



INORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LA PRESUNTA ANORMALIDAD (BAJA TEMERARIA) EN RELACIÓN CON LA LICITACIÓN CTCM-19/32: PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE ASCENSORES EN EDIFICIOS Y APARCAMIENTO DE PROMOCIÓN PÚBLICA DE PROPIEDAD MAYORITARIA DE LA GENERALITAT VALENCIANA GESTIONADOS POR LA ENTIDAD VALENCIANA DE VIVIENDA Y SUELO (EVHA).

Antecedentes

La apertura de plicas tuvo lugar el día 11/09/2019, habiéndose presentado únicamente 2 empresas, con las ofertas siguientes:

Empresa: EULEN S.A. 22,59 % de baja ofertada

Empresa: A. EMBARBA, S.A. 51,08 % de baja ofertada

En virtud del Apartado M del Anexo I del PCAP de licitación, al ser la oferta presentada por la empresa A. EMBARBA, S.A. inferior en más de 20 unidades porcentuales a la de la otra empresa, se haya en presunción de anomalía, por lo que se le requirió formalmente la justificación de la oferta presentada.

Según el artículo 149, apartado 3 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 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 fecha 16 de septiembre de 2019 se recibe en el Departamento de Infraestructuras el documento de justificación presentado por la empresa A.Embarba, S.A., y que se analiza seguidamente.

Análisis de la documentación presentada

Siendo el presupuesto base de licitación de 259.916,65 euros (iva excluido), la empresa Embarba S.A., presentó una oferta de 127.154,33 euros (51,08 % de baja).

El documento justificativo presenta una parte inicial expositiva de los aspectos que se consideran ventajosos para el desarrollo del contrato, seguida de referencias a contratos gestionados por la empresa y finalmente se aporta un desglose justificado de los diversos capítulos e importes que justifican la cantidad ofertada, y que a modo de resumen se recopilan en la página 22 del documento mediante la tabla resumen siguiente de los costes del contrato estimados:

UBICACIÓN	Uds.	Revisiones	averías	Desplazam. Correct.	Mejoras	TOTAL
ALICANTE * 3 asc. con 14 rev.	11	2.625,48 €	1.831,58 €	18,93 €	1.231,00 €	5.706,99 €
MONRÓVAR	1	269,28 €	187,85 €	19,73 €	116,00 €	592,86 €
SANTA POLA	1	269,28 €	187,85 €	9,52 €	116,00 €	582,65 €
CASTELLÓN	6	1.615,68 €	1.127,12 €	18,58 €	696,00 €	3.457,38 €
ALBAL * asc 16 rev	1	183,22 €	127,79 €	6,19 €	104,00 €	421,20 €
ALBERIC	1	269,28 €	187,85 €	23,86 €	116,00 €	596,99 €
ALFAFAR	4	1.077,12 €	315,64 €	17,67 €	464,00 €	1.874,43 €
ALGEMESÍ * 1 asc 16 rev	2	452,50 €	375,71 €	40,04 €	220,00 €	1.088,25 €
ALZIRA	3	807,84 €	563,56 €	68,49 €	348,00 €	1.787,89 €
BENAGUACIL	3	807,84 €	563,56 €	41,99 €	348,00 €	1.761,39 €
CARCAIXENT	4	1.077,12 €	751,42 €	97,05 €	464,00 €	2.389,59 €
EL PUIG	1	269,28 €	187,85 €	10,32 €	116,00 €	583,45 €
MONCADA	1	269,28 €	187,85 €	6,42 €	116,00 €	579,55 €
PATERNA	12	3.231,36 €	2.254,25 €	61,26 €	1.392,00 €	6.938,87 €
SAGUNTO	1	269,28 €	187,85 €	15,20 €	116,00 €	588,33 €
SOLLANA	2	538,56 €	375,71 €	28,22 €	232,00 €	1.174,49 €
VALENCIA	1	269,28 €	187,85 €	1,61 €	116,00 €	574,74 €
Gastos desplazamiento Mantenimiento						2.482,00 €
Gastos personal desplazamientos						3.655,07 €
Provisión 20 % gastos extraord.						25.430,87 €
Gastos reparaciones						53.046,58 €
TOTAL GASTO ESTIM.						115.313,57 €
OFERTA PRESENTADA						127.154,33 €
BENEFICIO INDUSTRIAL						-9,31%



De la tabla resumen anterior presentada por el licitador se desglosan las principales consideraciones siguientes:

- Se justifica un coste de empresa de 36.836,12 euros, IVA excluido, para el servicio de mantenimiento en modalidad todo riesgo licitado.
- El coste anterior se incrementa en 25.430,87 euros, IVA excluido, en concepto de provisión para atender los costes de reparaciones a cargo del licitador que resulten más costosas y excedan los ratios estadísticos de estimación de costes analizados por la empresa.
- Los dos importes anteriores suponen un importe total de 62.266,99 euros, IVA excluido, cantidad que el licitador estima necesaria para garantizar la prestación del servicio con un equilibrio económico.
- Se contempla un importe de 53.046,58 euros, IVA excluido, para atender los gastos de reparaciones. Dicho importe se interpreta corresponde a las intervenciones extraordinarias reguladas en el apartado 3.5 del PPTP de la licitación.
- Se considera un importe de 11.840,76 euros, IVA excluido, en concepto de Beneficio industrial del contratista.
- El total de los importes anteriores asciende a 127.154,33 euros, IVA excluido, cantidad ofertada por la empresa A.Embarba S.A. que representa una baja del 51,08 % para la prestación del servicio.

Respecto de las cuales procede informar los siguientes aspectos:

- El importe a certificar por el desempeño de las funciones de mantenimiento todo riesgo a cargo del licitador, con una baja ofertada del 51,08 %, ascendería a un total contractual de $104.916,65 \text{ €} \times (1-0,5108) = 51.325,23 \text{ €}$, sin embargo el licitador estima oportuno según sus cifras prever 62.266,99 €, reduciendo un 43 % la provisión de gastos extraordinarios a cargo del contratista.
- En ningún momento se ha considerado en el estudio económico repercusión alguna de los gastos generales de la empresa.
- No se aporta justificación alguna de costes unitarios por la cual las reparaciones extraordinarias que surjan y que sean objeto de facturación según el Anexo 2 de licitación (Cuadro de precios) puedan ser llevadas a cabo por la empresa A.Embarba, S.A. con una baja del 51,08 %.

Adicionalmente a las consideraciones anteriores cabe remarcar igualmente los aspectos siguientes:

- El documento de justificación presentado, en su página 21, contiene un error de consideración al indicarse por A.Embarba, S.A. que es la actual empresa mantenedora (*"Cabe reseñar que estas instalaciones, conservadas en la actualidad por nuestra firma, cuentan con actas de inspección favorables, por lo que, con toda probabilidad, a día de hoy, cumplan con las diferentes normativas aplicables."*), lo cual es totalmente incierto.
- En el estudio de costes del licitador se ha considerado un importe de 15,75 € en concepto de materiales en averías por ascensor, dato que se indica procede de los cálculos estadísticos de la empresa durante dos anualidades. Dicho importe resulta excesivamente pequeño dadas las peculiaridades y antecedentes del envejecido conjunto de ascensores del parque público objeto de mantenimiento por la presente licitación, no considerándose representativa la extrapolación estadística empleada.
- Se habla con carácter general de las Delegaciones de la empresa en la CCVV, sin embargo no se aporta descripción ni justificación de los medios materiales y humanos disponibles en las mismas.

Conclusión

Tras el análisis pormenorizado de la justificación de la baja ofertada presentada por la empresa A. EMBARBA S.A. para el procedimiento de referencia, se concluye que no queda debidamente justificada la baja ofertada, y por lo tanto se mantiene la propuesta de exclusión de la citada empresa, no pudiéndose garantizar la correcta prestación del objeto del contrato y la consiguiente satisfacción del interés público que se persigue. **Por tanto, se mantiene la propuesta de exclusión de la oferta presentada por la empresa A. EMBARBA S. A. en el procedimiento de licitación CTCM-19/32.**

València, 17 de septiembre de 2019

Departamento de Urbanización e Infraestructuras

Fdo: Ana María Rihuete

Fdo: Fernando Esteve Soriano