



Jose Juan Morant Ripoll, Secretario de la Mesa de Contratación del Ayuntamiento de Gandia,

CERTIFICO que la Mesa de Contratación, en sesión ordinaria no pública, celebrada el día 5 de junio de 2024, electrónicamente a distancia, a través del medio videoconferencia previsto como válido por el artículo 17.1 de la LRJSP 40/2015 y, aprobada en la misma sesión al no manifestarse ningún reparo tras la comunicación mediante alerta a los componentes de la misma, en la plataforma digital ESPUBLICO GESTIONA, indicando que el acta firmada por el Secretario y el visto bueno del Presidente está a su disposición a los efectos correspondientes, adoptó, entre otros, el acuerdo del siguiente tenor literal:

“PRIMERO. - CONT-030/2024 (8253/2024). Contrato de servicios consistente en mantenimiento y conservación de las instalaciones de protección contra incendios de los edificios y dependencias del Ayuntamiento de Gandia.

Se incorpora a la sesión el Sr. Vicent Sarrió Chafer, Jefe de Servicio de Medio Ambiente y Servicios Urbanos.

a) Lectura y aprobación, en su caso, de los informes técnicos, de valoración de la justificación de la baja y propuesta de adjudicación.

El Jefe de Servicio de Medio Ambiente y Servicios Urbanos, explica los informes de fecha 28 de mayo de 2024, emitidos conjuntamente por él y el Ingeniero Técnico Industrial, de valoración de la justificación de la baja, que se adjunta como anexo I a esta acta, y el de propuesta de adjudicación, que se adjunta como anexo II a esta acta.

La mesa de contratación, sin debate y por unanimidad de los miembros presentes en la sesión, aprueba los informes y los hace suyos.

b) Si es el caso, proponer al Órgano de Contratación la adjudicación del contrato.

La Mesa de Contratación por unanimidad de sus miembros eleva al Órgano de Contratación, la siguiente propuesta:

- Que se adjudique el contrato de servicios consistente en mantenimiento y conservación de las instalaciones de protección contra incendios de los edificios y dependencias del Ayuntamiento de Gandia, CONT-030/2024, a la mercantil JASEGUR ELECTRÓNICA DE SISTEMAS, S.L. con CIF número B16298630, al haber obtenido la puntuación más elevada.
- Requerir a la mercantil JASEGUR ELECTRÓNICA DE SISTEMAS, S.L. con CIF número B16298630, mediante comunicación electrónica para que, en el plazo de 10 días hábiles a contar desde el envío de la comunicación, constituya la garantía definitiva, así como para que aporte la documentación indicada en la cláusula 18 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

No obstante, el acuerdo anterior queda supeditado a que el servicio proponente emita informe donde se hayan comprobado todas las operaciones efectuadas por la mesa de





contratación. Dicho informe se incorporará al expediente y se adjuntará a la resolución de adjudicación que se publicará en la plataforma de contratación del sector público.

Tras la apertura de este expediente abandona la sesión el Sr. Vicent Sarrió Chafer, Jefe de Servicio de Medio Ambiente y Servicios Urbanos.”

Y para que así conste y produzca los efectos oportunos, de conformidad con el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente certificación para que conste en el expediente contractual, y con el visto bueno del Presidente de la Mesa de Contratación.

Ante mí,

EL PRESIDENTE DE LA MESA

Miguel Ángel Picornell Canut

EL SECRETARIO DE LA MESA

José Juan Ripoll Morant





Anexo I. Informe valoración justificación baja CONT-030/2024.





AJUNTAMENT DE GANDIA

Andreu Sendra Pardo (1 de 2)
Ingeniero Técnico Industrial de
Diseño Industrial
HASH: cb0b923aceef72f0c8ba29b0745ac6690

Expediente: 8253/2024

Vicent Sarrió Chafer, Jefe de Servicio de Medio Ambiente y Servicios Urbanos del Ajuntament de Gandia, y Andreu Sendra Pardo, Ingeniero Técnico Industrial de Qualitat Urbana, Serveis Bàsics i Benestar Animal de l'Àrea d'Urbanisme, Infraestructures, Qualitat i Habitatge del Ajuntament de Gandia, y en relación al siguiente:

Asunto: Baja desproporcionada del contrato CONT-030/2024 "Contrato de servicios consistente en mantenimiento y conservación de las instalaciones de protección contra incendios de los edificios y dependencias del Ayuntamiento de Gandia".

INFORMA

Primero: Antecedentes

Que la oferta presentada por la empresa JASEGUR ELECTRONICA DE SISTEMAS S.L. se encontraba en baja desproporcionada.

Datos económicos del contrato:

- Presupuesto base de licitación (sin IVA)	85.348,85 €
- Límite de la oferta anormalmente baja	44.094,89 €
- Oferta del licitador	42.000,00 € (- 50,79 %)

El PEC que delimita la desproporción se sitúa en 44.094,89 €/año (sin IVA), y la oferta de la mencionada empresa es de 42.000,00 €/año (sin IVA).

El importe anual de la licitación ascendía a 85.348,85 €, por tanto, la baja es del 50,79 %.

En relación a la baja sobre la base de precios de los trabajos por mantenimientos severos realizan una baja del 22%, sobre un gasto máximo anual del Ayuntamiento de 10.710,00 € (sin IVA).

Vicente Carlos Sarrió Chafer (2 de 2)
Diputado Provincial
Dpto. Servicios Urbanos
HASH: c8e22b9cf79e866d574345bc37d3d6ca7



Segundo: Determinación de justificación de la baja

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la LCSP, se rechazarán las ofertas si se comprueba 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.

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.

Tercero: Análisis de la justificación del precio ofertado

A continuación, se resumen las principales consideraciones incluidas en la documentación presentada por el licitador que tienen relevancia a la hora de justificar el precio ofertado para el servicio de mantenimiento.

Del modo en que está constituido el presupuesto del Pliego de Condiciones Técnicas Particulares, se valora con un coste unitario el mantenimiento preventivo y correctivo anual por cada tipo de sistema e incluyendo en este precio la parte proporcional a la señalización, documentación y el resto de trabajos necesarios para el cumplimiento completo del Pliego.

N	Concepto	Cantidad (ud)
P1	Mantenimiento preventivo y correctivo anual de una unidad del sistema de EXTINTORES de cualquier tipología y condiciones, de acuerdo con el RD 513/2017 y este Pliego. Incluso la parte proporcional a la señalización, documentación y otros trabajos necesarios para el cumplimiento completo del Pliego.	1.103
P2	Mantenimiento preventivo y correctivo anual de una unidad del sistema de BIE de cualquier tipología y condiciones, de acuerdo con el RD 513/2017 y este Pliego. Incluso la parte proporcional a la señalización, documentación y otros trabajos necesarios para el cumplimiento completo del Pliego.	217
P3	Mantenimiento preventivo y correctivo anual de una unidad del sistema de DETECCIÓN DE INCENDIOS de cualquier tipología y condiciones, de acuerdo con el RD 513/2017 y este Pliego. Incluso la parte proporcional a la señalización, documentación y otros trabajos necesarios para el cumplimiento completo del Pliego.	41
P4	Mantenimiento preventivo y correctivo anual de una unidad del sistema de DETECCIÓN CO de cualquier tipología y condiciones, de acuerdo con el RD 513/2017 y este Pliego. Incluso la parte proporcional a la señalización, documentación y otros trabajos necesarios para el cumplimiento completo del Pliego.	2
P5	Mantenimiento preventivo y correctivo anual de una unidad del sistema de GRUPO DE INCENDIOS de cualquier tipología y condiciones, de acuerdo con el RD 513/2017 y este Pliego. Incluso la parte proporcional a la señalización, documentación y otros trabajos necesarios para el cumplimiento completo del Pliego.	19
P6	Mantenimiento preventivo y correctivo anual de una unidad del sistema de EXTINCIÓN de cualquier tipología y condiciones, de acuerdo con el RD 513/2017 y este Pliego. Incluso la parte proporcional a la señalización, documentación y otros trabajos necesarios para el cumplimiento completo del Pliego.	13

Por su parte, el licitador, en la justificación de su oferta, ha desglosado el importe total de su oferta como la suma de cuatro conceptos: el coste de la mano de obra de las



revisiones de mantenimiento, el mantenimiento asociado a los retimbrados de equipos, una partida de gastos generales y el beneficio. El desglose de costes por los cuatro conceptos mencionados es el siguiente:

	Importe (€)	Porcentaje
Mantenimiento asociado a revisiones	9.882,04	32%
Mantenimiento asociado a retimbrados	14.141,61	45%
Partida alzada de gastos	3.740,20	12%
Beneficio	3.525,16	11%
TOTAL	31.290,00	

Se valora la oferta punto por punto, en lo referente a los aspectos técnico-económicos, siguiendo la organización establecida por el licitador en el documento de justificación:

A. MANTENIMIENTO - REVISIONES

La oferta desglosa los tiempos en minutos empleados en la revisión para cada uno de los elementos de los sistemas de las instalaciones de Protección Contra Incendios que incluye el contrato, e indica que se toma como precio horario 14,5 €/h para un operario cualificado en horario de jornada laboral diurna, conforme al convenio laboral de seguridad.

A continuación, se estudian los tiempos indicados en la oferta para la realización de las labores de mantenimiento, excluyendo los retimbrados:

	Tiempo revisión (min)	Cantidad elementos	Tiempo total (h)
EXTINTORES	9,10	1.103	167,29
BIE	13,24	217	47,88
DETECCIÓN DE INCENDIOS	125,23	41	85,57
DETECCIÓN CO	82,77	2	2,76
GRUPO DE INCENDIOS	297,93	19	94,34
EXTINCIÓN	124,14	13	26,90

Horas totales año (h)	424,75
Horas por semana (h/semana)	8,17

Con los tiempos en minutos indicados para la realización de las labores de mantenimiento se obtiene un tiempo total de 424,75 horas anuales, lo que equivale a un operario realizando 8,17 horas por semana durante todas las semanas del año.

Para analizar estos tiempos propuestos por equipo desde otra perspectiva, se ha calculado el tiempo empleado en cada una de las operaciones de mantenimiento, para ello se han tenido en cuenta los mantenimientos trimestrales (4 al año), los



semestrales (2 al año) y los anuales (1 al año) exigidos por el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios (RD 513/2017).

	Necesidad mantenimiento trimestral	Necesidad mantenimiento semestral	Necesidad mantenimiento anual (excluyendo retimbrados)	Total tiempo por operación (min) (excluyendo retimbrados)
EXTINTORES	Sí			2,28
BIE	Sí			3,31
DETECCIÓN DE INCENDIOS	Sí	Sí	Sí	20,87
DETECCIÓN CO	Sí		Sí	16,55
GRUPO DE INCENDIOS	Sí	Sí	Sí	49,66
EXTINCIÓN	Sí	Sí	Sí	20,69

El licitador declara que todos los trabajos se realizan conforme a lo expuesto en el R.D. 513 de 2017 en sus tablas de anexos I y II sobre las labores de mantenimiento a ejecutar a cada aparato e instalación, tal como exige el Pliego.

B. MANTENIMIENTO - RETIMBRADOS

La empresa licitadora ha previsto el retimbrado del total de las unidades de extintores y BIEs. Teniendo en cuenta que el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios (RIPCI), aprobado por el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, indica una frecuencia de retimbrado de 5 años para los extintores, el licitador podría haber previsto una quinta parte de las unidades, sin embargo, se ha optado por la situación más desfavorable o conservadora para cubrir las obligaciones del Pliego Técnico.

Se analizan los costes del mantenimiento, desglosando en revisiones y retimbres.

	Unidades	Precio revisión (€/unidad)	Coste retimbres (€/unidad)	Coste total unidad (€/unidad)	Importe (€)
EXTINTORES	1.103	2,20	9,87	12,07	13.312,29
BIE	217	3,20	15,00	18,20	3.949,33
DETECCIÓN DE INCENDIOS	41	120,03	-	120,03	4.921,23
DETECCIÓN CO	2	41,40	-	41,40	82,80
GRUPO DE INCENDIOS	19	72,00	-	72,00	1.368,00
EXTINCIÓN	13	30,00	-	30,00	390,00
				TOTAL	24.023,65
				Asociado a revisiones	9.882,04
				Asociado a retimbrados	14.141,61



C. PARTIDA ALZADA DE GASTOS

En cuanto a la partida alzada de gastos del licitador, el importe es de 3.740,20 € e incluye:

- Imprevistos de origen desconocido.
- Paradas intermitentes y pérdida de tiempo durante los desarrollos de los trabajos por modificaciones en los mismos propuestos por encargado, jefe de obra o dirección facultativa que produzcan paralizaciones temporales de los trabajos que no supongan un máximo de 1 hora por incidencia.
- Visita de replanteo por encargado y/o ingeniero delegado para la obra, junto con los dos técnicos dedicados a la misma.
- Tres visitas del ingeniero encargado de supervisión de los trabajos (una por semana).
- 1 día de trabajo de ingeniero para puesta en marcha del grupo de presión y programación elementos en la central de incendios.
- Trabajo administrativo en oficina para tramitación de facturas, impresión de planimetría, etc.
- Gastos de infraestructura empresarial (0,5% sobre el total del presupuesto).
- Gasto auxiliar.

Cuarto: Motivación general de la baja

- El licitador declara que todos los trabajos se realizan conforme a lo expuesto en el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios aprobado por el R.D. 513/2017.
- Declaran que han estudiado pormenorizadamente los elementos de mayor impacto sobre el precio total y los gastos auxiliares e indirectos.
- Declara tener una empresa con amplia experiencia en el sector y personal cualificado de gran desempeño técnico, así como una ingeniería capaz de ejecutar los trabajos con la mejor disposición del mercado.
- Justifican que obtendrán un margen de beneficio en este contrato adecuado y suficiente para sus propósitos.

Quinto: Conclusiones

Por todo lo expuesto, consideramos que queda demostrado que el licitador JASEGUR ELECTRONICA DE SISTEMAS S.L. está capacitado para llevar a cabo los trabajos incluidos en esta licitación según las condiciones técnicas y económicas requeridas en la documentación incluida en el expediente de contratación cumpliendo con los requisitos solicitados en el Pliego de Condiciones Particulares.

Es todo cuanto se tiene que informar, lo que se hace constar para su conocimiento y a los efectos oportunos.



Gandia, en la fecha y firma electrónica consignada al margen





Anexo II. Informe-propuesta adjudicación CONT-030/2024.





AJUNTAMENT DE GANDIA

Expediente: 8253/2024

Vicent Sarrió Chafer, Jefe de Servicio de Medio Ambiente y Servicios Urbanos del Ajuntament de Gandia, y Andreu Sendra Pardo, Ingeniero Técnico Industrial de Qualitat Urbana, Serveis Bàsics i Benestar Animal de l'Àrea d'Urbanisme, Infraestructures, Qualitat i Habitatge del Ajuntament de Gandia, y en relación al siguiente:

Asunto: Propuesta adjudicación del contrato CONT-030/2024 “Contrato de servicios consistente en mantenimiento y conservación de las instalaciones de protección contra incendios de los edificios y dependencias del Ayuntamiento de Gandia”.

INFORMA

Que de conformidad con el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, se valorará proporcionalmente a las bajas del servicio de mantenimiento y de la base de precios asignando la puntuación máxima a la proposición que mayor baja presente sin considerar las ofertas desproporcionadas que no se hayan admitido. Aplicando las fórmulas siguientes:

$$P_m^j = \frac{B_m^j}{B_m^{MAX}}$$

$$P_p^j = \frac{B_p^j}{B_p^{MAX}}$$

$$PE^j = 90 P_m^j + 10 P_p^j$$

Donde:

- PEj = Puntuación por baja económica de la oferta j
- Pmj = Porcentaje correspondiente a la partida de mantenimiento



- Ppj = Porcentaje correspondiente a la partida de mantenimiento severo valorada con la baja respecto de la base de precios
- Bmi = Baja de la oferta i del precio del mantenimiento, en porcentaje
- Bpi = Baja de la oferta i de los precios de la base de precios del Anexo 4 del PPT en porcentaje
- Bmax = Baja del precio del mantenimiento de la oferta más económica que no haya incurrido en temeridad
- Bpmax = Baja sobre la base de precios de la oferta más económica que no haya incurrido en temeridad.

Que habiendo quedando admitida la baja desproporcionada del licitador JASEGUR ELECTRÓNICA DE SISTEMAS S.L., se calculan las valoraciones de las empresas.

N	EMPRESA	PEC (SIN IVA)	BAJA BASE DE PRECIOS (%)	BAJA MANTENIMIENTO (%)	Pm	Pp	PUNTUACIÓN
1	GENERA QUATRO, S.L.	66.847,66	40,00	10,44	0,24	1,00	31,48
2	JASEGUR ELECTRONICA DE SISTEMAS S.L	42.000,00	22,00	43,73	1,00	0,55	95,50
3	Fermalux, S.L	49.523,94	15,00	33,65	0,77	0,38	73,00
4	Rbc ingeseg sl	55.459,02	35,02	25,70	0,59	0,88	61,64

Vistas las puntuaciones obtenidas se propone la adjudicación del “Contrato de servicios consistente en mantenimiento y conservación de las instalaciones de protección contra incendios de los edificios y dependencias del Ayuntamiento de Gandia” a la empresa JASEGUR ELECTRÓNICA DE SISTEMAS S.L. por haber obtenido la puntuación más alta entre los licitadores, con 95.5 puntos.

Gandia, en la fecha y firma electrónica consignada al margen

