

INFORME SOBRE LA JUSTIFICACION PRESENTADA A LAS BAJAS DESPROPORCIONADAS O ANORMALES DE LA OFERTA ECONOMICA DE LA LICITACION RELATIVA A CONTRATO DE LOS SERVICIOS DE EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES ASOCIADAS A LAS REDES DE SANEAMIENTO DE LA CUENCA NORTE DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR PP-02, LOS MOLINOS, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GETAFE (MADRID), A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO ORDINARIO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA CON PLURALIDAD DE CRITERIOS (EXPEDIENTE CS/01/2024)

ANTECEDENTES

La mesa de contratación del Consorcio Urbanístico Los Molinos-Buenavista (Los Molinos-Buenavista) para la contratación de servicios de explotación y el mantenimiento de las instalaciones asociadas a las redes de saneamiento de la cuenca norte de la urbanización del sector PP-02, Los Molinos, del plan general de ordenación urbana de Getafe (Madrid), (Expediente MBV_2024_CS_01), ha identificado, previo examen llevado a cabo en la sesión celebrada el día 17 de diciembre de 2024 de las proposiciones económicas presentadas por los licitadores en el procedimiento de adjudicación del contrato, que la oferta presentada por la empresa **INSTALACIONES Y OBRAS MEDIOAMBIENTALES SAL**, está incurso en presunción de anormalidad de acuerdo con los criterios establecidos en la cláusula 1.9.4 del pliego de cláusulas administrativas particulares, puesto que ha ofertado con una baja del 33,69 %, siendo el límite de la baja en presunción de anormalidad del 25%, puesto que únicamente ha licitado un único ofertante.

Se procede según pliego a realizar el presente informe sobre la referida documentación al objeto que la Mesa de Contratación disponga de la aceptación o no de la oferta según lo dispuesto en el apartado 9.4 de la Cláusula I del PCAP.

DOCUMENTACION A ANALIZAR:

Al objeto de analizar la temeridad de las ofertas económicas presentadas se estudiará la documentación solicitada en el PCAP y se valorará la justificación .

Específicamente, deberán justificar aquellas condiciones de la oferta 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 de la oferta económica presentada, soluciones técnicas adoptadas, condiciones laborales y condiciones excepcionalmente favorables de que disponga el licitador para ejecutar el contrato. A estos efectos deberán presentar, al menos, la siguiente documentación:

Justificación del Coste Directo de los servicios

Se deberá aportar una justificación detallada del coste directo de los servicios, bien sea ejecutada la prestación por el propio licitador o por empresas subcontratistas.

Para justificar el coste directo, el licitador deberá aportar, al menos, justificación del coste de materiales, maquinaria y personal.

El licitador deberá aportar toda la documentación necesaria para justificar la determinación del coste directo.

Justificación de Costes Indirectos, Gastos Generales y Beneficio Industrial

Se deberá aportar una justificación detallada de los costes indirectos, indicando expresamente el porcentaje considerado sobre el coste directo de los servicios. Además, deberá justificar los conceptos que conforman cada uno de estos costes.

El licitador deberá aportar toda la documentación necesaria para justificar la determinación de estos costes, con determinación expresa, en el caso del personal, del tiempo adscrito a la ejecución del contrato.

Se deberá aportar, en el caso de los medios personales adscritos a la ejecución del contrato, bien sea por obligaciones del pliego que rige el contrato o como resultado de la oferta técnica presentada, la designación de los medios con el fin de evaluar el coste del personal.

Justificación de obligaciones ambientales, social y laboral

Justificación del cumplimiento de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201 de la LCSP.

Obtención ayudas del Estado

ESTUDIO DE LA DOCUMENTACION APORTADA

La documentación aportada por la empresa INSTALACIONES Y OBRAS MEDIOAMBIENTALES SAL esta subdividida en los siguientes capítulos que paso a analizar:

Justificación del Coste Directo de los servicios

Justificación de Costes Indirectos, Gastos Generales y Beneficio Industrial

Justificación de obligaciones

Obtención ayudas del Estado

JUSTIFICACION DE LOS COSTES DIRECTOS.

- Aporta los precios de los materiales necesarios para el mantenimiento de los equipos electromecánicos y la reposición de consumibles como juntas tóricas, relés auxiliares, luminarias, pilotos de señalización, conmutadores, grasas, aceites y gasoil.
- Aporta los Costes de conservación de la Obra Civil (Edificio, Tanques de Tormentas, Estructuras metálicas, canalizaciones de agua, eléctricas, etc...)
- Aporta los Costes de los vehículos necesarios para realizar la limpieza anual de los Tanques de Tormentas
- Aporta los Costes de los vehículos necesarios para realizar las limpiezas periódicas de la E.B.A.R
- Aporta Costes Salariales necesarios para las limpiezas periódicas de la E.B.A.R, de los Tanques de Tormentas en base al convenio colectivo del sector de construcción y obras públicas de la Comunidad de Madrid para el año 2.024. En la justificación se aprecia un error a la baja que se ha podido corregir al tener datos en la oferta suficientes para obtener la cantidad. El error no afecta en el importe final de la oferta.
- Aporta el cálculo de las horas necesarias para las limpiezas periódicas en la E.B.A.R.,
- Aporta el cálculo de las horas necesarias para las limpiezas anual de los Tanques de Tormentas
- Aporta el cálculo de los rendimientos de la maquinaria, desplazamientos y materiales tanto para las limpiezas periódicas de la E.B.A.R. como para la limpieza anual de los Tanques de Tormentas.

Todos estos costes suman **113.820, 71 euros**

JUSTIFICACION DE LOS COSTES INDIRECTOS GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL.

Asigna los gastos de oficina, teléfono, fotocopias, etc...

Asigna los gastos de limpieza, vestuario y EPI's

Asigna los gastos de seguros, seguridad e higiene, consumibles

Asigna los gastos de amortización de equipos y programas de gestión

Asigna Personal técnico auxiliar y administrativo

Asigna costes a imprevistos

Establece unos Gastos <Generales del 5% y un Beneficio Industrial del 2 %

Todos estos costes suman **15.106.49 euros/año**

JUSTIFICACION OBLIGACIONES EN MATERIA MEDIOAMBIENTAL SOCIAL O LABORAL.

Presenta un certificado por tener implantado un Sistema de Gestión Ambiental y tiene un contrato de gestión de residuos con un gestor autorizado (ABAMAR)



Dado que la oferta es de la misma empresa que realiza el servicio actualmente no tendrá costes de subrogación de personal. Justifica que cumple el convenio de la CAM.

OBTENCION DE UNA AYUDA DEL ESTADO. –

No tiene ayudas del Estado.

COSTES PLIEGO Y OFERTA

Elementos del presupuesto base de licitación	Importe (€)
Limpiezas: costes salariales	73.105,08
Limpiezas: costes de medios materiales	66.825,00
Conservación obra civil	7.350,00
Mantenimiento equipos electromecánicos	7.125,00
Subtotal costes directos	154.405,08
Costes indirectos de las prestaciones	9.264,30
Gastos generales de empresa	21.277,02
Beneficio industrial de empresa	9.820,16
Subtotal costes indirectos	40.361,48
Total sin I.V.A.	194.766,56
Impuesto sobre el valor añadido (21%)	40.900,98
Presupuesto base de licitación	235.667,54

Resultando la oferta total:	
3.1.- COSTES DIRECTOS DE LAS PRESTACIONES	113.820,71 €/año
3.1.1.- Limpiezas: costes salariales	62.255,27 €/año
3.1.2.- Limpiezas: costes de maquinaria y medios materiales	33.013,89 €/año
3.1.3.- Conservación de la obra civil	2.655,00 €/año
3.1.4.- Mantenimiento equipos electromecánicos	9.224,55 €/año
3.2.- COSTES INDIRECTOS DE LAS PRESTACIONES	15.106,49 €/año
3.2.1.- Costes indirectos de las prestaciones	6.672,00 €/año
3.2.2.- Gastos generales de empresa (5%)	6.024,64 €/año
3.2.2.- Beneficio industrial de empresa (2%)	2.409,85 €/año
3.3.- CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES MEDIOAMBIENTALES, SOCIAL O LABORAL	230,00 €/año
3.4.- OBTENCIÓN DE AYUDA DEL ESTADO	0,00 €/año
IMPORTE TOTAL DEL SERVICIO DE EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO	129.157,20 €/año

ANALISIS DEL PRESUPUESTO DEL PLIEGO DE CAP CON LA OFERTA PRESENTADA

Acontinuación se presenta un cuadro comparativo de costes entre los asignados en el pliego y los justificados por el licitador. En la justificación se aprecia un error a la baja que se ha podido corregir al tener datos en la oferta suficientes para obtener la cantidad y se ha incluido en el cuadro.

ESTUDIO DE COSTES EN BAJA TEMERARIA, DE LA EMPRESA INSTALACIONES Y OBRAS MEDIOAMBIENTALES SAL, DEL CONCURSO PARA EL MANTENIMIENTO DE LA E.B.A.R. SITUADA EN LOS MOLINOS . GETAFE.MADRID. EXPEDIENTE CS/01/2024				
	PLIEGO CAP	ERROR	IOMSAL	
DESIGNACION	€/AÑO	€/AÑO	€/AÑO	BAJA
COSTES SALARIALES	73.105,08	* 62.255,27	68.927,27	5,71
COSTES MATERIALES	66.825,00	33.013,89	33.013,89	50,60
CONSERVACION OBRA CIVIL	7.350,00	2.655,00	2.655,00	63,88
MANTENIMIENTO EQUIPOS ELECTROMECHANICOS	7.125,00	9.224,55	9.224,55	-29,47
TOTAL COSTES DIRECTOS	154.405,08	107.148,71	113.820,71	26,28
COSTES INDIRECTOS	9.264,30	6.672,00	6.672,00	27,98
GASTOS GENERALES	21.277,02	6.024,64	6.024,64	71,68
BENEFICIO INDUSTRIAL	9.820,16	2.409,85	2.409,85	75,46
TOTAL COSTES INDIRECTOS, G.G. Y B.I.	40.361,48	15.106,49	15.106,49	62,57
OBLIGACIONES AMBIENTALES, SOCIAL, LABORAL.	0,00	230,00	230,00	
TOTAL SIN I.V.A.	194.766,56	122.485,20	129.157,20	33,69
* SE DETECTA UN ERROR EN LA CANTIDAD ASIGNADA COMO COSTES SALARIALES QUE NO INFLUYE EN EL IMPORTE TOTAL DE LA OFERTA				

Haciendo un análisis cuantitativo es en los costes materiales y en los gastos generales donde se produce la mayor parte de la baja aportando la empresa su justificación.

La diferencia total entre la oferta y el presupuesto base de licitación es de 65.609,36 euros
 La diferencia entre los costes de materiales es de 33.811,11 euros
 La diferencia entre los costes indirectos, gastos generales y beneficio industrial es de 25.254,99 euros

Los Gastos Generales aplicados en el pliego son del 13 % siendo reducidos al 5% en la oferta que es una diferencia del 8%

El Beneficio Industrial aplicados en el Pliego es del 6% siendo reducidos al 2 % en la oferta que es una diferencia del 4%

Es en estas dos últimas partidas por las que se produce la baja temeraria ya que suman el 19% frente al 7% lo que nos da una diferencia del 12 % y la baja temeraria se produce por 8,69% que es la diferencia entre el 33,69% de baja de la oferta y el 25% a partir de donde el Pliego considera la baja temeraria. En principio estas partidas no tienen que afectar el buen funcionamiento del servicio.

CONCLUSIONES:

Al parecer del que suscribe y con la documentación presentada por la empresa **INSTALACIONES Y OBRAS MEDIOAMBIENTALES SAL** y del estudio de la misma, se desprende que ha justificado correctamente la valoración de su oferta económica, considerada como desproporcionada en la apertura económica del Concurso.

En Madrid, a 20 de diciembre de 2024

 Firmado digitalmente por
JUAN CAMPOS CASTAÑO -
Fecha: 2024.12.20 15:49:18
+01'00'

JUAN CAMPOS CASTAÑO
COLEGIADO 10.144 DEL COLEGIO DE
I.T.O.P. E INGENIEROS CIVILES