofertas, que obtuvieron la mejor puntuación conforme a la clasificación efectuada en sesión de 30 de abril, se presumen anormalmente bajas conforme con lo indicado en el apartado 8.1 de la cláusula 1 del PCAP.

Conforme a lo previsto en la cláusula 12 del PCAP y en el artículo 159.4 de la LCSP, y realizada la tramitación prevista en el artículo 149 de la LCSP y por la que se concedió a EIFFAGE ENERGIA, S.L. (Lote 1 y Lote 2) y AUREN CONSULTORES SP, S.L.P, (Lote 3), respectivamente un plazo de cuatro días hábiles para que procedieran a justificar su oferta, *"siendo criterios objetivos para apreciar si la oferta es anormalmente baja o no, aquellas condiciones que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de la misma, para lo que deberán presentar la documentación detallada de los costes directos e indirectos 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 que incumplan lo establecido en el artículo 201 de la LCSP.*

En caso de subcontratación, además, se deberá aportar compromiso expreso de subcontratación y vigencia de la misma. Deberá acreditarse también la posible obtención de una ayuda de Estado".

Con fecha 9 de mayo y 14 de mayo de 2024 se registra entrada de las justificaciones efectuadas por los licitadores requeridos dentro del plazo concedido. De acuerdo con lo previsto tanto en el artículo 149 LCSP como en el apartado 8.1º de la cláusula 1 del PCAP, 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 EIFFAGE ENERGIA, S.L. y AUREN CONSULTORES SP, S.L.P, han emitido informes de fecha 21 de mayo de 2024, que quedan incorporados al expediente, y se adjuntan como Anexos a la presente, en los que se declara no justificada suficientemente las ofertas económicas presentadas, consideradas anormalmente bajas respecto del conjunto de ofertas válidas.

Respecto de las justificaciones presentadas por EIFFAGE ENERGIA, S.L. a los lotes 1 y 2, se expone en los informes, entre otros, los siguientes argumentos para no aceptar la justificación:

- Falta de desglose en la justificación: EIFFAGE ENERGIA, S.L. no desglosa los costes por edificio ni los rendimientos de las actividades entre los dos edificios del Lote 1 y los otros dos edificios del Lote 2. Esto impide evaluar adecuadamente la viabilidad de la oferta para cada uno de ellos.
- Incoherencia con el Pliego de Prescripciones Técnicas: La oferta de EIFFAGE ENERGIA, S.L. no se ajusta a lo establecido en el Pliego en cuanto a la composición del equipo de trabajo. La empresa no especifica cómo estará conformado el equipo ni si los integrantes cuentan con la experiencia y titulación requeridas.
- Insuficiencia de los rendimientos: Los rendimientos de las actividades contemplados por EIFFAGE ENERGIA, S.L. resultan insuficientes para la correcta ejecución del contrato. La carga de trabajo requerida en el Pliego y las características de los edificios a auditar exigen un mayor número de horas por parte del personal técnico.
- Riesgo para la correcta prestación del servicio: La baja desproporcionada de la oferta, junto con las deficiencias detectadas en la justificación, generan dudas sobre la capacidad de EIFFAGE ENERGIA, S.L. para ejecutar el contrato de forma satisfactoria. Esto podría poner en riesgo la correcta prestación del servicio de auditorías energéticas.

Respecto de las justificaciones presentadas por AUREN CONSULTORES SP, S.L.P, al lote 3, se expone en los informes, entre otros, los siguientes argumentos para no aceptar la justificación:

- La falta de desglose del presupuesto por edificio y por tarea, dificulta la evaluación de la razonabilidad de su oferta.
- La justificación de AUREN es incompleta y no aborda adecuadamente, todos los requisitos que se recogen en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Dada la baja oferta presentada por AUREN, la ejecución del contrato podría verse comprometida, poniendo en riesgo la correcta prestación del servicio.

La Unidad Técnica de Apoyo, a la vista de los informes técnicos emitidos, considera insuficiente las justificaciones efectuadas por los licitadores EIFFAGE ENERGIA, S.L. (Lote 1 y Lote 2) y AUREN CONSULTORES SP, S.L.P.(Lote 3) y no haber quedado acreditada la viabilidad de las ofertas que garanticen la ejecución correcta del objeto de la licitación, en el modo y manera establecidos en los pliegos de condiciones; todo ello determina la más que dudosa correcta prestación de los compromisos asumidos, 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 o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico.

Excluidas las anteriores ofertas, y de acuerdo con lo previsto en la cláusula 12 del PCAP y en el artículo 159.4 de la LCSP, se comprueba que en todos y cada uno de los lotes, las ofertas de los licitadores que han obtenido la mejor puntuación se presumen anormalmente bajas conforme con lo indicado en el apartado 8.1 de la cláusula 1 del PCAP, es por todo ello, que se ha de realizar la tramitación prevista en el artículo 149 de la LCSP, debiendo proceder las empresas licitadores que han quedado en primer lugar, a la justificación de la viabilidad de sus ofertas económicas, en el plazo de cuatro días hábiles desde el envío de la correspondiente comunicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 159.4ª de la LCSP.

Por ello, se ha de requerir a los licitadores AUREN CONSULTORES SP (Lote 1 y Lote 2) y, S.L.P., y EIFFAGE ENERGIA, S.L. (Lote 3) para que, en un plazo de cuatro días hábiles desde el envío de la correspondiente comunicación, procedan a la justificación de su oferta incurso en temeridad conforme con lo indicado en el apartado 8.1 de la cláusula 1 del PCAP, de conformidad con lo previsto en el artículo 159.4º de la LCSP.

En Madrid, a fecha de la firma

Letrado de Contratación

BEATRIZ PÉREZ SANCHEZ -
DNI [REDACTED]
2024.05.21 14:31:50 +02'00'

Técnico Superior
del Área de Gestión Patrimonial

IDELISO
RAMÓN
SOSA
OLIVARES -
DNI [REDACTED]

Firmado
digitalmente por
IDELISO RAMÓN
SOSA OLIVARES -
DNI [REDACTED]
Fecha: 2024.05.21
14:18:43 +02'00'