

INFORME DE VALORACIÓN DE LA JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA CON VALORES DESPROPORCIONADOS O ANORMALES DE LA EMPRESA EZSA SANIDAD AMBIENTAL S.L. DE LOS LOTES 1, 2, 3 Y 4 PARA EL CONTRATO “SUMINISTRO EN RÉGIMEN DE ALQUILER SIN OPCIÓN DE COMPRA Y GESTIÓN DE CONTENEDORES HIGIÉNICO-SANITARIOS, CONTENEDORES HIGIÉNICOS DE PAÑALES Y BACTERIOSTÁTICOS EN CENTROS ADSCRITOS A LA AGENCIA MADRILEÑA DE ATENCIÓN SOCIAL (4 LOTES)”. Expediente: A/SUM-040033/2025.

Con fecha 21 de enero de 2026 se procedió a la apertura de las ofertas de los licitadores admitidos en el procedimiento abierto “SUMINISTRO EN RÉGIMEN DE ALQUILER SIN OPCIÓN DE COMPRA Y GESTIÓN DE CONTENEDORES HIGIÉNICO-SANITARIOS, CONTENEDORES HIGIÉNICOS DE PAÑALES Y BACTERIOSTÁTICOS EN CENTROS ADSCRITOS A LA AGENCIA MADRILEÑA DE ATENCIÓN SOCIAL (4 LOTES)”

A la vista de las proposiciones formuladas a los lotes 1, 2, 3 y 4 y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (LCSP), y la cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, se considera que la oferta presentada por la empresa EZSA SANIDAD AMBIENTAL S.L. por referencia al conjunto de las válidas admitidas, puede ser desproporcionada o anormal.

Con fecha 22 de enero de 2026 se requirió a la empresa para que justifique y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos: debiendo ser detalladamente descritas las razones empresariales y logísticas que motivan el precio y los criterios evaluables de forma automática mediante aplicación de fórmulas.

En el marco del procedimiento de contratación referenciado, y una vez requerida la licitadora para que justifique la viabilidad de su oferta al apreciarse valores que pueden incardinarse en presunción de anormalidad, se emite el presente informe técnico con el objeto de analizar la justificación presentada y valorar si la oferta resulta viable, garantizando el cumplimiento íntegro de las prestaciones previstas en los pliegos (PCAP y PPT).

1.- DOCUMENTACIÓN Y ALEGACIONES PRESENTADAS POR LA EMPRESA EZSA Sanidad Ambiental, S.L

Se analiza el escrito de justificación presentado por EZSA Sanidad Ambiental, S.L., en el que expone los fundamentos técnico-organizativos y económicos que sustentarían el precio ofertado, así como la viabilidad de los compromisos vinculados a criterios evaluables mediante fórmulas previstos en el PCAP y que en síntesis se expone a continuación:



Don Javier Santamarta González, con DNI N.º 71263481-M, actuando en nombre y representación de la empresa EZSA SANIDAD AMBIENTAL S.L. con CIF N.º B09321928 y con domicilio social en Burgos C/Azorín, N.º 10, contesta en tiempo y forma al requerimiento en el que en síntesis expone:

Son una empresa de ámbito nacional, con sede en Burgos y delegaciones en Madrid, que cuenta con la suficiente solvencia económica, financiera, técnica y profesional para suministrar los servicios ofertados. La oferta de EZSA SANIDAD AMBIENTAL S.L. está basada en nuestra propia experiencia y conocimiento del servicio a prestar.

EZSA SANIDAD AMBIENTAL S.L. es una empresa española (capital 100% nacional) con más de 30 años de experiencia en higiene y sanidad ambiental: control de plagas, prevención y control de legionella, higiene y desinfección, prestando servicios a particulares, empresas y organismos públicos. Cuenta con 18 delegaciones en la península para dar cobertura cercana en todo el territorio.

Dispone de certificaciones ISO (calidad, medio ambiente, seguridad y salud, y control de plagas: ISO 9001, ISO 14001, OHSAS/ISO 18001 e ISO 16636-CEPA) y fue pionera en obtener un sistema integrado certificado por AENOR (enero de 2005). Trabaja con un sistema informático de gestión adaptado a estándares y normas del sector (UNE 171210, AIB, BRC, etc.). Es miembro de asociaciones profesionales (ANECPLA, CEPA y NCMP) y ha participado en el desarrollo de la norma ISO 16636. Está registrada como empresa de sanidad ambiental en máxima categoría.

La empresa afirma que todos los tratamientos están dirigidos por una dirección técnica y que su control de calidad se apoya en formación continua y personal técnico cualificado. En el expediente, justifica su oferta indicando "garantía total del servicio", compromiso de mantener los precios ofertados y mejora del plan anual con atención a urgencias 24/7. También declara disponer de un sistema de gestión ambiental certificado (ISO 14001/EMAS o equivalente).

En la justificación económica, atribuye su competitividad a: organización territorial eficiente (más de 150 técnicos, 36 en Madrid, y planificación por zonas para reducir desplazamientos), compras centralizadas con alto poder de negociación y descuentos con proveedores, y sistemas ya implantados de gestión/calidad que reducen costes administrativos. Aporta como respaldo datos de tamaño/volumen del sector (fuente ANECPLA) y señala su facturación (2025) para acreditar solvencia, junto con certificados de calidad y estar al corriente con Hacienda y Seguridad Social.

2. ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA Y TÉCNICA DE LA OFERTA

2.1. Solidez y capacidad técnica-organizativa

La empresa cuenta con más de 30 años de experiencia en el ámbito de la higiene y sanidad ambiental (higiene, desinfección, control de plagas y prevención/control de legionella), prestando servicios a clientes públicos y privados, lo que acredita un know-how consolidado y procedimientos operativos plenamente implantados.



Asimismo, dispone de 18 delegaciones y una estructura operativa que permite una cobertura territorial eficiente y un servicio cercano, reforzado por un equipo propio de técnicos aplicadores y un departamento específico de planificación por áreas geográficas, lo que permite optimizar rutas, frecuencias y recursos.

2.2 Economías de escala y optimización de costes sin reducción del servicio

La baja ofertada se sustenta en economías de escala derivadas de la implantación nacional y del volumen de actividad, que permite:

- Planificación por zonas y agrupación de visitas, reduciendo costes de desplazamiento y tiempos improductivos.
- Disponibilidad de medios y stock en almacenes/delegaciones, lo que evita sobrecostes logísticos y garantiza capacidad de respuesta.
- Capacidad de refuerzo inmediato en caso de urgencias o ampliaciones, mediante personal propio.

Esta forma de organización, basada en la eficiencia operativa, permite reducir costes sin afectar al cumplimiento de las prestaciones, manteniéndose íntegramente lo exigido en los pliegos, incluidas las actuaciones urgentes.

2.3 Ventaja en aprovisionamiento: compras centralizadas y acuerdos con proveedores

La empresa dispone de un sistema de compras centralizadas y acuerdos estables con proveedores que, por volumen, permite acceder a descuentos y condiciones de suministro ventajosas en consumibles y materiales necesarios para el servicio.

Dichos descuentos no alteran la calidad de los productos ni el cumplimiento de los estándares técnicos, sino que responden a la capacidad de negociación de una estructura empresarial con elevado volumen de compras y experiencia continuada en el sector.

2.4 Costes indirectos contenidos por sistemas ya implantados

La empresa cuenta con un sistema informatizado de gestión para la automatización y trazabilidad de la información obtenida durante los servicios, adaptado a estándares reconocidos, lo que reduce significativamente las tareas administrativas y de coordinación.

De igual manera, la empresa no necesita imputar costes de implantación inicial de sistemas de gestión, auditorías o procedimientos, al estar ya implantados y operativos, lo que permite ofertar un precio más competitivo manteniendo el mismo nivel de control y supervisión.



2.5 Garantías de calidad, medio ambiente y seguridad ya acreditadas

La empresa dispone de certificaciones en sistemas de gestión (calidad, medio ambiente, seguridad y salud y control de plagas), lo que evidencia que la prestación se realiza conforme a procedimientos estables, auditables y con control permanente.

En particular, el hecho de disponer de sistemas de gestión ambiental certificados permite cumplir las exigencias del expediente sin sobrecostes adicionales derivados de su implantación.

2.6 Compromiso de cumplimiento íntegro del pliego y “Garantía Total del Servicio”.

La entidad manifiesta expresamente que el servicio ofertado se ajusta plenamente a lo previsto en los pliegos.

3. Valoración de los compromisos adquiridos con los criterios evaluables de forma automática mediante aplicación de fórmulas de acuerdo con las especificaciones contenidas en el apartado 8 de la cláusula 1 del pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP):

1.- En relación con el criterio contemplado en el apartado 8.2.1 del PCAP: “reducción del plazo de reparación o sustitución de los equipos rotos o averiados”, Ezsa Sanidad Ambiental S.L., justifica la reducción del plazo de reparación o sustitución de los equipos rotos o averiados con un tiempo de asistencia de menos de 24 horas ya que se asume la atención a urgencias 24/7 (365 días) cuando proceda y sea requerida por la oficina gestora.

A la vista de lo expuesto, se considera justificado el cumplimiento del compromiso ofertado para este criterio.

2.- Criterio 8.2.2 PCAP: “Reducción de la frecuencia del mantenimiento de los contenedores higiénico-sanitarios”

En el escrito de justificación presentado, la licitadora no realiza mención expresa al criterio mencionado, no obstante, del contenido general del escrito se colige asume la reducción la frecuencia del mantenimiento de los contenedores higiénico-sanitarios al poseer un soporte organizativo importante, basado en:

- ✓ La empresa Ezsa tiene en plantilla 36 técnicos en la Comunidad de Madrid.
- ✓ La Empresa cuenta con un departamento de planificación por áreas geográficas con muchos años de experiencia que distribuyen el trabajo de nuestros técnicos de la manera más efectiva para rentabilizar las visitas en función de la urgencia, los compromisos adquiridos y la proximidad de nuestros clientes.

Con base en lo anterior, puede entenderse que la empresa fundamenta su capacidad de atender la operativa comprometida mediante recursos humanos suficientes y planificación eficiente.



Por todo lo expuesto, se considera que la baja ofertada responde a factores objetivos y verificables (estructura ya implantada, planificación eficiente, economías de escala, compras centralizadas, sistemas operativos y certificaciones), que permiten una reducción de costes sin menoscabo de la calidad del servicio ni del cumplimiento de las obligaciones contractuales.

En consecuencia, a la vista del análisis realizado sobre la justificación de la oferta presentada por la empresa EZSA Sanidad ambiental S.L., en el trámite de audiencia concedido, relativa a los lotes 1, 2, 3 y 4 del contrato "Suministro en régimen de alquiler sin opción de compra y gestión de contenedores higiénico-sanitarios, contenedores higiénicos de pañales y bacteriostáticos (4 lotes)", se considera suficientemente justificada conforme a las exigencias del expediente y pliegos que lo rigen.

A la fecha de la firma

LA JEFA DE DIVISIÓN DE PROMOCIÓN Y SEGUIMIENTO DE PROGRAMAS



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0890141606711780656718**