

Informe relatiu a la justificació de la viabilitat de l'oferta de l'empresa IBERTRAC, SL, presentada per a la contractació administrativa dels serveis de prevenció i control de plagues urbanes i de xilòfags a diversos edificis i dependències administratives adscrits al Departament de la Presidència. Expedient PR-2025-262

Antecedents

Atesa la necessitat de contractar serveis de prevenció i control de plagues urbanes i de xilòfags a diversos edificis i dependències administratives adscrits al Departament de la Presidència, va iniciar-se la tramitació d'un procediment obert simplificat (Expedient PR-2025-262) per adjudicar l'esmentat servei, segons les prescripcions tècniques i atenent als criteris de valoració i puntuació que conforma l'Annex 3 del Plec de clàusules administratives (en endavant PCAP).

En data 3 de març de 2025 es publica al perfil del contractant del Departament de la Presidència l'anunci de licitació de l'esmentat procediment de contractació, en el qual s'estableix com a data límit de presentació de les ofertes el dia 17 de març de 2025, a les 12.00 hores.

A continuació es detalla les empreses que han presentat oferta en aquest procediment de contractació i que han estat admeses a la licitació:

Empreses
TRAHICSA, SL
LOKÍMICA, SAU
ACTUALIA NAUTURA, SL
IBERTRAC, SL
EZSA SANIDAD AMBIENTAL, SLU

La valoració de les propostes admeses a la licitació, es va fer seguint els criteris de valoració establerts al PCAP, segons consta a l'informe de 9 d'abril de 2025 de la Subdirecció general d'Obres i Serveis.

En concret, l'informe exposa que les ofertes dels licitadors i les seves puntuacions són les següents:

Criteri A1: Oferta econòmica del servei de prevenció

TRAHICSA, SL:

Oferta més barata (IVA exclòs)	Pressupost de licitació	Oferta (IVA exclòs)	IVA (21 %)	Oferta total (IVA inclòs)	Puntuació A1
5.635,58 €	7.514,16 €	5.800,00 €	1.218,00 €	7.018,00 €	53,04

LOKÍMICA, SAU:

Oferta més barata (IVA exclòs)	Pressupost de licitació	Oferta (IVA exclòs)	IVA (21 %)	Oferta total (IVA inclòs)	Puntuaci ó A1
5.635,58 €	7.514,16 €	5.860,71 €	1.230,75 €	7.091,46 €	52,41

ACTUALIA NAUTURA, SL:

Oferta més barata (IVA exclòs)	Pressupost de licitació	Oferta (IVA exclòs)	IVA (21 %)	Oferta total (IVA inclòs)	Puntuació A1
5.635,58 €	7.514,16 €	4.773,53 €	1.002,44 €	5.775,97 €	63,79

IBERTRAC, SL:

Oferta més barata (IVA exclòs)	Pressupost de licitació	Oferta (IVA exclòs)	IVA (21 %)	Oferta total (IVA inclòs)	Puntuació A1
5.635,58 €	7.514,16 €	4.657,50 €	978,08 €	5.635,58 €	65,00

EZSA SANIDAD AMBIENTAL, SLU:

Oferta més barata (IVA exclòs)	Pressupost de licitació	Oferta (IVA exclòs)	IVA (21 %)	Oferta total (IVA inclòs)	Puntuació A1
5.635,58 €	7.514,16 €	4.906,00 €	1.030,26 €	5.936,26 €	62,40

Criteri A2: Preu/hora del pla de control

TRAHICSA, SL:

Oferta més barata (IVA exclòs)	Pressupost de licitació	Preu/hora (IVA exclòs)	IVA (21 %)	Preu/hora total (IVA inclòs)	Puntuació A2
40,84 €	54,45 €	38,00 €	7,98 €	45,98 €	13,58

LOKÍMICA, SAU:

Oferta més barata (IVA exclòs)	Pressupost de licitació	Preu/hora (IVA exclòs)	IVA (21 %)	Preu/hora total (IVA inclòs)	Puntuació A2
40,84 €	54,45 €	40,50 €	8,51 €	49,01 €	12,75

ACTUALIA NAUTURA, SL:

Oferta més barata (IVA exclòs)	Pressupost de licitació	Preu/hora (IVA exclòs)	IVA (21 %)	Preu/hora total (IVA inclòs)	Puntuació A2
40,84 €	54,45 €	34,60 €	7,27 €	41,87 €	14,72

IBERTRAC, SL:

Oferta més barata (IVA exclòs)	Pressupost de licitació	Preu/hora (IVA exclòs)	IVA (21 %)	Preu/hora total (IVA inclòs)	Puntuació A2
40,84 €	54,45 €	33,75 €	7,09 €	40,84 €	15,00

EZSA SANIDAD AMBIENTAL, SLU:

Oferta més barata (IVA exclòs)	Pressupost de licitació	Preu/hora (IVA exclòs)	IVA (21 %)	Preu/hora total (IVA inclòs)	Puntuació A2
40,84 €	54,45 €	34,00 €	7,14 €	41,14 €	14,92

Criteri B: Característiques vehicle adscrit al contracte

TRAHICSA, SL:

Vehicle elèctric	Anàlisi documentació	Puntuació B
Sí	Sí	10,00

LOKÍMICA, SAU:

Vehicle elèctric	Anàlisi documentació	Puntuació B

Sí	Sí	10,00
----	----	-------

ACTUALIA NAUTURA, SL:

Vehicle elèctric	Anàlisi documentació	Puntuació B
Sí	No	0,00

IBERTRAC, SL:

Vehicle elèctric	Anàlisi documentació	Puntuació B
Sí	Sí	10,00

EZSA SANIDAD AMBIENTAL, SLU:

Vehicle elèctric	Anàlisi documentació	Puntuació B
Sí	Sí	10,00

Experiència professional de supervisor/a del servei adscrit al contracte

TRAHICSA, SL:

Anys d'experiència	Anàlisi documentació	Puntuació C
>5	No	0,00

LOKÍMICA, SAU:

Anys d'experiència	Anàlisi documentació	Puntuació C
>10	Sí	10,00

ACTUALIA NAUTURA, SL:

Anys d'experiència	Anàlisi documentació	Puntuació C
>10	No	0,00

IBERTRAC, SL:

Anys d'experiència	Anàlisi documentació	Puntuació C
--------------------	----------------------	-------------

>10	Sí	10,00
-----	----	--------------

EZSA SANIDAD AMBIENTAL, SLU:

Anys d'experiència	Anàlisi documentació	Puntuació C
>10	No	5,00

En resum, les puntuacions obtingudes són:

Empresa	Criteri				Total	Posició
	A1	A2	B	C		
TRAHICSA, SL	53,04	13,58	10,00	0,00	76,62	5
LOKÍMICA, SAU	52,41	12,75	10,00	10,00	85,16	3
ACTUALIA NAUTURA, SL	63,79	14,72	0,00	0,00	78,51	4
IBERTRAC, SL	65,00	15,00	10,00	10,00	100,00	1
EZSA SANIDAD AMBIENTAL, SLU	62,40	14,92	10,00	5,00	92,32	2

A continuació, a l'informe s'analitza si hi ha alguna empresa que hagi presentat una oferta que estigui incursa en valors anormalment baixos.

D'acord amb els criteris establerts en **l'apartat I2 del quadre de característiques, que remet a l'Annex 3 del PCAP:**

“Es considerarà una oferta incursa en valors anormalment baixos quan la puntuació obtinguda pel criteri d'adjudicació que no és preu estigui per damunt de la suma de les següents variables 1 i 3, i que, al mateix temps, l'oferta obtinguda per preu sigui superior a la mitjana aritmètica (*) de les ofertes econòmiques presentades en un percentatge superior al 10 %:

1. La mitjana aritmètica de la puntuació obtinguda per les empreses licitadores en els criteris d'adjudicació que no són preu.
2. La desviació de cadascuna de les puntuacions obtingudes per les empreses licitadores respecte a la mitjana de les puntuacions en els criteris que no són preu.

3. El càlcul de la mitjana aritmètica de les desviacions obtingudes, en valor absolut, és a dir, sense tenir en compte el signe positiu o negatiu, pels criteris que no són preu.

(*) No obstant això, quan hi concorrin tres empreses licitadores, per al càlcul de la mitjana s'ha d'excloure l'oferta econòmica (preu) que sigui d'una quantia més elevada quan sigui superior en més de 15 unitats percentuals a la mitjana.

De la mateixa manera, quan hi concorrin quatre empreses licitadores o més, si hi ha ofertes econòmiques (preus) superiors a la mitjana en més de 15 unitats percentuals, s'ha de calcular una nova mitjana només amb les ofertes que no estiguin en el cas indicat. En tot cas, si el nombre de les altres ofertes és inferior a tres, la nova mitjana s'ha de calcular sobre les tres ofertes de menor quantia.

En el cas que concorrin dues empreses licitadores, es considerarà que l'oferta és anormalment baixa si es compleixen aquests dos supòsits:

1. El preu ofertat d'una de les empreses és superior en més d'un 20% al preu ofertat d'una altra empresa.
2. El sumatori de les puntuacions diferents del preu d'una de les empreses és superior en més d'un 20% al sumatori de les puntuacions diferents del preu de l'altra empresa.

En el supòsit que només hi concorri una única empresa, aquesta es considerarà incursa en valors anormalment baixos quan l'oferta econòmica sigui inferior en un 35% del pressupost de licitació establert.”

En conseqüència, i en aplicació dels criteris anteriors:

1. L'oferta de l'empresa IBERTRAC, SL sobre els criteris que no són preu, ha resultat inicialment desproporcionada, atès que la puntuació obtinguda està per damunt de la suma de les variables 1 i 3 esmentades anteriorment, com es veu en el següent quadre:

Empresa	Puntuació criteris no preu	Llindar	Temeritat (oferta > 19,40)
TRAHICSA, SL	10,00	19,40	No
LOKÍMICA, SAU	20,00	19,40	Sí
ACTUALIA NAUTURA, SL	0,00	19,40	No
IBERTRAC, SL	20,00	19,40	Sí
EZSA SANIDAD AMBIENTAL, SLU	15,00	19,40	No

2. L'oferta econòmica de l'empresa IBERTRAC, SL, també ha resultat inicialment desproporcionada, d'acord amb el quadre següent:

Empresa	Oferta econòmica (Preu total A1)	Mitjana aritmètica	Llindar mitjana -10%	Temeritat (llindar mitjana 5.662,31 €)
TRAHICSA, SL	7.018,00 €	6.291,45 €	5.662,31 €	No
LOKÍMICA, SAU	7.091,46 €	6.291,45 €	5.662,31 €	No
ACTUALIA NAUTURA, SL	5.775,97 €	6.291,45 €	5.662,31 €	No
IBERTRAC, SL	5.635,58 €	6.291,45 €	5.662,31 €	Sí
EZSA SANIDAD AMBIENTAL, SLU	5.936,26 €	6.291,45 €	5.662,31 €	No

Per tant, es fa constar que en el cas d'IBERTRAC, SL, es compleixen els 2 supòsits acumulatius establerts en l'apartat I2 del PCAP, atès que, la puntuació obtinguda pels criteris d'adjudicació que no són preu és inicialment desproporcionada i al mateix temps també ho és l'oferta econòmica.

Empreses	Supòsit 1	Supòsit 2	Temeritat final
TRAHICSA, SL	No	No	No
LOKÍMICA, SAU	Sí	No	No
ACTUALIA NAUTURA, SL	No	No	No
IBERTRAC, SL	Sí	Sí	Sí
EZSA SANIDAD AMBIENTAL, SLU	No	No	No

Per aquest motiu, l'informe conclou:

“Atès que l'empresa classificada en primera posició, IBERTRAC, SL, ha presentat una oferta susceptible de considerar-se amb valors anormalment baixos, d'acord amb la clàusula 10.2 del PCAP es demana que es requereixi a l'empresa esmentada perquè justifiqui i desglossi raonadament i detalladament el baix nivell dels preus, així com la viabilitat de l'oferta i les pertinents justificacions. Si l'empresa esmentada no ho justifica o no s'admet la justificació, que es proposi la segona empresa amb més punts com a millor oferta en aquesta licitació, és a dir, EZSA SANIDAD AMBIENTAL, SLU.”

El requeriment va ser notificat a l'empresa licitadora en data 10 d'abril de 2024.

En data 14 d'abril, l'empresa IBERTRAC, SL va presentar un informe en el qual va justificar la seva oferta.

Informe justificatiu que ha presentat IBERTRAC, SL

En aquest informe, l'empresa fa una justificació de la seva oferta de basada en els fets següents:

- Declaren disposar d'un Departament de Compres altament especialitzat, que juntament amb el volum de compra i l'especialització, els permet adquirir productes de qualitat contrastada a preus molt competius. Indiquen que poden assolir descomptes de fins al 59% sobre el preu de mercat.
- També disposen d'un magatzem propi, fet que els hi permet optimitzar la gestió d'estoc i la logística interna. Segons especifiquen, aquest avantatge logístic contribueix a la millora del servei i la contenció de costos sense comprometre la qualitat. Aquest fet no es considera un avantatge respecte a les altres ofertes, ja que era un requisit del Plec de Prescripcions Tècniques.
- Solucions tècniques avançades i condicions favorables pròpies: Utilitzen eines digitals de gestió i traçabilitat (sistema iGEO) per a la supervisió en temps real, accés a documentació en núvol, i resposta immediata davant d'incidències. També afirmen disposar d'un equip altament especialitzat.
- Pel que fa al control de rosegadors, afirmen fer servir productes placebo (no biocida) per a seguiment i detecció d'activitat, segons l'empresa, molt més econòmic i segur. També disposen d'un sistema digital de traçabilitat i geolocalització, que permet la localització ràpida dels punts de control.
- Experiència en el sector: Trajectòria amb més de quaranta anys en el sector.
- Estalvi en temps i costos del desplaçament: gràcies al fet que disposen de sistemes de geolocalització a tots els vehicles del seu departament tècnic, així com pel fet de tindre una àmplia xarxa de clients. Segons afirmen això els permet optimitzar rutes de servei, reduir costos de desplaçament, costos operatius i temps de resposta. També declaren reduir costos en aquesta categoria gràcies al vehicle elèctric del qual disposen i pel fet de tenir la seva delegació a 4,8 km de distància de la plaça de Sant Jaume, punt molt pròxim a una part substancial dels edificis objecte del contracte.

- Certificat de qualitat: Disposen del Certificat CEPA CERTIFIED UNE EN 16636. La norma UNE EN 16636 és una norma europea que especifica els requisits i competències que han de complir els proveïdors professionals de serveis de gestió de plagues per protegir la salut pública, els béns i el medi ambient.
- Digitalització del servei i optimització documental: Totes les actuacions derivades del contracte s'executarien mitjançant una aplicació digital que centralitza la gestió tècnica i administrativa del servei. Segons indiquen, aquesta eina permet generar i consultar tota la documentació de manera 100% digital, eliminant la necessitat de paper i altres consumibles d'oficina, suposant un estalvi directe en costos logístics i administratius.
- Capacitat operativa: Segons indiquen, disposen d'una àmplia estructura tècnica i operativa amb més de 40 professionals. Dit personal compta amb diferents nivells de qualificació, com ara tècnics amb nivell 3 DDD com amb nivell 2 DDD, fet que permet dimensionar equips segons la complexitat del servei i assumir tasques amb flexibilitat. Segons exposen això permet mantenir la competitivitat dels costos sense comprometre la qualitat. Exposen que poden minimitzar costos gràcies a l'organització interna del seu servei, ja que aquest disposa d'una estructura optimitzada que els permet minimitzar despeses logístiques i tècniques.
- Respecte dels salaris mínims per categoria professional (segons conveni): Segons afirmen, retribueixen als seus treballadors per sobre del conveni d'aplicació. Aporten una declaració responsable en què declaren està complint les taules salarials corresponents a l'any 2025 del Convenio Colectivo Estatal del Sector de Desinfección, Desinsectación y Desratización publicades en el B.O.E amb data 29/10/2024. En la mateixa declaració fan constar la retribució anual dels seus treballadors. També aporten un document de PROGESTION ESPECIALISTA EN LA GESTION S.L. en què la dita empresa certifica que IBERTRAC, SL està aplicant les taules salarials del Conveni Col·lectiu del Sector de Desinfecció, Desinsectació i Desratització.
- Experiència en l'objecte del contracte: Han prestat durant diversos anys el servei en els mateixos centres objecte d'aquesta licitació, fins al desembre de 2024. Segons exposen, aquest coneixement pràctic els permet optimitzar recursos i reduir temps d'intervenció, afavorint la detecció anticipada d'incidències gràcies al coneixement específic dels punts crítics de cada emplaçament. Afirmen que aquest avantatge es tradueix en una millor gestió preventiva, una resposta tècnica més ràpida i precisa, i una continuïtat tècnica sense corba d'aprenentatge, garantint la qualitat i l'eficiència des del primer dia del servei.

Conclusió

Amb relació a l'oferta presentada per l'empresa IBERTRAC, SL, inicialment considerada desproporcionada, s'ha de considerar que l'empresa justifica adequadament la seva oferta econòmica del servei de prevenció, atès que es desprèn de l'informe que es compensa

l'abaratiment del servei mitjançant una millor eficiència, la qual cosa es tradueix en menys costos laborals sense necessitat de reduir la retribució de les persones treballadores. Així mateix, també justifica la seva capacitat d'aconseguir importants descomptes i avantatges en els costos que no són laborals. D'igual manera, queda justificat a la seva oferta l'adscripció al contracte d'un vehicle elèctric, atès que l'empresa va presentar la fitxa tècnica del vehicle en la seva oferta. A més, exposen que la seva adscripció suposarà un abaratiment dels costos del servei. Així mateix, queda justificada la seva oferta d'adscripció professional de supervisor/a del servei adscrit al contracte en prevenció i/o control de xilòfags en edificis catalogats com a BCIN, BCIL o equivalent, atès que ja va acreditar en la presentació de l'oferta el Currículum amb l'experiència de la persona treballadora.

Per tot l'exposat en aquest informe, l'oferta presentada per l'empresa IBERTRAC, SL no es considera que incorri en una baixa desproporcionada, per la qual cosa, s'eleva aquest informe a l'òrgan de contractació per a la seva valoració.

Signat digitalment a Barcelona,

Subdirector general d'Obres i Serveis