

INFORME TÉCNICO DO DEPARTAMENTO DE PARQUES E XARDÍNS

ASUNTO: *proposicións económicas e oferta relativa aos criterios de adxudicación avaliábeis mediante cifras ou porcentaxes para a licitación, mediante procedemento aberto da contratación do Servizo de mantemento, conservación e mellora dos espazos verdes e arborado urbano do Concello de Santiago de Compostela.*

Segundo establece o Prego de cláusulas administrativas no seu punto 10.4 **CRITERIOS VALORABLES MEDIANTE CIFRAS OU PORCENTAXES.**

1. PROPOSICIÓN ECONÓMICA (traballos de conservación e mantemento): 40 puntos.

Outórgaselle a puntuación máxima á oferta economicamente máis vantaxosa para o Concello, segundo o sinalado no parágrafo seguinte:

As empresas clasificaranse inicialmente pola orde de mellor a peor, seguindo o criterio do prezo máis baixo da oferta obtido da prelación de tódalas ofertas. Segundo este criterio, outorgaráselle os 40 puntos á oferta máis baixa, aplicándolle ao resto das ofertas a fórmula que de seguido se detalla, para calcula-la súa puntuación.

$$P_n = (P_m \times O_b) / O_n$$

P_n: puntuación da oferta.

P_m: Puntuación máxima posible (40 puntos)

O_b: importe da oferta máis baixa.

O_n: importe da oferta que hai que puntuar.

FERROVIAL SERVICIOS.

1. PROPOSICIÓN ECONÓMICA

- Prezo da conservación e mantemento: 2.736.950,38€ (sen IVE)
IVE (21%): 574.759,58€.
- Prezo anual de cada m² de zona verde axardinada de NIVEL I: 1,89€/m².
- Prezo anual de cada m² de zona verde axardinada de NIVEL II: 1,06€/m².
- Prezo anual de cada m² de zona verde axardinada de NIVEL III: 0,14€/m²
- Prezo anual por unidade de árbore en alcove: 14,78€/ud.
- Prezo anual por unidade de xardineira: 25,88€/ud.
- Prezo da totalidade dos centros escolares: 12.444,87€/ano.

TOTAL PUNTOS: 35,44.



**CONCELLO DE
SANTIAGO**

URBASER SA.

1. PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

- Prezo da conservación e mantemento: 2.651.763,95€ (sen IVE)
IVE (21%): 556.870,43€
- Prezo anual de cada m² de zona verde axardinada de NIVEL I:
1,83242112796151€/m².
- Prezo anual de cada m² de zona verde axardinada de NIVEL II:
1,02209809856213€/m².
- Prezo anual de cada m² de zona verde axardinada de NIVEL III:
0,135020517401408€/m²
- Prezo anual por unidade de árbore en alcouve: 14,32181171068191€/ud.
- Prezo anual por unidade de xardineira: 25,0752380952381€/ud.
- Prezo da totalidade dos centros escolares: 12.057,52€/ano.

TOTAL PUNTOS: 36,58.

EULEN SA.

1. PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

- Prezo da conservación e mantemento: 2.663.223,65€ (sen IVE)
IVE (21%): 559.276,97€
- Prezo anual de cada m² de zona verde axardinada de NIVEL I: 1,84€/m².
- Prezo anual de cada m² de zona verde axardinada de NIVEL II: 1,03€/m².
- Prezo anual de cada m² de zona verde axardinada de NIVEL III: 0,13€/m²
- Prezo anual por unidade de árbore en alcouve: 14,38€/ud.
- Prezo anual por unidade de xardineira: 25,18€/ud.
- Prezo da totalidade dos centros escolares: 11.731,74€/ano.

TOTAL PUNTOS: 36,42.

ACCIONA MEDIO AMBIENTE SAU.

1. PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

- Prezo da conservación e mantemento: 2.521.346,36€ (sen IVE)
IVE (21%): 529.482,74€
- Prezo anual de cada m² de zona verde axardinada de NIVEL I: 1,74€/m².
- Prezo anual de cada m² de zona verde axardinada de NIVEL II: 0,97€/m².
- Prezo anual de cada m² de zona verde axardinada de NIVEL III: 0,13€/m²
- Prezo anual por unidade de árbore en alcouve: 13,62€/ud.
- Prezo anual por unidade de xardineira: 23,84€/ud.
- Prezo da totalidade dos centros escolares: 11.464,52€/ano.

TOTAL PUNTOS: 38,47.



**CONCELLO DE
SANTIAGO**

TALHER SA.

1. PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

- Prezo da conservación e mantemento: 2.728.089,61€ (sen IVE)
IVE (21%): 572.898,82€
- Prezo anual de cada m² de zona verde axardinada de NIVEL I: 1,558€/m².
- Prezo anual de cada m² de zona verde axardinada de NIVEL II: 0,869€/m².
- Prezo anual de cada m² de zona verde axardinada de NIVEL III: 0,115€/m²
- Prezo anual por unidade de árbore en alcouve: 12,117€/ud.
- Prezo anual por unidade de xardineira: 21,32€/ud.
- Prezo da totalidade dos centros escolares: 10.251,715€/ano.

TOTAL PUNTOS: 35,56.

ELSAMEX SA.

1. PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

- Prezo da conservación e mantemento: 2.425.142,65€ (sen IVE)
IVE (21%): 509.279,96€
- Prezo anual de cada m² de zona verde axardinada de NIVEL I: 1,68€/m².
- Prezo anual de cada m² de zona verde axardinada de NIVEL II: 0,93€/m².
- Prezo anual de cada m² de zona verde axardinada de NIVEL III: 0,12€/m²
- Prezo anual por unidade de árbore en alcouve: 13,10€/ud.
- Prezo anual por unidade de xardineira: 22,93€/ud.
- Prezo da totalidade dos centros escolares: 10.454,46€/ano.

TOTAL PUNTOS: 40

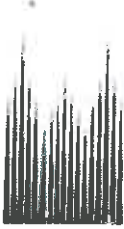
2. PROPOSICIÓN ECONÓMICA (valoración económica segundo o cadro de prezos): 15 puntos.

A oferta realizarase "a baixa" e aplicarase a mesma porcentaxe a tódalas unidades. Outorgaráselle a puntuación maior á oferta que realice a maior porcentaxe de baixa, valorándose as restantes de xeito proporcional.

FERROVIAL SERVICIOS.

Prezo de conservación contratado por unidades de obra. Porcentaxe da baixa: 95%

TOTAL PUNTOS: 15.



**CONCELLO DE
SANTIAGO**

URBASER SA.

Prezo de conservación contratado por unidades de obra. Porcentaxe da baixa: 37,10%.

TOTAL PUNTOS: 5,86.

EULEN SA.

Prezo de conservación contratado por unidades de obra. Porcentaxe da baixa: 37,5%.

TOTAL PUNTOS: 5,92.

ACCIONA MEDIO AMBIENTE SAU.

Prezo de conservación contratado por unidades de obra. Porcentaxe da baixa: 35%.

TOTAL PUNTOS: 5,53.

TALHER SA.

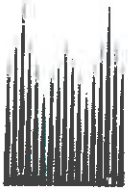
Prezo de conservación contratado por unidades de obra. Porcentaxe da baixa: 30%.

TOTAL PUNTOS: 5,52.

ELSAMEX SA.

Prezo de conservación contratado por unidades de obra. Porcentaxe da baixa: 30%

TOTAL PUNTOS: 5,52.



**CONCELLO DE
SANTIAGO**

CADRO – RESUMO DAS PUNTUACIÓNS.

<i>EMPRESA</i>	<i>PROPOSICIÓN ECONÓMICA (conservación e mantemento)</i>	<i>CADRO DE PREZOS</i>	<i>TOTAL</i>
FERROVIAL SERVIZOS	35.44	15	50.44
ELSAMEX SA	40	5.52	45.52
ACCIONA SAU	38.47	5.53	44
URBASER SA	36.58	5.86	42.44
EULEN SA	36.42	5.92	42.34
TALHER SA	35.56	5.52	41.08

3. SOBRE ESTUDO ECONÓMICO.

Co presente, achégase o informe emitido polos Servizos Económicos do Concello en relación ao dito apartado.

4. CADRO RESUMO TOTAL DAS PUNTUACIÓNS OBTIDAS.

<i>EMPRESA</i>	<i>CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS</i>		<i>CRITERIOS NON VALORABLES EN CIFRAS</i>	
	<i>PROPOSICIÓN ECONÓMICA</i>	<i>CADRO DE PREZOS</i>		<i>PUNTUACIÓN TOTAL</i>
FERROVIAL SERVIZOS	35.44	15	129.64	180.08
URBASER SA	36.58	5.86	88.57	131.01
EULEN SA	36.42	5.92	87.44	129.78
ACCIONA SA	38.47	5.53	80.64	124.64
TALHER SA	35.56	5.52	79.19	120.27
ELSAMEX SA	40	5.52	49.31	94.83



**CONCELLO DE
SANTIAGO**

Considerando os resultados da puntuación total, a empresa FERROVIAL SERVICIOS obtén a puntuación maior, polo que se propón como a oferta máis vantaxosa para o Concello.

O que se informa para que a Mesa de contratación adopte a decisión que considere máis oportuna.

Santiago de Compostela, 7 de marzo de 2014.

O xefe do Departamento de Parques e Xardíns

Asdo: José A. Mosquera Rodríguez.

Expediente: *Servizo de mantemento, conservación e mellora dos espazos verdes e arborado urbano do Concello de Santiago de Compostela.*

Asunto: *Emisión de informe sobre o estudio económico presentado na súa oferta pola mercantil CESPA, COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE SERVICIOS PÚBLICOS AUXILIARES, S.A. en relación ao disposto no apartado 10.6 do prego de cláusulas administrativas particulares que serviron de base para a licitación da contratación obxecto do expediente.*

INFORME TÉCNICO-ECONÓMICO

Obxecto

Con data de 13 de marzo de 2014 recíbese oficio da dependencia de Negociado de Contratación de Obras e Servizos do Concello de Santiago co obxecto de emitir informe relativo ao disposto no apartado 10.6 do prego de cláusulas administrativas particulares que serviron de base para a licitación da contratación obxecto do expediente que se referencia, en relación co estudio económico incluído na oferta presentada pola empresa que ata o momento resulta ter a maior puntuación no proceso, de acordo co requirimento da mesas de contratación celebrada o 4 de marzo de 2014, é dicir, a mercantil CESPA, COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE SERVICIOS PÚBLICOS AUXILIARES, S.A. (en adiante CESPA).

Achégaseme co oficio remitido, o Prego de Cláusulas Administrativas Particulares, o Prego de Prescricións Técnicas, a oferta aportada por CESPA contida no Sobre nº 2 e no Sobre nº 3, todo elo en relación co expediente de referencia CON/89/2013.

Alcance da análise realizada

Segundo o disposto no apartado 10.6 do Prego de Cláusulas Administrativas Particulares,

“10.6.- Será obrigatoria a presentación dun estudio económico onde se especifiquen todos os custos previstos para realizar os traballos de mantemento e conservación do que se deducirá o importe total da oferta.

Así mesmo, o licitador calculará en base a dito estudio económico os prezos unitarios que se indican no apartado 2.7.1 do Prego Técnico, denominado CONSERVACIÓN POR IMPORTE A PAGAR.”

En base ao contido do disposto no apartado 10.6 antes transcrito, o alcance do informe límitase ao análise dos seguintes extremos:

1º.- Se a sociedade CESPA presenta no sobre nº 2 da súa oferta un estudio económico relativo a súa oferta presentada.

2º.- Se o estudio económico presentado identifica e cuantifica os elementos básicos de custo necesarios para realizar os traballos de conservación e mantemento obxecto da licitación, sen entrar a cuestionar as unidades e valoracións achegadas na oferta pola mercantil CESPA.



CONCELLO DE SANTIAGO

3º.- Se a valoración total dos elementos de custo descritos no seu estudio económico, incluído gastos xerais, beneficio industrial e impostos, coincide na súa contía total coa suma do detalle dos prezos unitarios incluídos na súa oferta por CESPA segundo a tipoloxía e medicións propostas no apartado 2.7.1 do Prego Técnico denominado CONSERVACIÓN POR IMPORTE A PAGAR.

En base ao antedito, este informe non ten por obxecto facer unha análise de viabilidade económica do estudio presentado pola mercantil CESPA, nin ten por obxecto a identificación, análise e valoración detallada de tódalas partidas de custo incluídas no estudio económico presentado pola sociedade CESPA.

Análise e proposta de valoración da documentación aportada por CESPA

A mercantil CESPA incorpora na documentación aportada para o sobre nº 3 da súa oferta relativa á proposición económica, un **estudio económico** desagregado onde indica que se inclúen tódalas partidas de custo asociadas á prestación do servizo do contrato obxecto de licitación para o **ano 1** (lembrar que a duración máxima do prazo do contrato da concesión é de 4 anos, coa posibilidade, se así o acorda dun xeito expreso o órgano de contratación, de prórroga cun prazo máximo de 2 anos máis) e valoradas a efectos do ano 2014.

O estudio económico presentado desagrega e valora para o ano 1 os traballos de mantemento, conservación e mellora dos espazos verdes e arborado urbano do Concello de Santiago de Compostela con base nas seguintes unidades de custo, con detalle de custo unidade en termos de prezo/hora:

- ✓ **Medios humanos – custo de persoal:** segundo a documentación achegada, incorporan como consideracións previas a subrogación de toda a plantilla de persoal actual adscrito ao servizo coa obriga de recoñecer tódolos dereitos e obrigas laborais que se derivan da aplicación do convenio en vigor, tendo en conta aos efectos da valoración económica dos custos laborais as correccións das táboas salariais publicadas no BOP da Coruña nº 114 de 17 de xuños de 2014.

En base ao antedito, identifican pola categoría do posto do traballo, o custo día e custo hora de cada tipo e traballador posto a disposición da concesión para levar a cabo as obrigas derivadas dos traballos da concesión en base a oferta presentada.

- ✓ **Medios materiais e equipos:** neste apartado, e de cara a identificar a repercusión de custo unitario por hora de funcionamento, detállase para cada elemento de transporte e maquinaria que din que aportan, o custo de lubricante e combustible necesario para o seu funcionamento. Ao mesmo tempo, neste apartado indícase o custo unitario das unidades de elementos de transporte e maquinarias **novas** que poñen a disposición da concesión. Finalmente indícase neste apartado outras partidas de custo que consideran necesarias para a prestación do servizo (renting de vehículo para persoal de coordinación; vestiario, epis e outros utensilios; e outros custos, distinguindo, os vinculados aos traballos propios de servizo concesional e os vinculados ás melloras ofertadas).
- ✓ **Instalacións fixas:** neste apartado, CESPA cuantifica para un ano e para o nº de unidades previstas, o custo unitario e total das instalacións que segundo eles propoñen para o desenvolvemento correcto do servizo.
- ✓ **Medios comúns e indirectos:** da documentación que achega a sociedade CESPA relativa ao estudio económico presentado, non identifican nin valoran nada neste apartado de unidades

de custo. Pódese considerar que as posibles valoracións de custo desta partidas forman parte da % global de gastos xerais que consideran para a posible execución desta concesión.

- ✓ Gastos xerais, beneficio industrial e impostos: neste apartado, CESPA asume como unha % de gastos xerais o 4% sobre o custo directo do servizo, e propoñen un beneficio industrial do 1% sobre o custo directo do servizo.

Con base na estrutura de unidades de custo e custe unitario/hora establecidos nos apartados 3 a 7 do estudio económico presentado, CESPA detalla no apartado 7 do seu estudio económico, como chega ao orzamento anual ofertado para o ano 1 no caso de resultar adxudicatario da prestación dos servizos de conservación e mantemento (prezo 1, conservación por importe a pagar) establecidos na licitación, tendo en conta a organización que esta sociedade propón para levar a cabo o servizo e xustificada no Sobre nº 2 da súa oferta técnica. Neste sentido, e dun xeito resumido, o custo total do orzamento da proposta de CESPA tendo en conta a súa organización proposta sería o seguinte:

Equipos de traballo / unidades de custo	Arbolado viario	Mantemento de obra civil, areneros e zonas terrizas	Sega de grandes superficies con tractor	Melloras	Vixilancia	Mantemento	Dirección técnica e medios comúns	Subtotais
Custo de Persoal	140.996,86	77.066,71	158.186,61	668.890,18	89.982,57	1.021.924,08	64.963,82	2.222.010,83
Custo de combustible e lubricantes	7.345,04	1.385,35	8.367,55	5.193,00	2.820,30	22.045,15	5.611,11	52.767,50
Custo de mantemento e reparacións	2.700,33	347,21	3.803,43	2.298,16	2.159,75	11.643,03	3.514,38	26.466,29
Impostos e seguros	653,38	326,69		1.923,85	580,78	3.194,29	1.597,16	8.276,15
Custo de amortización dos equipos novos	18.407,73	3.763,36	18.300,36		5.959,87	62.789,51	22.303,48	131.524,31
Renting							4.200,00	4.200,00
Outros gastos/partidas							71.392,80	
Ferramentas, utensilios, vestuario, etc.							35.250,00	161.374,33
Melloras: subministrados e alugueiros							54.731,53	
	170.103,34	82.889,32	188.657,95	678.305,19	101.503,27	1.121.596,06	263.564,28	2.606.619,41
							4% Gastos Xerais	104.264,78
							15 Beneficio Industrial	26.066,19
							Custo sen IVE	2.736.950,38
							IVE (21%)	574.759,58
							Custo anual	3.311.709,96

Por outra banda, e con base a tipoloxía do traballo e medicións fixadas no apartado 2.7.1 do Prego de Prescricións Técnicas relativas a “CONSERVACIÓN POR IMPORTE A PAGAR”, e tendo en conta a proposición económica ofertada por CESPA no apartado 1 da documentación contida no Sobre nº 3 da súa oferta, o prezo ofertado daría o seguinte resultado:

Tipoloxía	Medición	Prezo	Importe total da súa oferta
		ofertado por CESPA	
Xardinería nivel 1	1.247.844 m2	1,89 €/m2	2.358.425,16 €
Xardinería nivel 2	742.070 m2	1,06 €/m2	786.594,20 €
Xardinería nivel 3	286.586 m2	0,14 €/m2	40.122,04 €
Árbores en alcorque	7.611 Uds.	14,78 €/Ud.	112.490,58 €
Xardineiras	147 Uds.	25,88 €/Ud.	3.804,36 €
Colexios	23 Uds.	12.444,87 €	12.444,87 €
CONSERVACIÓN POR IMPORTE A PAGAR			3.313.881,21 €

Consideracións a este informe

1.- Na parte de melloras do estudio económico presentado por CESPA, non se aporta un cronograma de implantación das melloras con expresión da contía das melloras a asumir pola empresa segundo o período previsto de implantación. Deste xeito, e tendo en conta esta situación, resultaría difícil analizar a realidade do custo repercutido para o ano 1 por esta entidade na súa estrutura de custo xa que non se dispón desa información na documentación da súa oferta.

2.- Teño que deixar constancia, que tomando como valores exactos os prezos por tipoloxía e medición achegados por CESPA na súa oferta económica, **o importe total é de 3.313.881,21 euros, é dicir, 2.171,25 euros maior do prezo total que eles ofertan como oferta económica global presentada para a licitación.** Sen embargo, e sen poder obviar esta situación polo que poño en coñecemento da mesa este feito, cabería pensar que este erro podería vir do feito de que o factor decimal por unidade de medición que tiveron en conta á hora de chegar ao prezo final non foi realmente un valor unitario con dous decimais, se non con máis valores decimais e, polo tanto, sen redondeo. Deste xeito, e para poder chegar ao prezo final ofertado por CESPA como importe a pagar por conservación, tería que ter como prezos unitarios por medición e tipoloxía os seguintes:

Tipoloxía	Medición	Prezo ofertado por CESPA	Importe total real da súa oferta
Xardinería nivel 1	1.247.844 m2	1,8913 €/m2	2.360.030,66 €
Xardinería nivel 2	742.070 m2	1,0551 €/m2	782.986,89 €
Xardinería nivel 3	286.586 m2	0,1394 €/m2	39.938,04 €
Árbores en alcorque	7.611 Uds.	14,7819 €/Ud.	112.505,03 €
Xardineiras	147 Uds.	25,8807 €/Ud.	3.804,47 €
Colexios	23 Uds.	12.444,87 €	12.444,87 €
CONSERVACIÓN POR IMPORTE A PAGAR			3.311.709,96 €

Conclusións finais

Tendo en conta o alcance e as consideracións establecidas ao longo deste informe, o que informa pode concluír que:

1º.- A mercantil CESPA incorpora na documentación aportada para o sobre nº 3 da súa oferta relativa á proposición económica, un **estudio económico** desagregado onde indica que se inclúen tódalas partidas de custo que eles consideran necesarias para realizar á prestación do servizo do contrato obxecto de licitación. O estudio económico que achegan refírense para o **ano 1** e valoradas a efectos do ano 2014.

2º.- Sen entrar a cuestionar as unidades e valoracións achegadas na oferta presentada pola mercantil CESPA, o estudio económico presentado identifica e cuantifica os elementos básicos de custo necesarios para realizar os traballos de conservación e mantemento obxecto da licitación.

3º.- A valoración total dos elementos de custo descritos no seu estudio económico, incluído gastos xerais, beneficio industrial e impostos, **non coincide na súa contía total (3.311.709,96 euros)** coa suma do detalle dos prezos unitarios incluídos na súa oferta por CESPA segundo a tipoloxía e medicións propostas no apartado 2.7.1 do Prego Técnico denominado CONSERVACIÓN POR IMPORTE A PAGAR, que suma un total de **3.313.881,21 euros**. Esta diferenza, cuantificada en 2.171,25 €, foi obxecto de consideración polo que subscribe ao longo deste informe, polo que caber reiterar neste punto o xa mencionado no apartado consideracións.

O que se informa aos efectos oportunos.

Santiago de Compostela, 13 de marzo de 2014

O técnico da Oficina Orzamentaria,



Asdo.: Jesús Noya Liste