



MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE LA REALIZACIÓN DE ADUDITORÍAS Y CERTIFICACIONES ENERGÉTICAS A TRAVÉS DE LA CENTRAL DE CONTRATACIÓN FORAL DE GIPUZKOA (EXPT. X20004)

La Ley 4/2019 de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca estableció para las administraciones públicas la obligación de realizar auditorías y certificaciones energéticas, unas u otras en función de la potencia térmica instalada, en sus edificios. No es habitual que las administraciones, y en particular los ayuntamientos, cuenten con técnicos cualificados para hacer estas auditorías y certificaciones por lo que, al ser una necesidad común, se ha propuesto impulsar esta contratación a través de la Central de Contratación Foral de Gipuzkoa.

Hecha la propuesta en el seno de la Central de Contratación, se han adherido al acuerdo marco a tramitar 42 entidades, la mayor parte ayuntamientos, con un total de 512 edificios.

Las obligaciones establecidas por la Ley 4/2019 deben ser coordinadas con las posibilidades presupuestarias de cada entidad. Por esto, las entidades han periodificado la realización de este servicio entre 2020 y 2022. Aun así, el número de auditorías y certificaciones a realizar es muy elevado, por lo que es necesario dividir la contratación en lotes de forma que puedan realizarse con la prestancia suficiente. Esta división en lotes es acorde a la normativa comunitaria y a la LCSP en orden a favorecer el acceso de las PYMES a la contratación pública, pero en este caso tiene un mayor sentido, ya que agrupar todas las auditorías y contrataciones en un único lote, aunque quizás pudiera aportar alguna economía de escala, haría enormemente difícil realizar el trabajo en plazos adecuados. Por esta misma razón, además de dividirse la contratación en ocho lotes se limita a uno el número de lotes que puede adjudicarse a una empresa, de igual forma que ha hecho el EVE para el mismo servicio para edificios de educación. En cualquier caso, en el pliego se prevé que si el número de empresas admitidas fuera inferior al número de lotes, podrá adjudicarse más de un lote a una empresa.

La LCSP exige que para calcular el presupuesto base de licitación (PBL) y el valor estimado del contrato (VEC) debe hacerse un análisis en base a los costes directos e indirectos intervinientes y que cuando los costes salariales son relevantes deben ser desagregados además por categoría y género.

La desagregación por género sólo tiene sentido cuando hay personal subrogable y que, por tanto, puede ser identificado, circunstancia que no se da en esta contratación. En cuanto a la categoría, tal como se determina en los pliegos, el equipo de trabajo debe estar constituido por Ingenieros Superiores o equivalentes, si tomamos como referencia el convenio colectivo de empresas de ingeniería sería la categoría superior, la de licenciados y titulados 2.º y 3.er ciclo universitario y analista.

Para el cálculo del PBL, se ha calculado en primer lugar el precio hora de la mano de obra a partir de la retribución y jornada establecidas en el convenio colectivo, coste al que se deben



añadir el resto existentes (seguridad social, reconocimiento médico anual, absentismo, etc.). De esta forma, se obtiene el coste puro o directo de la mano de obra. Para llegar al coste mínimo total hay que añadir otros gastos indirectos como los de desplazamientos, administración, amortizaciones, suministros generales que englobamos en el concepto Gastos Generales, y finalmente, el Beneficio Industrial. El conjunto de GG+BI es lo que comúnmente se denomina margen bruto. En servicios de mano de obra intensiva y de poco valor añadido este margen bruto es del entorno del 10-12%, pero en las consultorías e ingenierías es mucho más elevado. Hay que tener además en cuenta, que la realización de las auditorías y certificaciones va a requerir varios traslados hasta el edificio a auditar, un mínimo de dos para los más pequeños. Por ello, el coste se ha calculado con un margen bruto de 25%. De esta forma resulta un precio hora sin IVA de 30 €.

En el documento Excel "X20004_EstudioEconomico.xlsx" alojado en el Perfil de Contratante se relacionan los 512 edificios a auditar (o certificar). Como puede verse, hay una enorme variedad de usos y de superficies y, aunque esto no se aprecia en el listado, también de instalaciones de clima, desde las más sencillas, en oficinas o similares con sólo calefacción, hasta las más complejas en oficinas climatizadas y en grandes polideportivos.

Por eso, se ha hecho un escalado de edificios para cuatro categorías en las que podemos encajar todos los edificios (administrativo, educación, deportivo y de otros de pública concurrencia (hogares, sociales, culturales, etc.) y de superficies. Para cada caso se ha hecho una estimación de horas que multiplicando por el precio hora calculado permite estimar el coste de cada caso.

Con estos precios estándar se ha fijado el precio máximo de cada edificio de la lista, si bien en algunos casos se ha corregido por la naturaleza del propio edificio y de las instalaciones que contiene.

En base a estos precios máximos calculados, las empresas licitadoras deberán ofertar un precio a tanto alzado para cada edificio, conformándose el precio ofertado para cada lote como suma de los precios ofertados para cada edificio.

Para el cálculo del VEC, se ha previsto una posible ampliación del acuerdo marco en hasta un 10% de forma que las entidades puedan añadir algún edificio que no hubieran considerado y que requiera la realización de auditoría o certificación.

En cuanto a la duración del contrato, hay que distinguir entre la duración del acuerdo marco y la de los contratos derivados. El acuerdo marco tiene que existir solamente para permitir la adjudicación de los contratos derivados que no van a necesitar de una segunda licitación, ya que en el acuerdo marco quedarán fijados todos los términos. Por esto, será suficiente con una duración de tres meses. La duración de los contratos derivados variará de unas entidades a otras en función de cómo hayan periodificado las auditorías en los tres años:

- Entidades con todas sus auditorías y certificaciones en 2020: hasta 31/12/2020.



- Entidades con todas sus auditorías y certificaciones hasta 2021: hasta 31/03/2021.
- Entidades con todas sus auditorías y certificaciones hasta 2022: hasta 31/03/2022.

En cuanto a los criterios de adjudicación, la calidad de las auditorías es un elemento capital, por lo que hemos seguido el planteamiento del EVE en la contratación antes citada. Por esto, proponemos como criterios de adjudicación la metodología de trabajo (30%) y la capacitación y experiencia del equipo humano (30%). El precio sería el único criterio a valorar mediante la aplicación de fórmulas con una ponderación de 40%. Dado que los criterios a puntuar mediante fórmulas no alcanzan el 50%, se debe constituir un comité de expertos que se concreta en el cuadro de características del PCAP.

La fórmula para la valoración del precio es la que viene recogida en las directrices sobre contratación aprobadas por el Consejo de Gobierno el 19 de junio de 2018 que no establece umbrales de saturación, no otorga puntos a ofertas que igualen el tipo de licitación, no resulta excesivamente plana, ni ofrece excesiva diferencia de puntuación a pequeñas diferencias de baja.

Como se ha indicado anteriormente, se establece que una empresa podrá obtener la adjudicación de un único lote, salvo que con este criterio quedaran lotes desiertos, un cuyo caso sí se podrá adjudicar más de un lote a una empresa. Este planteamiento de adjudicar un único lote a cada empresa unido al hecho de que se licita un número elevado de lotes, ocho, puede originar que, si se presenta un número reducido de empresas, pongamos por ejemplo, ocho, hubiera ofertas de muy baja calidad técnica que resultaran adjudicatarias. Por ello, para evitar esta situación, se exige que las ofertas tengan una valoración de al menos el 50% de la puntuación en el criterio "Metodología de trabajo" para continuar en la licitación.

Como puede verse, no planteamos criterios de adjudicación medioambientales. Por ello, en línea con la práctica del EVE se han incluido condiciones especiales de ejecución de tipo medioambiental referidas a los entregables que deben facilitar las empresas a lo largo del trabajo, aunque hemos de reconocer que la incidencia de estas medidas es leve.

Los pliegos incluyen aspectos de igualdad de género y lingüísticos.

Como se ha comentado anteriormente, es necesario primar la calidad de los trabajos a realizar y en este sentido, es necesario establecer las cautelas necesarias para conseguir este objetivo. Una ha sido la ya planteada en los criterios de adjudicación, pero la LCSP faculta la posibilidad de otras medidas.

Por ello, se exige una adscripción de medios para cada lote con una titulación y experiencias mínimas que podrán ser mejoradas y serán valoradas, así como la obligación de que todo el equipo humano que realizará la auditoría esté formado por personas con titulación y de Ingeniería o equivalente y debidamente encuadradas en la categoría correspondiente en el convenio sectorial de aplicación.



Por último, se prevé la declaración de oferta con presunción de ser anormalmente baja para aquellas que se sitúen por debajo del 20% con respecto de la oferta media.

Donostia /San Sebastián, 6 de mayo de 2020

EL JEFE DE SERVICIOS GENERALES

Fdo.: Fco. José Pérez Domingo