



Moll Vell, 3-5
07012 Palma

Tel.: 971 22 81 50
Fax: 971 72 69 48

Fecha: La de la firma

Destinatario: Presidencia de la mesa de contratación

S/R:

N/R: E23-0097
AMV/JLP

Asunto: Informe de la comisión técnica sobre la baja temeraria de la empresa **MELCHOR MASCARÓ, S.A.U.**, en la licitación del expediente **E23-0097**, relativo al “**MANTENIMIENTO DE JARDINES DEL PUERTO DE PALMA**”.

En sesión celebrada por la mesa de contratación el 30 de abril de 2024 relativa al expediente E23-0097 se procedió a la apertura de los sobres C con las proposiciones económicas de las empresas admitidas.

La mesa de contratación determinó que la oferta económica de la empresa **MELCHOR MASCARÓ, S.A.U. (en adelante MELCHOR MASCARÓ)** está incurso en presunción de anormalidad, de acuerdo a lo establecido en el pliego de condiciones del presente expediente y el artículo 149 de la *Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.*

La mesa de contratación acordó recabar la información necesaria del licitador para que el órgano de contratación determine si la oferta resulta anormalmente baja y debe ser rechazada o si, por el contrario, no es anormalmente baja y debe ser tomada en consideración para la licitación.

En fecha 8 de mayo de 2024, la empresa **MELCHOR MASCARÓ** presenta un escrito de justificación de su oferta económica en respuesta a la aclaración solicitada sobre la presunción de anormalidad.

El escrito ha sido remitido a la comisión técnica del expediente, constituida por D. Antonio Martín Vidal, Responsable de Mantenimiento de Obra Civil y por D. Joan M. Llaneras Pascual, Jefe de Departamento de Conservación y Señales Marítimas, según lo dispuesto en el artículo 157 de la citada Ley 9/2017, para su análisis y emisión del siguiente



INFORME

Análisis de la Justificación presentada por la empresa MELCHOR MASCARÓ

La documentación de la justificación presentada por MELCHOR MASCARÓ consta de los siguientes apartados:

CONTENIDO

- 1. ANTECEDENTES**
- 2. CONSIDERACIÓN DE LA PRESUNTA BAJA ANÓMALA**
- 3. JUSTIFICACIÓN DE LA VALORACIÓN Y CONDICIONES DE AHORRO**
 - 3.1 El ahorro que permite los servicios prestados**
 - 3.2 Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables disponibles para la prestación del servicio**
 - 3.3 La innovación y originalidad de las soluciones propuestas para la prestación del servicio**
 - 3.4 El respeto de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación**
 - 3.5 La posible obtención de una ayuda del Estado**
- 4. RATIFICACIÓN DE LA OFERTA**

ANEXOS

JUSTIFICACIÓN

Se procede a continuación a realizar el análisis de la documentación en el orden presentado.

1- ANTECEDENTES

Se exponen los detalles del proceso y se comenta el objeto del mismo escrito.

2- CONSIDERACIÓN DE LA PRESUNTA BAJA ANÓMALA



Exponen información propia del acta de apertura del sobre C, comentando las cuatro empresas licitadoras y los porcentajes de bajas realizados. Además, muestran lo que indica el cuadro de características del propio pliego y se limitan a reflejar lo que implican sus valores de baja, es decir, unos rangos de porcentaje mayores a los permitidos. Siempre en referencia a las formulas del cuadro de características.

ANÁLISIS

Realiza una introducción indicando los antecedentes y el objeto del expediente. Contenido meramente informativo que no aporta nada a la justificación de su baja.

CONTINÚA LA JUSTIFICACIÓN

3- JUSTIFICACIÓN DE LA VALORACIÓN Y CONDICIONES DE AHORRO

Introducen el documento comentando la finalidad de proveer de argumentos para justificar que se cumple con las directivas sobre contratación pública. Se desglosa en los siguientes apartados:

3.1- El ahorro que permite los servicios prestados

Comentan la capacidad de prestar servicios gracias a su estructura de organización interna, a la captación y formación de personal y a la experiencia en el desarrollo en servicios de jardinería. Hace un resumen de sus servicios prestados en algunos puertos de la isla y recalcan la posición privilegiada que tienen al conocer los trabajos que requieren esas zonas portuarias y los rendimientos.

ANÁLISIS

No se considera un factor tan importante para realizar una baja tan notoria, los servicios que se solicitan en el pliego están bastante ajustados a la realidad.

CONTINÚA LA JUSTIFICACIÓN

3.2- Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables disponibles para la prestación del servicio

Se comentan las soluciones y ventajas competitivas que considera que se tiene frente a otros Se comentan las soluciones y ventajas competitivas que considera que se tiene frente a otros licitadores.

-Flota de vehículos y maquinaria propia, combustibles alternativos, vehículos especiales, herramientas específicas propias

ANÁLISIS



La baja presentada no refleja el efecto que puedan tener estos factores, además en ningún caso se presenta un estudio económico que pueda justificar la baja presentada.

CONTINÚA LA JUSTIFICACIÓN

-Variedad de perfiles trabajadores, seguridad y prevención de riesgos laborales, organigrama, convenio y costes de personal, formación bonificada.

ANÁLISIS

Los perfiles necesarios están definidos en el pliego y tampoco es un factor relevante para la baja que se ha presentado, la prevención de riesgos es una obligación y la forma de proceder a su cumplimiento no afecta a la valoración económica de los servicios requeridos en el pliego. La aplicación del convenio también se ha tenido en cuenta para generar la valoración por lo que no vemos un motivo de diferenciación económica para presentar una baja tan relevante. La formación de los empleados puede mejorar la calidad del servicio, pero muy difícilmente reduce los costes económicos de un servicio a niveles tan perceptibles que permitan generar una baja tan importante.

CONTINÚA LA JUSTIFICACIÓN

-Flota de vehículos y maquinaria amortizada propia

ANÁLISIS

Se presenta una tabla que no se compara con la valoración del pliego y se desglosa muy poco, por lo que no presenta una justificación que se pueda referenciar con algún coste del pliego y que eso pueda justificar el alto porcentaje de baja presentado.

CONTINÚA LA JUSTIFICACIÓN

-Combustible y talleres propios

ANÁLISIS

Exponen la diferencia del precio de mercado y el que ellos obtienen para sus surtidores propios, en ningún caso se define la ubicación de los surtidores propios, lo que podría suponer un incremento del coste presentado, tampoco se aporta el coste de mantenimiento de dichos surtidores, por lo que el porcentaje diferencial entre combustibles no es real. Además, no se presenta ninguna comparación económica en toda la justificación. Los talleres no son un factor tan limitante para hacer una baja tan notoria, ya que la cantidad de maquinaria exigida no es muy alta y que es obligación del contratista tener siempre la maquinaria activa, por lo que podría dar un plus de calidad de servicio, pero no de manera económica.

CONTINÚA LA JUSTIFICACIÓN



-Descuentos con proveedores, nave e instalaciones en propiedad

ANÁLISIS

Los precios de material vegetal están bastante ajustados en la valoración económica, lo que una reducción del 30% haría muy dificultosa la obtención del material, teniendo en cuenta que el descuento que les ofrecen no es del precio de fábrica, es sobre su precio de venta, lo que los hace más competitivos contra otros licitadores. Sin embargo, no explica cómo puede afectar esto en la baja de la valoración económica del pliego. Los recambios y material de riego también están ajustados y seguimos sin ver en ningún momento una comparación económica con la valoración del pliego, que pueda justificar mejor la baja que se propone.

CONTINÚA LA JUSTIFICACIÓN

-Justificación de precios en partidas más relevantes

ANÁLISIS

Informes y actualizaciones de inventario: los errores en la presentación del auto cálculo para la oferta presentada no se pueden subsanar, ya que estaríamos ofreciendo una ventaja sobre los otros licitadores. El precio indicado en su momento es el que se tiene en cuenta para valorar las bajas presentadas.

Mantenimiento praderas: La aplicación de mulching en las zonas públicas genera una suciedad extra en todos los parterres y estando frente el mar aun supone un descontrol más grave de los restos de mulching, es por ello que el tiempo de recogida de restos de siega y retirada a vertedero autorizado suponen unos costes más elevados a los que aparecen en sus cálculos. El diámetro de la maquinaria puede afectar en la eficiencia de los trabajos para zonas amplias, pero al tratarse mayoritariamente de parterres con muchos elementos paisajísticos un diámetro tan grande puede suponer una menor maniobrabilidad en la realización de los trabajos.

Subcapítulo 3 red de riego: El descuento que se aplica en las empresas del anexo va sobre el precio que ellos mismos generan, al no tener una recopilación de datos de la misma empresa que ofrece el descuento y tampoco tener una comparación con los precios del pliego se hace muy difícil valorar este descuento de los proveedores. En la redacción de la valoración se intenta buscar el precio del propio fabricante añadiendo un pequeño porcentaje para compensar la diferencia de las empresas intermediarias.

CONTINÚA LA JUSTIFICACIÓN

3.3- La innovación y originalidad de las soluciones propuestas para la prestación del servicio



Se expone que a través del control informático se puede controlar muchos más aspectos y de manera más exhausta. Hacen referencia a una aplicación propia que controla todo el personal, tareas, planificaciones, etc. Lo que también comentan que pueden generar un ahorro en la dedicación administrativa a la hora de recopilar información.

ANÁLISIS

Este factor puede determinar ligeramente el coste administrativo y en pequeña parte la realización de informes, pero aun así no justifica la proporción de la baja presentada.

CONTINÚA LA JUSTIFICACIÓN

3.4- El respeto de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación

ANÁLISIS

Este apartado viene en el índice, pero no aparece desglosado en ninguna parte del documento. De hecho, el siguiente punto marcado como 3.5 en el índice una vez se desarrolla la justificación aparece como punto 3.4.

CONTINÚA LA JUSTIFICACIÓN

3.5- La posible obtención de una ayuda del Estado

Se expone la “posible obtención” de una ayuda de estado, concretamente aplicable a vehículos de energías alternativas, punto de carga de vehículo eléctrico, bicis eléctricas y movilidad sostenible en el trabajo.

ANÁLISIS

La obtención de este tipo de ayudas no se puede considerar como un motivo para realizar una baja tan significativa, más aún cuando se trata de una “posibilidad de obtención de ayuda” y además es para aplicaciones que no son tan relevantes para los servicios que se piden en el pliego.

CONTINÚA LA JUSTIFICACIÓN

4-RATIFICACIÓN DE LA OFERTA

ANÁLISIS

En este apartado resumen todo lo expuesto en los apartados anteriores, por lo que ya ha sido comentado y valorado en cada apartado.



CONCLUSIONES A LA JUSTIFICACIÓN DE MELCHOR MASCARÓ

- En ningún momento presentan datos económicos reales comparativos que puedan dar una certeza y solidez a su justificación.
- Muchos aspectos de los que se utilizan para justificar la baja no pueden ser valorados en su totalidad, ya que falta información sólida para ello.
- Expone como argumento la experiencia en otros puertos, pero no aporta ningún certificado de buena ejecución de servicios prestados.
- La flota de vehículos y maquinaria propia puede afectar ligeramente en la diferencia de costes, dando un mayor margen a la empresa. Pero nunca podrá suponer una diferencia tan significativa como la baja presentada. No ayuda que en la última parte de la justificación (pag. 22) se comente que estos vehículos amortizados se estropean por desuso, ya que la ventaja que se pueda adquirir por una parte se pierde por otra.
- Los combustibles alternativos ya se han valorado en su momento y tampoco se define la diferencia de coste frente a la valoración del pliego. La infraestructura para su carga es costosa, además que la ubicación es un factor muy clave para saber si la diferencia de coste es considerable. Además, en un apartado se habla de toda la flota amortizada y en otro apartado se comenta la compra anual de nueva maquinaria y vehículos de nueva adquisición, lo que vuelve a poner en duda la diferencia económica que eso pueda suponer.
- La variedad de perfiles de trabajadores en este contrato no es significativa, ya que según el pliego se requiere el personal necesario y con la experiencia para las tareas que se proponen. El beneficio sería a nivel de calidad y no a nivel económico, por lo que no justifica la baja presentada.
- La formación bonificada también se considera una mejora de calidad de servicio y no un efecto económico significativo.
- Las diferencias de precios de combustible no suponen una justificación sólida ya que no comparan con el pliego y no se puede definir con exactitud el ahorro real que esto supondría. Tampoco se menciona la ubicación de los surtidores propios ni el coste de mantenimiento de los mismos surtidores, lo que no deja clara la diferencia económica que pueda haber.
- Los descuentos con proveedores no van ligados a ningún ejemplo real, lo que no nos da ninguna idea de lo que podría suponer frente al coste del pliego. El porcentaje de descuento que acreditan los proveedores se entiende que es sobre su coste de venta al público, pero la valoración del pliego se guía con los costes de fábrica, lo que no nos deja claro de que ventaja real estaría contando la empresa para presentar la baja ofertada.
- Su error en el precio en una unidad de la tabla de precios ofertada, no puede subsanarse ni considerarse, ya que se trata del precio (criterio mediante fórmulas).
- La justificación del coste de las praderas no es del todo sólida ya que aplicar mulching en todo el puerto no es adecuado y deberían considerarse los costes de retirada de material vegetal.
- Las ayudas de estado, además clasificadas como “posibles ayudas”, no pueden utilizarse



para justificar una baja de oferta. Además, los motivos subvencionables no se adaptan al objeto del pliego.

La documentación justificativa presentada no explica suficientemente el bajo nivel de los precios ofertados. No se describen consideraciones para su elaboración, lo que impide la verificación de su viabilidad.

A la vista de los aspectos indicados, los técnicos abajo firmantes consideran que NO ha sido presentada de forma debidamente acreditada la justificación de la viabilidad de la oferta para la ejecución de la obra por parte de la empresa MELCHOR. Por lo tanto, a juicio de los técnicos firmantes del presente documento, del análisis de la documentación presentada por la empresa MELCHOR MASCARÓ se concluye que NO ha quedado suficientemente demostrado que dicha empresa pueda ejecutar los trabajos por el precio ofertado, cumpliendo el convenio de aplicación y los requisitos del pliego, por lo que está justificado que su oferta económica SI sea considerada como anormalmente baja.

LA COMISIÓN ACUERDA

Que **NO** ha quedado demostrado que los trabajos se pueden llevar a cabo por el precio ofertado.

La comisión técnica,

El Responsable de Mantenimiento de Obra Civil

Jefe de Departamento de Conservación y
Señales Marítimas ,

Firmado digitalmente por
D. Antonio Martín Vidal

Firmado digitalmente por
D. Joan M. Llaneras Pascual