



El Servicio de Mantenimiento de la Fundación Centro de Cirugía de Mínima Invasión *Jesús Usón* (en adelante Fundación CCMIJU) a solicitud del Órgano de Asistencia Técnica constituido para la valoración de expediente de licitación con número 02SS/2023, como miembro del citado Órgano de Asistencia Técnica y conforme a lo dispuesto en el artículo 149 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 (en adelante LCSP) emite el presente,

INFORME

ANTECEDENTES

I.- El Órgano de Contratación de la Fundación CCMIJU, mediante Resolución de Aprobación de Expediente de 10 de noviembre de 2023 aprobó la tramitación del expediente de contratación con referencia número 02SS/2023, para la adjudicación de Contrato de Servicios denominado "Servicio de mantenimiento de la instalación de ascensores de la Fundación Centro de Cirugía de Mínima Invasión Jesús Usón", por vía ordinaria y bajo el procedimiento de adjudicación **abierto simplificado sumario**, según lo previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) del expediente de licitación, así como en el artículo 317 de la LCSP.

II.- El Anuncio de Licitación del expediente de contratación 02SS/2023 se publicó en el perfil del contratante de la Fundación CCMIJU en la Plataforma de Contratación del Sector Público el 13 de noviembre de 2023.

III.- Que una vez seguido el preceptivo procedimiento de adjudicación regulado en los Pliegos del expediente y en la LCSP, el Órgano de Asistencia, constituido al efecto el 5 de diciembre de 2023, realizados los cálculos oportunos, concluye que la oferta realizada por **OTIS MOBILITY, S.A.** presenta oferta anormalmente baja, conforme a lo dispuesto en la cláusula 7.4 del PCAP, requiriéndole en fecha de 5 de diciembre de 2023 para que en el plazo de 5 días hábiles presente justificación y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios o de costes, o cualquier otro parámetro que defina la anomalía de la oferta.

IV.- En fecha 14 de diciembre de 2023, dentro del plazo otorgado, se ha recibido la información y justificación requerida a la empresa ofertante, con lo que tras su valoración y análisis, el Servicio de Mantenimiento de la Fundación CCMIJU emite el presente informe en base a las siguientes,

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- El artículo 149 de la LCSP establece que:

"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 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 anomalía, 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 empresa **OTIS MOBILITY, S.A.** ha presentado una oferta económica que asciende a 6.930,00 €, siendo la baja de la oferta mayor que la suma de la media aritmética de las bajas de todas las ofertas presentadas y el umbral de temeridad fijado en 7 unidades porcentuales, tras hacer los cálculos indicados en la cláusula 7.4 del PCAP.

De esta forma, es evidente la concurrencia de una presunción de anormalidad, teniendo en cuenta que se han presentado tres ofertas al procedimiento de licitación y lo establecido en la citada Cláusula 7.4 del PCAP, que establece que se considerarán desproporcionadas, temerarias o anormalmente bajas las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

*Se considerarán presuntamente anormales las ofertas en las que la baja del presupuesto de ejecución ofertado, **medida en porcentaje con relación al presupuesto base de licitación (IVA excluido)** supera la baja media, en más del umbral de temeridad (UT) establecido en el 7%, a elección del órgano de contratación.*

Por consiguiente, es necesario acudir, tal como ha hecho el Órgano de Asistencia Técnica según se ha visto en los antecedentes, al procedimiento dispuesto en el punto 4 del mismo artículo 149:

*“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.**”*

Segunda.- Todas las menciones realizadas en la LCSP a la Mesa de contratación, deben entenderse referidas al Órgano de Asistencia Técnica al tratarse la Fundación CCMIJU de un Poder Adjudicador sin la consideración de Administración Pública, dentro de lo regulado en el artículo 3.3 de la LCSP.

En consecuencia, tal y como se establece en el punto 2.7 de la Recomendación número 32 de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado, de 28-02-2018 sobre la forma de contratación de los poderes adjudicadores que no son Administración y otras cuestiones:

“2.7. Interpretación del artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público en cuanto a los procedimientos de adjudicación de contratos de los poderes adjudicadores que no sean Administraciones Públicas.

*Debe entenderse que la presencia de la mesa ha de ser **facultativa** en estos casos, de modo que nada obsta a que los poderes adjudicadores que no tengan la condición de Administración Pública o a que las entidades del sector público que no tienen la condición de poder adjudicador decidan constituir mesas de contratación, como órganos de asistencia técnica especializada, en sus procedimientos de contratación.”*

Tercera.- A la hora de analizar la posibilidad de exclusión de la oferta presentada por la empresa **OTIS MOBILITY, S.A.**, deben considerarse los límites a la discrecionalidad de la Fundación CCMIJU establecidos en el artículo 69.3 de la Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo, de 26 de febrero de 2014, sobre contratación pública y por la que se deroga la Directiva 2004/18/CE, que insiste en que: *“El poder adjudicador evaluará la información proporcionada consultando al licitador. Sólo podrá rechazar la oferta en caso de que los documentos aportados no expliquen satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos,…”*

Asimismo, las Resoluciones 32/2010, de 26 de enero, y 147/2013, de 10 de abril, del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales (TACRC), mantienen la línea de que la finalidad de la legislación de contratos es que se siga un procedimiento contradictorio para evitar que las ofertas con valores anormales o desproporcionados se puedan rechazar sin comprobar antes su viabilidad. Se trata de conciliar la exigencia de la que la adjudicación se produzca a favor de la oferta económicamente más ventajosa, con el interés general que requiere asegurar que el licitador puede cumplir la prestación objeto del contrato.

Cuarta.- Antes de entrar en el fondo del asunto, cabe indicar que lo expuesto en este informe sobre la documentación aportada por OTIS MOBILITY, S.A., se hace de una manera genérica, sin entrar en el detalle de las cantidades e importes que indican en su documentación, ya que ésta ha sido clasificada como confidencial.



En la información aportada por **OTIS MOBILITY, S.A.**, realiza la valoración de viabilidad de costes aplicables a los tres ascensores dentro del alcance de la licitación desglosando en:

- Mantenimiento preventivo
- Mantenimiento Correctivo
- Otros costes (coste y asistencia de inspección OCA y media de costes varios)

En el ahorro que permite el procedimiento de ejecución del contrato, **OTIS MOBILITY, S.A.** declara que dispone de amplia infraestructura que le permite optimizar las rutas de mantenimiento ahorrando en gastos de transporte y combustible, también indica que realizar el mantenimiento de instalaciones similares le permite disponer de una plantilla formada en dichos aparatos y con experiencia en las tareas de mantenimiento y disponer de stock de repuestos habituales necesarios; además afirma tener conocimiento de las instalaciones de la Fundación resultado de la visita previa realizada.

En el ahorro por las condiciones excepcionales favorables de que se dispone para ejecutar la prestación, **OTIS MOBILITY, S.A.** declara y enumera los recursos de que dispone la empresa:

- Número de unidades en las que realiza el mantenimiento de Extremadura y Cáceres.
- Número de oficinas en Extremadura y Cáceres.
- Número de unidades en las que realiza el mantenimiento en territorio nacional.
- Técnicos cualificados en el mantenimiento de los equipos incluidos en la licitación.
- Acceso a los repuestos necesarios para mantener de aparatos elevadores con almacén central en Vigo y París, con mayoría de repuestos originales OTIS, así como acuerdo con la empresa del mismo grupo comercial denominada SODICA con la que mantiene relaciones comerciales, para repuestos de aparatos elevadores no OTIS.
- Certificación Calidad ISO 9001, Medioambiental ISO 14001, Prevención de Riesgos ISO 45001 y Eficiencia Energética ISO 50001.
- Departamento de formación.
- Otis Contac Center para asistencia 24 horas.
- Recursos humanos y materiales disponibles en las oficinas de Extremadura, Cáceres, Mérida y Badajoz. También, describe los recursos a nivel nacional.

También, describe las soluciones y condiciones técnicas ofertadas conforme a los requerimientos del pliego, desarrollando las funciones desarrolladas por los técnicos con el dispositivo móvil de que disponen y mencionando el portal de servicios online para el cliente.

Quinta.- Valoración de la justificación presentada por **OTIS MOBILITY, S.A.:**

Respecto al desglose del coste unitario de la mano de obra de la oferta hay que señalar que:

- **OTIS MOBILITY, S.A.** dispone de un Convenio Colectivo particular y en la justificación se ha utilizado para los cálculos el Convenio Colectivo genérico para las industrias.
- No aparecen detallados los costes repercutibles por vacaciones ni por absentismo laboral.
- Se incluye un apartado de gastos varios que no se desglosa lo que impide determinar si la cantidad especificada es apropiada para los costes directos de producción asociados a la mano de obra operativa, tales como equipamiento necesario para la ejecución de sus funciones, uniformes, EPIs, y otros apartados como la formación del personal técnico.

Estos aspectos plantean dudas significativas sobre correcta justificación del coste unitario de la mano de obra utilizado para realizar el resto de las estimaciones de costes.



Respecto al desglose de los costes de la oferta:

- Los datos que dispone el Servicio de Mantenimiento de la Fundación CCMIJU respecto al coste del mantenimiento correctivo de los equipos elevadores objeto de la licitación en los últimos tres años tiene una media superior al doble de lo que se indica en la justificación. La asignación presupuestada propuesta parece insuficiente para abordar de manera efectiva y completa las necesidades del mantenimiento correctivo y mantener las instalaciones en óptimas condiciones de funcionamiento.
- Los costes relacionados con las inspecciones OCA tampoco aparecen suficientemente detallados considerando que se incluyen los gastos de **OTIS MOBILITY, S.A.** y los gastos asociados al propio Organismo de Control Autorizado (OCA). También, hay que considerar que en el periodo de ejecución del contrato corresponde realizar dos revisiones de este tipo.
- **OTIS MOBILITY, S.A.** incluye un apartado denominado 'Otros Costes' que también presenta una descripción insuficiente y tampoco se desglosa. No se puede realizar un análisis más preciso de los costes incluidos, teniendo en cuenta que podrían ser significativos como los relacionados con la operación de un centro de atención al cliente las 24 horas.

De esta forma, el grado de justificación de la información presentada en relación con los costes de la oferta económica presentada se considera insuficiente teniendo en cuenta la baja presentada superior al 50% en relación con el resto de las ofertas presentadas.

Cabe mencionar que en el apartado de medios técnicos para la ejecución del contrato se describen como incluidos los medios materiales y personales de las oficinas (oficina responsable y oficina de apoyo) de **OTIS MOBILITY, S.A.** situadas en Cáceres y Mérida. Sin embargo, al revisar la justificación proporcionada en el desglose no se refleja el costo asociado a estos conceptos. Esto genera dudas sobre la coherencia y la consistencia entre la valoración de los costes y la asignación presupuestaria presentada.

Asimismo, se describe detalladamente las funcionalidades que los técnicos obtienen gracias a la utilización de dispositivos móviles que les permite acceder al portal técnico de la empresa (GMAO); también, se menciona el portal disponible para que los clientes puedan consultar online la información referida al mantenimiento y funcionamiento de los aparatos elevadores. Los costes relacionados con estos servicios no se detallan en el desglose presentado.

En los apartados de ahorro que permite el procedimiento de ejecución del contrato y condiciones excepcionales favorables de que se dispone para ejecutar la prestación se hace referencia en diferentes puntos al stock de repuestos habituales disponibles para la ejecución del contrato. Se indica que los principales almacenes de repuestos de que dispone se encuentran en Vigo (Service Center) y París (European Parts Center), además de mantener relaciones comerciales con un suministrador online situado en Francia (Sodica). En los dos primeros casos se señala que en la mayoría de los repuestos originales son de marca OTIS. En el segundo caso, sólo se indica que dispone de repuestos marca diferente a OTIS de 28 fabricantes, aunque al realizar una búsqueda en su portal web se muestran 30 referencias de pequeño material marca ZENER. Respecto a las oficinas situadas en Cáceres y Mérida, se refiere la presencia de un almacén, pero no se indica nada en relación con el stock de material disponible.

Y, teniendo en cuenta que en los Pliegos se estipula que el tiempo medio de reparación de un equipo será de 24 horas; que todos los repuestos serán de la misma marca y tipo a los sustituidos y, en el apartado 4.3 del PPT se requiere presentar certificados de piezas originales de las empresas fabricantes de las instalaciones para asegurar el suministro de las mismas en caso necesario, se considera insuficientemente justificada la posibilidad de cumplir con los requerimientos indicados.



Por otro lado, el coste general actual medio por ascensor y mes es de 74,84 euros más IVA desde el año 2020, durante este periodo el servicio de considera a satisfacción de la Fundación CCMIJU. Con el objetivo de cumplir con los estándares de calidad, ofrecer un servicio más eficiente y cubrir las subidas salariales y los aumentos de costes de materiales se ha considerado necesario realizar ajustes en el precio del mantenimiento a un coste de 80 euros más IVA. La reducción propuesta de **OTIS MOBILITY, S.A.** a un coste de 38,5 euros más IVA obliga la necesidad de una justificación y desglose razonados y detallados que expliquen satisfactoriamente el bajo nivel de precio.

Según las consideraciones anteriores y examinadas las justificaciones y argumentaciones de la empresa **OTIS MOBILITY, S.A.**, se entiende que la proposición de prestación del servicio objeto de licitación no es viable.

CONCLUSIÓN

ÚNICA.- Del estudio de la documentación remitida, y una vez analizada la misma al amparo de las consideraciones que anteceden, este servicio considera que existen motivos suficientes para excluir la oferta por la empresa **OTIS MOBILITY, S.A.** en el procedimiento de licitación con número de expediente 02SS/2023 para la contratación del servicio denominado "Servicio de mantenimiento de la instalación de ascensores de la Fundación Centro de Cirugía de Mínima Invasión Jesús Usón", no pudiendo admitir su oferta y continuando con el procedimiento de adjudicación según la normativa contenida en el artículo 149.6 de la LCSP.

Y para que así conste, a los efectos del artículo 149.6 de la LCSP, es lo que tiene a bien informar este Servicio mediante el presente documento cuyo conjunto de consideraciones se someten a cualesquiera otras mejor fundamentadas en Derecho, en Cáceres, a la fecha de la firma electrónica,

D. Maximiano Martín Vidal
Responsable del Servicio de Mantenimiento de la Fundación CCMIJU