

Avda. Mediterráneo, s/n.
14071 - CORDOBA
Tel. 957 49 99 40
Fax: 957 46 40 52
Código RAEL JA01140214
admon.infraestructuras@ayuncordoba.es

Destinatario/a: **MESA DE CONTRATACIÓN**

**ASUNTO: EXPTE. 102/22. INFORME SOBRE JUSTIFICACIÓN DE OFERTAS,
VALORACIÓN ASÍ COMO PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN**

La Mesa de Contratación, en sesión celebrada el día 28 de octubre de 2022 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo: "*DECIMOSÉPTIMO.- Otros:- INFORME DETECCIÓN BAJAS DESPROPORCIONADAS EXP. 2022/102- Servicio de mantenimiento de las instalaciones de aire acondicionado y frío industrial en los edificios municipales de Córdoba*", asumiendo el contenido del informe del Subdirector General de Infraestructuras, Sostenibilidad y Medio Ambiente de fecha 28 de septiembre de 2022 y código CSV **0c05bb85108285b62cacf7e170bac5b860f3c278** y acordando conceder un plazo de 5 días naturales a la empresa ALVAC, S.A., para que presente, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, justificación de su oferta.

Una vez presentada la documentación, la misma ha sido remitida a este Servicio Gestor, al objeto de que emita informe sobre su aceptación o rechazo así como informe de valoración de las ofertas admitidas y propuesta de adjudicación.

A dichos efectos, quien suscribe emite el presente **INFORME**:

1.- Valoración de la oferta con valores anormales o desproporcionados:

El artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, señala respecto a las ofertas anormalmente bajas lo siguiente:

"1. En los casos en que el órgano de contratación presuma que una oferta resulta inviable por haber sido formulada en términos que la hacen anormalmente baja, solo

Página 1 de 6



podrá excluirla del procedimiento de licitación previa tramitación del procedimiento que establece este artículo.

2. La mesa de contratación, o en su defecto, el órgano de contratación deberá identificar las ofertas que se encuentran incursas en presunción de anormalidad, debiendo contemplarse en los pliegos, a estos efectos, los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos en que una oferta se considere anormal. La mesa de contratación, o en su defecto, el órgano de contratación realizará la función descrita en el párrafo anterior con sujeción a los siguientes criterios: a) Salvo que en los pliegos se estableciera otra cosa, cuando el único criterio de adjudicación sea el del precio, en defecto de previsión en aquellos se aplicarán los parámetros objetivos que se establezcan reglamentariamente y que, en todo caso, determinarán el umbral de anormalidad por referencia al conjunto de ofertas válidas que se hayan presentado, sin perjuicio de lo establecido en el apartado siguiente. b) Cuando se utilicen una pluralidad de criterios de adjudicación, se estará a lo establecido en los pliegos que rigen el contrato, en los cuales se han de establecer los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos en que una oferta se considere anormal, referidos a la oferta considerada en su conjunto.

3. Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurran en unión temporal.

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 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.”*

Documentación aportada:

El documento presentado por la empresa ALVAC, S.A., tiene un extensión de 106 páginas de las cuales las 9 primeras son de introducción, exposición y conclusiones, siendo el resto de las páginas anexos y documentación soporte.

Análisis:

En el punto 1 de la memoria se indica que el personal subrogado por parte de la adjudicataria va a encargarse de otros proyectos, pasando estos trabajos a ser desarrollados por un Oficial 1ª con una discapacidad superior al 33%, lo cual no se observa como una optimización de los procesos.

En el punto 2 del informe se indica que la empresa licitadora no contempla ninguna partida para la subcontratación de asistencia técnica para el mantenimiento preventivo, sin embargo en el punto 5 sí que aparecen costes asociados a subcontratación para la realización de mantenimientos.

En el punto 3 del informe se hace un análisis de los costes para la dotación de maquinaria, herramientas y elementos auxiliares, así como los gastos de medios de comunicación y equipos tipo tablet... necesarios para el trabajo a realizar por el personal asignado, no observándose nada reseñable en este apartado.

En el punto 4 del informe se justifican los costes para la dotación de vehículos y combustible. En este apartado, se indica que se va a llevar a cabo una optimización de las rutas del personal para atender el servicio de un 25%, sin embargo, esta reducción no se observa por parte de este funcionario que esté sustentada en ningún análisis ni estudio que corrobore dicha optimización.

En el punto 5 del informe se desglosan los costes en materiales fungibles, para los que se indica que no se tenga en cuenta los asociados a combustibles, lubricantes y grasas. Sin embargo, se desconoce el motivo por el cual los lubricantes y grasas no se tienen en cuenta cuando suponen el 50% del coste de dicha partida si se obvia el combustible que se ha tenido en cuenta en el punto 4.

Conclusión:

Este técnico, salvo mejor criterio técnico en contra, **no encuentra justificada la viabilidad de la oferta y propone la exclusión** de ALVAC, S.A., de la clasificación.

Adicionalmente, para este contrato se debe subrogar el personal asociado al mismo. Sin embargo, la empresa licitadora decide destinar dicho personal a otros servicios, para en su lugar contratar a una persona con discapacidad superior al 33%. Desde el punto de vista jurídico, se desconoce la legalidad de esta práctica y este técnico quiere hacer notar a la mesa de contratación dicha acción para que lo tome en consideración.

2.- Valoración de ofertas:

De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 12.3 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: *Proposición económica y criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas (hasta 85 puntos)*, las ofertas se valorarán de acuerdo a los siguientes criterios de adjudicación:

1) Precio del contrato sobre el valor del Mantenimiento Preventivo, en los términos que se establezcan en el Pliego de Prescripciones Técnicas:

Para el precio total más económico 70 puntos

A la oferta económica más baja le corresponderá la puntuación máxima. Las ofertas presentadas se valorarán proporcionalmente a las bajas presentadas, aplicando la siguiente fórmula:

$$P = N \times BOi / BOT$$

Donde:

P: Puntuación máxima de la oferta que se valora

N: Puntuación máxima 70

BOi: Mejor oferta económica presentada

BOT: Oferta económica que se valora

2) Porcentaje de baja sobre tarifas de venta al público en los materiales para el mantenimiento correctivo excluidos, en los términos que se establezcan en el Pliego de Prescripciones Técnicas: Hasta 15 puntos

Teniendo en cuenta dichos criterios y la puntuación establecida tras el análisis de la memoria del proyecto presentada en el Sobre B, las puntuaciones obtenidas por cada una de las empresas son las siguientes:

CIF	ENTIDAD	PRECIO	PUNTUACIÓN OFERTA ECONÓMICA	% BAJA SOBRE PVP	PUNTUACIÓN BAJA SOBRE PVP	TOTAL CRITERIOS VALORACIÓN AUTOMÁTICA	TOTAL CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR	TOTAL VALORACIÓN
B98751472	ATENDE SERVICIOS INTEGRADOS	321.630,58 €	63,49	30	13,64	77,12	15,00	92,12
A60470127	COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.	323.757,34 €	63,07	25	11,36	74,43	12,50	86,93
A79486833	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	353.357,00 €	57,79	15	6,82	64,61	12,50	77,11
B02272490	EIFFAGE ENERGÍA S.L.U.	329.821,70 €	61,91	18	8,18	70,09	8,75	78,84
A91614263	INGEMONT TECNOLOGÍAS, S.A.	327.771,01 €	62,30	25	11,36	73,66	11,25	84,91
A08432338	MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES S.A.	371.424,22 €	54,98	16	7,27	62,25	8,75	71,00
B14068100	NOVIFRI S.L.	313.884,09 €	65,05	33	15,00	80,05	6,25	86,30
A27178789	OHL SERVICIOS – INGESAN	291.705,70 €	70,00	30	13,64	83,64	15,00	98,64
A83709873	SACYR FACILITIES, S.A.	349.994,46 €	58,34	20	9,09	67,43	11,25	78,68
A28815322	TECNOCENTRO SERVICIOS, S.A.	302.642,75 €	67,47	30	13,64	81,11	12,50	93,61

3.- Propuesta de adjudicación:

A la vista de lo expuesto, este funcionario considera que la oferta económicamente más ventajosa, para la prestación del "Servicio de mantenimiento de las instalaciones de aire acondicionado y frío industrial en los edificios municipales de Córdoba" (expte. 102/22) es la presentada por la empresa "**OHL SERVICIOS – INGESAN**", al haber obtenido una valoración total de **98,64 puntos**, proponiéndose la misma como adjudicataria del referido contrato, con un precio de **291.705,70 €** para el mantenimiento preventivo, y un porcentaje de baja sobre tarifas de venta al público en los materiales para el mantenimiento correctivo excluidos del **30%**.

Firma Electrónica. **EL SUBDIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS,
SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE**
MIGUEL ÁNGEL CARACUEL JIMÉNEZ

