

**CONTRATO DE CONCESIÓN DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR
PROCEDIMIENTO ABIERTO-URGENTE.
AYUNTAMIENTO DE SERON**

Expediente n.º: 2024/408340/001-700/00003
Acta de la Mesa de Contratación
Procedimiento: Contrato de *Concesión de Servicios* por Procedimiento Abierto, tramitación urgente
Asunto: Licitación concesión administrativa Ciclo Integral Urbano del Agua
Día y hora de la reunión: 22/10/2024 a las 12 horas
Lugar de celebración: Salón Ayuntamiento
Documento firmado por: El Presidente, los Vocales

ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN

En el Ayuntamiento de Serón, el día veintidós de octubre de dos mil veinticuatro, a las doce horas, se constituye la Mesa de Contratación para la adjudicación del siguiente contrato:

Tipo de contrato: Concesión de Servicios	
Subtipo del contrato: Concesión	
Objeto del contrato: CONTRATACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN, DEL SERVICIO PÚBLICO DE ABASTECIMIENTO DOMICILIARIO DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y DEPURACIÓN	
Procedimiento de contratación: abierto	Tipo de Tramitación: urgente
Código CPV: - 65100000-4 Distribución de agua y servicios conexos. - 65111000-4 Distribución de agua potable. - 65120000-0 Explotación de una planta depuradora de agua. - 65130000-3 Explotación del suministro de agua. - 90400000-1 Servicios de alcantarillado. - 90410000-4 Servicios de retirada de aguas residuales. - 90420000-7 Servicios de tratamiento de aguas residuales. - 90480000-5 Servicios de gestión de alcantarillado. - 90481000-2 Explotación de una planta de tratamiento de aguas residuales.	
Valor estimado del contrato: 1.107.200,78 €	
Duración de la ejecución: 5 años	Duración máxima: Sin posibilidad de prórroga.

La composición de la mesa es la siguiente:

Presidente (Concejal de la Corporación)	Caridad López Martínez
Vocal (Secretario - Interventor de la Corporación)	Agustín Azor Martínez
Vocal (Arquitecta municipal)	Noemí Lorenzo Martínez

**CONTRATO DE CONCESIÓN DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR
PROCEDIMIENTO ABIERTO-URGENTE.
AYUNTAMIENTO DE SERÓN**

Vocal (Aux. Administrativo, funcionario Ayuntamiento)	Antonio Sola Berruezo
Secretaria de la Mesa (Aux. Administrativo, funcionaria Ayuntamiento)	Encarnación Pérez Castaño

Tras la constitución de la Mesa, la Secretaria expone que en la mesa de contratación celebrada el día 26/09/2024, se acordó requerir a la entidad SOLUCIONES TECNOLÓGICAS DEL AGUA, S.L, documentación justificativa relativa a su oferta económica, ya que la oferta presentaba se encontraba incurso en presunción de anormalidad, según se establece en la Cláusula decimocuarta del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen este procedimiento.

En base a la documentación presentada, el técnico municipal ha realizado informe técnico con fecha 16/10/2024, en el que consta:

“A requerimiento de la mesa de contratación de la licitación de la obra del expediente, respecto de la justificación solicitada a uno de los licitadores presunto de incurrir en oferta anormalmente baja, se emite el siguiente

INFORME TÉCNICO

1.- Antecedentes:

La mesa de contratación notificó al licitador SOLUCIONES TECNOLÓGICAS DEL AGUA SL que se observó que su oferta se encuentra incurso en presunción de anormalidad, por lo que se requirió al licitador la presentación de documentación justificativa de las circunstancias que les permitan ejecutar el contrato con la oferta presentada, cláusula 14ª del PCAP, para que en el plazo de 5 días hábiles, contados a partir del siguiente al de recibo de la notificación, justificasen las circunstancias que les permiten ejecutar dicha oferta en esas condiciones, con los criterios que se señalan al respecto en el art. 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que establece:

“4. Cuando la mesa de contratación, o en su defecto el órgano de contratación hubiere identificado una o varias ofertas incursas en presunción de anormalidad, deberá requerir al licitador o licitadores que las hubieren presentado dándoles plazo suficiente para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.

La petición de información que la mesa de contratación o, en su defecto, el órgano de contratación dirija al licitador deberá formularse con claridad

**CONTRATO DE CONCESIÓN DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR
PROCEDIMIENTO ABIERTO-URGENTE.
AYUNTAMIENTO DE SERON**

de manera que estos estén en condiciones de justificar plena y oportunamente la viabilidad de la oferta.

Concretamente, la mesa de contratación o en su defecto el órgano de contratación podrá pedir justificación a estos licitadores sobre aquellas condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de la misma y, en particular, en lo que se refiere a los siguientes valores:

- a) El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.*
- b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras,*
- c) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.*
- d) El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201.*
- e) O la posible obtención de una ayuda de Estado.*

En el procedimiento deberá solicitarse el asesoramiento técnico del servicio correspondiente.

En todo caso, los órganos de contratación rechazarán las ofertas si comprueban que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201.

Se entenderá en todo caso que la justificación no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador cuando esta sea incompleta o se fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico.”

Por otra parte, la cláusula decimocuarta pliego de cláusulas administrativas particulares, entre otros recoge que:

“Se considerarán, en principio, anormales las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

-Cuando, concurriendo un solo licitador, el porcentaje de subida de las tarifas que se proponga sea inferior en 20 puntos porcentuales al propuesto en el Estudio de Viabilidad (20%).

-Cuando concurren dos licitadores, la oferta que cuyo porcentaje de subida sea inferior en más de 15 unidades porcentuales a la oferta.

-Cuando concurren tres licitadores o más licitadores, las ofertas cuyo porcentaje de subida sea inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas."

"En todo caso se rechazarán las ofertas si se comprueba que son anormales o desproporcionadas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivo sectoriales vigentes."

2.- Análisis de las justificaciones presentadas:

Se procede a analizar la documentación requerida y aportada por el licitador:

2.1 SOLUCIONES TECNOLÓGICAS DEL AGUA SL

Se presenta por el licitador, además de varios presupuestos y compromisos, documento con 79 páginas.

En el documento presentado indican que se justifica el precio ofertado en base a los siguientes condicionantes favorables:

Conocimiento exhaustivo del servicio en su aspecto técnico, económico y local.

Conocimiento amplio del sector mediante prestación de servicios similares de mantenimiento y conservación y la ejecución de obras de mantenimiento y actualización empleando para ello La tecnología más avanzada y con un equipo de profesionales altamente especializado y en continua formación.

Indican actuaciones en su mayoría referidas a la reparación o reparación de redes, por lo que se entiende que no del servicio completo.

Gran estructura de soporte gracias a la integración en el Grupo Hozono Global:

Se indica que el Grupo Hozono Global integra ocho empresas y que le permite abarcar servicios urbanos como la limpieza viaria, de playas y de

**CONTRATO DE CONCESIÓN DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR
PROCEDIMIENTO ABIERTO-URGENTE.
AYUNTAMIENTO DE SERON**

interiores; la recogida, transporte y gestión de residuos; el mantenimiento de jardines y espacios verdes, la gestión de servicios de abastecimiento y conservación de saneamiento y alcantarillado, así como la prestación de servicios forestales, medioambientales y de transporte sanitario terrestre, entre otros.

Sistemas de gestión certificados que maximizan la calidad del servicio.

Y fomento del empleo local.

Se indica además que la justificación del importe ofertado y su viabilidad técnico-económica, que a continuación se acompaña, se basa en un conocimiento exhaustivo del lugar y condiciones de trabajo, que queda patente en el análisis del dimensionamiento del servicio recogido en el apartado IV, junto con un análisis de costes que sigue el esquema del Estudio de Viabilidad Económico- Financiera para la Contratación de la Concesión del Servicio de Abastecimiento Domiciliario, Alcantarillado y Depuración del Municipio de Serón (Almería), que desglosa los costes incluidos en dicho estudio, junto con elementos no contemplados en el mismo e incluidos por Soteca gracias a su experiencia en el sector o por tratarse de elementos de mejora ofertados en su memoria técnica.

2.1.1 Justificación de precios ofertados:

En esencia se indican:

- Ingresos: Una vez descontado el IVA respecto a los datos del estudio de viabilidad y con su oferta sin incrementar las tarifas, los concretan en la cantidad de 198.835,25 €:
- Costes:

Se indica la cantidad de 198.392,90 € conforme al siguiente desglose:

COSTES	IMPORTE
COMPRA DE AGUA	0,00 €
PERSONAL	87.151,40 €
CONTROL DE CALIDAD	11.002,26 €
ENERGÍA ELÉCTRICA	38.881,50 €
REACTIVOS DE AGUA POTABLE	1.144,44 €
MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN	42.462,27 €
VEHÍCULOS	6.179,57 €
ADMINISTRATIVOS Y OTROS	7.681,41 €
GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL	3.890,06 €
TOTAL	198.392,90 €

2.1.1.1 Costes no contemplados en el estudio de viabilidad:

Indican los siguientes:

- Seguros sociales y otros:

Indican respecto a la cifra inicial del estudio, este importe debe incrementarse al incluir los costes adicionales correspondientes a la empresa, tales como las contribuciones a la seguridad social, seguros, y otros beneficios laborales que se derivan de la contratación de personal. Han considerado un incremento del coste del personal correspondiente al coste de empresa del 32%.

- Costes para detección anual de fugas:

Indican que no aparecen incluidos en el estudio de viabilidad y que como se indica en el PPTP, se ha considerado un 20% del total de las redes de abastecimiento del municipio para la detección y localización de fugas.

- Costes de gestión administrativa

Se indica que se han considerado cuidadosamente los costes asociados a la gestión de la facturación. Esto incluye no solo los gastos directos relacionados con la impresión y el envío de las facturas, sino también los recursos destinados a la gestión administrativa del cobro, el seguimiento de cuentas impagadas y las estrategias implementadas para minimizar la morosidad.

- Costes de combustible

Se indica que en el estudio de viabilidad, los costes estimados se consideran muy por debajo de los precios actuales de mercado, cubriendo únicamente de forma parcial el coste del renting, mantenimiento y seguros.

- Optimización de la red de abastecimiento y saneamiento

Indican que según lo estipulado en el Plan de Trabajo y Proyecto de Ejecución (PPTP) el Ayuntamiento asume la responsabilidad financiera de las obras de primer establecimiento, reforma y grandes reparaciones de las instalaciones e infraestructuras relacionadas con el abastecimiento de agua potable, tales como captaciones, plantas de tratamiento, redes, estaciones de bombeo y depósitos, así como de las infraestructuras de saneamiento, que incluyen redes, colectores y estaciones de bombeo.

Además, se incluye en el ámbito de la reparación la renovación de elementos que se encuentren en un estado de deterioro significativo y que no sean capaces de prestar servicio, limitándose esta actuación a un máximo de diez mil euros anuales (10.000 €), excluyendo el IVA. Esta normativa asegura que se realicen las intervenciones necesarias para mantener la operatividad de las infraestructuras, garantizando así la

calidad del servicio a los ciudadanos sin poner en riesgos la viabilidad técnico-económica del servicio.

NOTA: Por la empresa, se ofertaron para el servicio ciertas instalaciones que se entiende, no se han incluido en los costes. En concreto ofertaron:

II.3 INSTALACIONES

Para el almacenaje de todo el material y herramientas del servicio SOTECA contará con un local en el municipio de Serón en el momento de resultar adjudicatario del servicio.

Los requisitos que deberá cumplir el local, para lo cual se llevarán a cabo las necesarias actuaciones de adaptación o reforma, serán:

Superficie mínima de 100 m², divididos en 4 zonas: almacén, oficina, office-cocina y zona de vestuarios y aseo.

Espacio reservado para el aparcamiento de los vehículos del personal directo.

Espacio reservado para el almacenamiento de stock de materiales del servicio.

Oficina totalmente equipada para el personal del servicio.

2.1.1.2 Justificación de la estructura de costes ofertada

- Costes de personal

Se indican los costes correspondientes al personal adscrito al servicio. Se ha contemplado un incremento del 32% en concepto de coste de empresa.

- Costes de control analítico

En el Anexo II se presenta la propuesta de la empresa EUROFINs MUNUERA, S.L.U. para la realización del control analítico, que incluye los incrementos en el número de alguno de los análisis ofertados por Soteca.

- Costes de energía eléctrica

En el ANEXO VI se presenta una factura de energía eléctrica actual en la que se puede observar la reducción del coste energético unitario, que de forma conservadora, se establece en el presente estudio económico en 0,12500 €/kWh.

Por tanto, el coste considerado para el suministro de energía eléctrica asciende a 38.881,50 €.

- Costes de reactivos de agua potable

Incluye los costes derivados de la compra de reactivos necesarios para el tratamiento de agua del servicio de abastecimiento de agua potable, que se corresponde solo con hipoclorito sódico.

- Costes de mantenimiento y conservación

Se plantea el plan de mantenimiento y conservación siguiendo según se indica, los criterios enunciados anteriormente y todos aquellos no nombrados que recoge el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares:

- Mantenimiento de redes de distribución

Se indica que el ratio de averías por kilómetro (R/Km) se considera un indicador fundamental para la evaluación del estado de la infraestructura. Consideran entre otras las **Redes con mantenimiento regular y estado aceptable**, para las que el ratio de averías por km se estima en general entre 0,3 a 1 avería por km/año. Indican que se trata de redes con cierto grado de envejecimiento, pero con una gestión de mantenimiento aceptable. Este rango indica un número moderado de fallos que requieren atención preventiva.

Se indica que consideran una ratio de 0,47, por lo que resultan 40 averías al año.

Esta cifra de averías en base a la ratio de 0,47 aplicada sin que se entienda que se haya aportado justificación alguna, no se considera admisible en base a los datos y resultados del número de averías que se reparan anualmente en los últimos años.

- Localización de fugas

El Concesionario debe revisar anualmente al menos un 20% del total de las redes de abastecimiento del municipio para la detección y localización de fugas.

En el ANEXO III, se cuenta con una oferta de una empresa externa con el compromiso de realizar la localización de fugas en el precio estipulado

- Mantenimiento de depósitos

Se incluye una tabla con la estimación del coste paa cada uno de los depósitos en base a un precio unitario por m3. Cabe destacar que en los más pequeños se ha considerado un coste por debajo de 100 € e incluso por debajo de 50 € por depósito lo que no se considera justificado.

- Mantenimiento de acometidas

Por tanto, se prevé actuaciones para el mantenimiento de acometidas, con una estimación total de 15 averías al año. No se considera justificado.

- Mantenimiento de contadores

Se realizará la sustitución y renovación anual por parte del Concesionario, y con cargo a los costes de la explotación del servicio, del 12,5% del total del parque de contadores existente. Se estiman 216 contadores a renovar por un importe de 2.937,60 € en total, lo que no se considera debidamente justificado.

**CONTRATO DE CONCESIÓN DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR
PROCEDIMIENTO ABIERTO-URGENTE.
AYUNTAMIENTO DE SERÓN**

- Mantenimiento de la red de alcantarillado

Se indican datos estimados para la limpieza preventiva y correctiva de la red. En cuanto a la reparación de averías, se viene a estimar 2 averías anuales en cuanto a la red propiamente dicha, y 4 respecto a marcos y tapas. Lo anterior se considera que no se justifica suficientemente.

Desratización y desinsectación
Se indican los costes estimados.

- Costes de vehículos

Se indican tablillas y datos estimados.

- Costes de administración y otros

Se indican tablillas y datos estimados. Entre otros el de la prima de seguro por importe de 750 € anuales, que se estima insuficiente y fuera del rango de mercado para el servicio que nos ocupa.

- Gastos generales y beneficio industrial

Se concluye que los gastos generales y beneficio industrial se han mantenido en el 2,00 %, tal y como se estipula en el estudio de viabilidad. Se ha comprobado que en el citado estudio, el beneficio industrial no está incluido en la cifra señalada.

Se detecta así que con las cifras aportadas, no se considera prácticamente beneficio.

CONCLUSIÓN:

Se considera que en esencia, se han indicado costes que según se indica, no se incluyen en el estudio de viabilidad, si bien se han rebajado considerablemente el coste de mantenimiento y conservación respecto al del estudio de viabilidad sin que dicha estimación se considere justificada.

En base a lo expuesto en el presente informe y con la documentación aportada, se considera que la justificación aportada es INSUFICIENTE.

Tal es el parecer del técnico que suscribe, no obstante el órgano de contratación resolverá lo que estime procedente. “

Por los miembros de la mesa se asume el informe técnico que antecede, en base a las consideraciones establecidas en el mismo, por lo que se considera que no se ha justificado suficientemente la oferta presentada.

1.- VALORACIÓN CRITERIOS AUTOMÁTICOS

A continuación se procede a la valoración de la oferta económica presentada por la empresa FCC AQUALIA, S.A.,

**CONTRATO DE CONCESIÓN DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR
PROCEDIMIENTO ABIERTO-URGENTE.
AYUNTAMIENTO DE SERON**

PROPUESTA DE INCREMENTO DE TARIFAS	Porcentaje (%)
Cifra en letra	Cifra en número
(Igual o INFERIOR, en todo caso, al 20% propuesto en el EV2) "DIECISÉIS POR CIENTO"	16,00 %

Total puntos criterios automáticos 55 Puntos

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor («C») y de los criterios cuya cuantificación es automática («B»), se arrojan los siguientes resultados globales:

LOTE 1

Licitador	Total Puntuación criterios con juicio de valor	Total Puntuación criterios automáticos	TOTAL PUNTOS
FCC AQUALIA, S.A	33,30 P	55 P	88,30 P

En consecuencia, la Mesa propone al órgano de contratación la adjudicación del contrato para el "Servicio público de abastecimiento domiciliario de agua potable, alcantarillado y depuración" de conformidad con la oferta presentada y lo establecido en los Pliegos que rigen este procedimiento y sirven de base al contrato.

2.- COMPROBACION REGISTRO OFICIAL DE LICITADORES Y EMPRESAS CLASIFICADAS

La mesa procede a la comprobación en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas que la empresa propuesta como adjudicataria está debidamente constituida, el firmante de las proposiciones tiene poder bastante para formular la oferta, ostenta la solvencia económica, financiera y técnica o, en su caso la clasificación correspondiente y no está en ninguna prohibición para contratar.

5. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN

Tras la comprobación en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas, se requerirá a la empresa que ha sido propuesta para la adjudicación, para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de las circunstancias a las que se refieren las letras a) a c) del apartado 1 del artículo 140 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, si no se hubiera aportado con anterioridad, tanto del licitador como de aquellas otras empresas a cuyas capacidades se recurra, sin perjuicio de lo establecido en el segundo párrafo del apartado 3 del citado artículo; de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido

**CONTRATO DE CONCESIÓN DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR
PROCEDIMIENTO ABIERTO-URGENTE.
AYUNTAMIENTO DE SERON**

a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2; y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

La Presidenta da por terminada la sesión a las doce horas y treinta minutos. Y para que quede constancia de lo tratado, yo, la Secretaria, redacto Acta que someto a la firma de la Presidenta y Vocales.

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en AYUNTAMIENTO DE SERÓN (P0408300B) verificable en:
<https://ov.dipalme.org/csv?id=2byfTQ1yDiAPaJDdXgshEp3nNK670Ji6> en fecha 23/10/2024 - 12:50:00,
ANTONIO MIGUEL SOLA BERRUEZO (Firma) actuando como AUXILIAR ADMINISTRATIVO en fecha 23/10/2024 - 13:04:00, AGUSTIN AZOR MARTINEZ (Firma) actuando
como SECRETARIO INTERVENTOR en fecha 23/10/2024 - 13:17:00, ENCARNACION PEREZ CASTANO (Firma) actuando como AUXILIAR ADMINISTRATIVO en fecha
23/10/2024 - 13:47:00 y CARIDAD LOPEZ MARTINEZ (Firma) actuando como CONCEJAL DE EMPLEO, DESARROLLO LOCAL en fecha 23/10/2024 - 13:47:00