



PROCEDIMIENTO	91010. CONTRATO MAYOR P2. PREPARACIÓN, GESTIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO		
CONTRATO	2023000076	TIPO	Servicios
EXPEDIENTE	322/2023/CONM	REF. ADICIONAL	
ASUNTO	SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES DE PROTECCIÓN ACTIVA CONTRA INCENDIOS EN EDIFICIOS MUNICIPALES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JAÉN		

## INFORME TÉCNICO

### INFORME DE DECISIÓN SOBRE SI LA OFERTA ANORMALMENTE BAJA PRESENTADA POR EL LICITADOR CEMSSA SEGURIDAD S.L. QUEDA DEBIDAMENTE JUSTIFICADA O NO.

**PRIMERO-**. Con fecha 13 de mayo de 2024, se nos remite a través del servidor TAO desde el Área de Contratación, la documentación presentada por la empresa **CEMSSA SEGURIDAD S.L.**, propuesta como adjudicataria, a fin de que se informe sobre si la oferta presentada por dicho licitador queda debidamente justificada o no como oferta anormalmente baja, adjuntando la siguiente documentación:

1. Un Informe justificativo de la baja de precios dirigido al Área de Contratación del Excmo. Ayuntamiento de Jaén en el cual se informa:
  - a. Sobre su amplia experiencia en el sector de las instalaciones y mantenimientos de equipos de seguridad, en especial, los referidos a los equipos y sistemas de protección contra incendios.
  - b. La amplia experiencia de la empresa en el sector y la multitud de instalaciones y mantenimientos que realizan les permite tener proveedores de toda índole dentro del sector, con precios muy competitivos. fabricantes de extintores, mangueras, grupos de presión y centrales de incendios.
  - c. Que cuentan con los medios y el personal propio y experimentado para la realización de todas las actividades relacionadas con el mantenimiento de la protección activa contra incendios que deben llevar a cabo:
    - 10 trabajadoras/es en plantilla.
    - 1 Ingeniero mecánico y eléctrico con experiencia en el sector.

Código Seguro de Verificación - CSV. Permite la verificación de la integridad de este documento.

URL DE VERIFICACIÓN  
<https://sede.aytojaen.es/verificacion>

CSV  
1525032746550021163



PÁGINA  
1/5



- 3 Operarios cualificados especializados en instalaciones y mantenimientos contra incendios con experiencias de 12, 20 y 25 años. Están habilitados para todos los sistemas existentes en protección contra incendios.
- 3 Oficiales de tercera.
- 1 Peón.
- 2 Administrativos.

Todos los trabajadores se rigen por el convenio de siderometalurgia de la provincia de Jaén, y 7 de los mismos cuentan con cursos de prevención de riesgos laborales, de los cuales, 3 de ellos pueden actuar de recursos preventivos en cualquier situación.

- Instalaciones en la misma capital, lo cual les permite ahorrar en tiempos y coste de desplazamientos, pues todos los centros están dentro de la capital.
  - El taller es propio y el mismo personal es el que realiza las tareas.
  - La empresa consta de 7 vehículos, siendo estas, 4 furgonetas pequeñas, 1 furgoneta mediana, 1 furgón grande y 1 motocicleta
- d. CEMSSA SEGURIDAD S.L. realizó un estudio de todos los centros del presente contrato en 2022, estudio de necesidades de las instalaciones de protección activa contra incendios en edificios y vehículos municipales del Excmo. Ayuntamiento de Jaén con el objetivo de conocer las necesidades reales previo a la realización de este contrato. Por lo tanto, es conocedor de todas las instalaciones y sus necesidades para realizar la oferta acorde a lo solicitado en el contrato, está en posesión de todos los contactos de todos los centros, personal, etc., evitando así la dispersión y además posibilita rentabilizar mejor las visitas.
- e. CEMSSA SEGURIDAD S.L. dispone de un software informático llamado Protecenus, al cual puede acceder cualquier cliente o responsable del contrato que disponga de contraseña, y a través del cual se pueden generar automáticamente los certificados e informes de mantenimiento, anomalías detectadas, previsión de fechas, etc.
- f. En cuanto a la solvencia técnica o profesional y en los contratos de servicios y la solvencia económica, CEMSSA SEGURIDAD S.L. ha realizado el estudio de precios con el mismo método que otros contratos que tienen actualmente en vigencia y que otros que han desarrollado en años anteriores, pudiendo así identificar tanto trabajos similares como importes facturados para cada uno de ellos durante el año anterior, destacando:





- Todos los centro de la UJA.
- Todos los hospitales y centros sanitarios de la provincia que conforman la plataforma logística sanitaria.
- Elecnor.
- Piensos Jiménez, fábricas y granjas,
- EPASSA (Empresa pública aparcamientos)

Indicar que con estos contratos la cantidad de facturación está por encima de los 250.000,00€, cifra muy superior a la ofertada. Si además añaden más clientes de mantenimiento, suministro e instalaciones, llegarían a la cifra del año 2023 de 708.145,91€.

- g. CEMSSA SEGURIDAD S.L. está en posesión de un seguro de responsabilidad civil en SEGURCAIXA por valor de 1.000.000€, por encima requerido en el PCAP.
- h. Se hace un comparativo de equipos por revisión trimestral entre la oferta presentada al Ayuntamiento de Jaén y la Plataforma Logística sanitaria.
- i. Haciendo una comparativa de precios en un año de ejecución de cada contrato en relación a los equipos principales a mantener, se puede comprobar que se están realizando mantenimientos co precios aun inferiores, dado el volumen y las características.
- j. Se hace un desglose de precios que tienen actualmente con sus respectivos proveedores para que se pueda comprobar que el volumen mayoritario del contrato se basa en gastos de personal.
- k. También refiere que está en posesión de toda la documentación solicitada en el PCAP, y que en caso de resultar adjudicatarios, sería remitida junto con todos los justificantes necesarios descritos en este informe justificativo para comprobar la veracidad de de las informaciones.

2. Escrituras de constitución de la empresa CEMSSA SEGURIDAD S.L..
3. Recibo de pago de autónomo de uno de los Administradores de la empresa.
4. ITA. Informe de Trabajadores en Alta.
5. Contrato para el mantenimiento de instalaciones de protección contra incendios con ASIME S.A.. Plataforma Logística Sanitaria.
6. Albarán de entrega de la empresa Extintores FAEX. S.L.
7. Albarán de entrega de la empresa IMP. Industrias Metalúrgicas de Patiño S.L.

Código Seguro de Verificación - CSV. Permite la verificación de la integridad de este documento.

URL DE VERIFICACIÓN  
<https://sede.aytojaen.es/verificacion>

CSV  
1525032746550021163



PÁGINA  
3/5



8. Factura de la empresa Vitalox Industrial S.L.
9. Albarán de entrega de la empresa Quimica 21 S.L.
10. Albarán de entrega de la empresa NMZ S.L.

**SEGUNDO.-** La Ley 9/2018, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por lo que se traspone 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, dispone en su Artículo 149.4 lo siguiente:

*“Artículo 149. Ofertas anormalmente bajas”.*

*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.*





*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.”*

**TERCERO.-** Una vez recopilada y evaluada toda la documentación e información aportada por la empresa licitadora **CEMSSA SEGURIDAD S.L.**, en la cual se justifica y desglosa razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios de costes, solvencia técnica y económica y resto de parámetros, sin menoscabo de la calidad de ejecución del contrato, la justificación de la oferta recibida es **ADMITIDA**, pues la empresa puede ejecutar el contrato con los términos descritos en la oferta.

Es cuanto tengo a bien informar a los efectos oportunos.



