

Rehabilitaciones Urbanas Avilés, S.A.U.



EXPEDIENTE 028-2023 SUMINISTRO, INSTALACIÓN, PUESTA EN MARCHA Y MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE CONTROL DEL APARCAMIENTO PÚBLICO DE LA EXPOSICIÓN EN AVILÉS

Trámite: INFORME-PROPUESTA

En Avilés, a las 12:30 horas del día 1 de septiembre de 2023, en las oficinas de la sociedad REHABILITACIONES URBANAS AVILÉS S.A.U. (RUASA), sitas en la calle del Sol nº.2, se abre la documentación presentada para la subsanación por el licitador CAME PARKARE GROUP S.L. en el procedimiento abierto simplificado para la contratación del suministro, instalación, puesta en marcha y mantenimiento de los equipos de control del aparcamiento público de La Exposición en Avilés (Expte. 028/2023_Maquinaria_Exp.), comprobándose:

1. Que se ha recibido la comunicación del licitador dentro del plazo requerido.
2. Que el documento DEUC está firmado electrónicamente por el licitador conforme al Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP).
3. Que el licitador ha indicado en el apartado D) de la PARTE II del DEUC que tiene intención de subcontratar una parte del contrato y ha cumplimentado el mismo.
4. Que ha presentado la declaración responsable conforme al Anexo IV del PCAP haciendo referencia al importe de la parte del contrato que tiene previsto subcontratar.

Acto seguido, se considera subsanada la documentación presentada por CAME PARKARE GROUP S.L.U. y se califican como admitidos a todos los licitadores que han concurrido a la licitación, EQUINSA PARKING, S.L.U. y CAME PARKARE GROUP S.L.U. al haber presentado la documentación administrativa conforme a lo previsto en el PCAP.

A continuación, se procede a realizar la apertura de los criterios de valoración cuantificables automáticamente, obteniéndose el resultado que se refleja en los siguientes cuadros. En cuanto al Criterio 1. Precio, los valores son los siguientes:

	EMPRESAS LICITADORAS	OFERTA
1	CAME PARKARE GROUP S.L.U. (CIF: B-97894273)	104.950,00
2	EQUINSA PARKING, S.L.U. (CIF: B85786333)	83.241,90

Conforme a lo establecido en el apartado 11 del Cuadro de Características del Contrato (CCC), en orden a comprobar la ausencia de bajas desproporcionadas, previa comprobación de que no se ha presentado declaración alguna por licitadores vinculados conforme a lo previsto en la cláusula 20ª del PCAP, se realizan los siguientes cálculos:

	EMPRESAS LICITADORAS	Baja desproporcionada SI/NO	OFERTA	% de baja ofertada
1	CAME PARKARE GROUP S.L.U.	NO	104.950,00	5,2%
2	EQUINSA PARKING, S.L.U.	SI	83.241,90	24,8%

Conforme a lo establecido en el PCAP y en artículo 85.2 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP), se comprueba que la oferta realizada por el licitador EQUINSA PARKING, S.L.U. incurre en baja desproporcionada. Con fecha 4-9-2023 se le requiere para que aporte justificación conforme a lo previsto en el artículo 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

Rehabilitaciones Urbanas Avilés, S.A.U.



EXPEDIENTE 028-2023 SUMINISTRO, INSTALACIÓN, PUESTA EN MARCHA Y MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE CONTROL DEL APARCAMIENTO PÚBLICO DE LA EXPOSICIÓN EN AVILÉS

Trámite: INFORME-PROPUESTA

Tras responder EQUINSA PARKING, S.L.U. dentro del plazo facilitado, la Gerente de RUASA emite el siguiente informe de fecha 22-9-2023, cuyo tenor literal es el siguiente:

“El PCAP de esta licitación, señala que se seguirán los parámetros fijados en el artículo 85 del RD 1098/2001 para el cálculo de las bajas desproporcionadas, considerando, por tanto,

“en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.

2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.

(...)

6. Para la valoración de las ofertas como desproporcionadas, la mesa de contratación podrá considerar la relación entre la solvencia de la empresa y la oferta presentada.”

Tras aplicar el criterio del punto 2 al tratarse de una licitación con dos ofertas independientes, la oferta de Equinsa Parking SLU (en adelante Equinsa), es susceptible de baja desproporcionada pues presenta una baja del 24,8%.

El PCAP (a tenor de lo señalado en la LCSP y ya anteriormente requerido por la jurisprudencia comunitaria), señala que el procedimiento a seguir en los casos de bajas desproporcionadas debe incluir la audiencia al licitador. En este sentido, y teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 85 del RD 1098/2001, el 04/09/2023 se requiere a Equinsa que justifique su oferta, solicitando que:

*“Conforme a lo establecido en el artículo 149.4 de la LCSP (cláusula 20 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares), se le requiere para que -en el plazo de 5 días naturales- justifique y **desglose**, razonada y detalladamente, el bajo nivel de los precios, o de costes, mediante la presentación de aquella información y **documentos justificativa** de las condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes.*

*En el caso de que no se dé un razonable margen de beneficio deberán justificar la motivación empresarial de la oferta orientada al largo plazo complementando la justificación con datos referentes a la solvencia de la sociedad tales como las últimas cuentas anuales (estados financieros y memoria) acompañadas de un análisis de los indicadores de solvencia, etc. **Si lo consideran de interés para su justificación**, podrán completar la información -que se valorará, de manera conjunta, con los datos anteriores- con la comparativa de sus ratios de solvencia con la media del sector”.*

La jurisprudencia insta a obtener una justificación mucho más exhaustiva cuanto mayor sea la baja desproporcionada. Como consideraciones previas a la valoración de la justificación de Equinsa hay que señalar que:

- Si se hubiese presentado Equinsa en solitario, su oferta económica no hubiese sido desproporcionada por ofertar una baja inferior al 25%.*
- Conociendo las pocas empresas que operan en el sector y las divergencias de precios, se fijó un importe de licitación que pudiese acoger la mayor parte de las propuestas dando menos puntos a la oferta económica y más a otros criterios de calidad que tienen un valor económico para RUASA.*

Rehabilitaciones Urbanas Avilés, S.A.U.



EXPEDIENTE 028-2023 SUMINISTRO, INSTALACIÓN, PUESTA EN MARCHA Y MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE CONTROL DEL APARCAMIENTO PÚBLICO DE LA EXPOSICIÓN EN AVILÉS

Trámite: INFORME-PROPUESTA

- *Equinsa no ofrece una de las prestaciones de calidad que se contemplan en el PCAP como criterio de valoración, cuestión que estaba valorada en el precio, por lo que esto también deberá tener un impacto en la baja. Para RUASA era interesante porque la posibilidad de utilizar el reverso de los tickets de manera sencilla y sin gasto añadido, se puede convertir en una fuente de ingresos.*
- *Conociendo que muchos de los cajeros disponibles en este tipo de instalaciones no cumplen los requerimientos de accesibilidad (en concreto el aspecto de la altura máxima de 1,20 m para los botones u otros dispositivos a utilizar), se previó también un margen por si las licitadoras debían hacer ajustes en sus modelos comerciales. Equinsa manifiesta en la ficha técnica del cajero presentada en la oferta que cumple la "reglamentación para PMR" (personas con movilidad reducida), si es de los elementos que tiene en stock, tampoco tendrá costes de adaptación.*

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR LA LICITADORA Y CALIFICACIÓN DE CONFIDENCIALIDAD

Con fecha 07/09/2023 Equinsa presenta la siguiente documentación que declara de carácter confidencial:

- *Documento de alegaciones*
- *Informe de solvencia de los ejercicios 2016 a 2019*
- *Cuentas anuales de 2021 con informe de auditoría y documento de depósito en el Registro Mercantil, por lo que este documento ya es público y no se puede calificar de confidencial.*
- *Cuentas anuales de 2022 con informe de auditoría que no vienen acompañadas de depósito en el Registro Mercantil, por lo que se tratará como confidencial*
- *Convenio colectivo del Metal de la provincia de Madrid*

Al objeto de dar publicidad a la valoración que se hace de la justificación de Equinsa con el fin de preservar los derechos de los demás licitadores, este documento se elabora con el nivel de profundidad que exige la motivación, aunque sin reflejar datos concretos de los documentos que Equinsa entiende que merecen la calificación de confidenciales, con la excepción de los que son públicos como las cuentas anuales de 2021 con estados contables de 2020 y 2021 depositadas en el Registro Mercantil y del convenio colectivo (publicado en BOCM 22/07/20219), sobre los que no hay duda de que no están afectados por la confidencialidad.

Del examen de la documentación, se desprende:

- *Equinsa aporta diversas facturas emitidas a clientes en estos últimos años (eliminando datos personales protegidos) en los que se puede ver que los precios unitarios de la oferta realizada a RUASA no están por debajo de los precios utilizados en los últimos años. Y no se puede concluir que Equinsa esté ofertando por debajo de costes, dados los beneficios reflejados en el documento del Registro Mercantil de las cuentas de 2021 (dato público).*
- *Respecto al mantenimiento, señala las ventajas competitivas que le permiten realizar la prestación al precio ofertado ofreciendo precios de trabajo con otros clientes, lo cual es congruente con la oferta realizada a RUASA.*
- *Se ha comprobado a través de la Plataforma de Contratos del sector público la realidad del volumen de actividad declarado en este ámbito, información consultada que se añade al expediente.*

Rehabilitaciones Urbanas Avilés, S.A.U.



EXPEDIENTE 028-2023 SUMINISTRO, INSTALACIÓN, PUESTA EN MARCHA Y MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE CONTROL DEL APARCAMIENTO PÚBLICO DE LA EXPOSICIÓN EN AVILÉS

Trámite: INFORME-PROPUESTA

- *El documento del Registro mercantil con las cuentas de 2021, que contiene igualmente los estados contables de 2020, refleja una empresa saneada y con notables beneficios, y del análisis del informe de solvencia firmado por una empresa de auditoría (informe que no tiene la calificación de informe de auditoría) no se desprenden datos que generen dudas sobre la capacidad de realizar con éxito la prestación que RUASA quiere contratar. Es de destacar que en 2020 y 2021, muchos de los potenciales clientes del sector en el que trabaja Equinsa, estaban sufriendo el golpe que supuso la crisis del covid para la actividad de los aparcamientos y, ya en 2021, intentando recuperarse con el apoyo de ayudas externas. Sin embargo, no parece que ese hecho haya impactado de manera significativa en las cuentas de Equinsa.*
- *El contrato de RUASA supone el 0,63% del volumen de actividad de Equinsa en 2021 (dato público) por lo que este contrato es muy poco significativo en su actividad y la dedicación postventa supone la mínima carga económica que podría tener una adjudicataria al adscribir esas tareas a un centro de trabajo ubicado en Oviedo, ciudad a 30 km de distancia, y con una intensidad de conexiones con Avilés similar al ámbito interno de una población bien comunicada.*

CONCLUSIÓN

De la justificación presentada por Equinsa, tanto en lo que se refiere a los precios unitarios ofertados, como por las características de solvencia de la empresa, y todo ello en relación con la magnitud de la prestación que se pretende, no se puede inferir un riesgo de que la oferta no pueda ser ejecutada con la calidad requerida en los pliegos como consecuencia del precio ofertado, considerando que se debe calificar la oferta como admitida.

Respecto a la calificación de la confidencialidad, se estima que – con la excepción de las cuentas anuales de 2021 depositadas en el Registro Mercantil y del convenio colectivo del BOCM 22/07/2019- se puede dar esa calificación al resto de documentación justificativa de la baja desproporcionada entregada como respuesta al requerimiento del 04/09/2023.

Dentro de las actuaciones previstas en el artículo 149.7 LCSP, si Equinsa llega a ser adjudicataria, se puede hacer un seguimiento -entre otros que en su caso se vean convenientes- del cumplimiento de los plazos previstos en el artículo 216.2 LCSP para el pago a suministradores (no ha declarado subcontratistas)".

En base al informe anteriormente transcrito y en virtud de lo establecido en el artículo 149.6 de la LCSP, *"no se puede inferir un riesgo de que la oferta no pueda ser ejecutada con la calidad requerida en los pliegos como consecuencia del precio ofertado, considerando que se debe calificar la oferta como admitida".*

Por tanto, se considera admitida la oferta de Equinsa y, a continuación, se aplican los criterios automáticos recogidos en el apartado 11 del CCC resultando las siguientes puntuaciones:

Rehabilitaciones Urbanas Avilés, S.A.U.



EXPEDIENTE 028-2023 SUMINISTRO, INSTALACIÓN, PUESTA EN MARCHA Y MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE CONTROL DEL APARCAMIENTO PÚBLICO DE LA EXPOSICIÓN EN AVILÉS

Trámite: INFORME-PROPUESTA

	Empresas licitadoras	OFERTAS ADMITIDAS	CRITERIO 1	CRITERIO 2	CRITERIO 3	CRITERIO 4	CRITERIO 5	TOTAL PUNTOS
			Precio	Impresión tickets a doble cara	Reducción plazo suministro	Estadísticas predefinidas	Control huella de carbono	
			Hasta 55 puntos	20 puntos	10 puntos	10 puntos	5 puntos	
1	CAME PARKARE GROUP S.L.U.	104.950,00	11,60	0	10	10	0	31,60
2	EQUINSA PARKING, S.L.U.	83.241,90	55,00	0	10	10	5	80,00

A continuación, se motivan los aspectos que no han sido puntuados:

--Oferta de CAME PARKARE GROUP S.L.:

- Criterio 2. NO puntúa porque no oferta *“las dos máquinas de entrada permitirán la impresión de tickets a doble cara pudiendo introducir en el sistema desde RUASA de manera autónoma (sin necesidad de servicio técnico) la impresión a realizar en el reverso definido por soluciones de diseño estándar”*.
- Criterio 5. NO puntúa porque no oferta el *“control de la huella de carbono”*.

--Oferta de EQUINSA PARKING, S.L.U.:

- Criterio 2. NO puntúa porque no oferta *“las dos máquinas de entrada permitirán la impresión de tickets a doble cara pudiendo introducir en el sistema desde RUASA de manera autónoma (sin necesidad de servicio técnico) la impresión a realizar en el reverso definido por soluciones de diseño estándar”*.

Realizada la evaluación de las ofertas y de acuerdo con el resultado de dicha evaluación, **se propone al Órgano de Contratación** adoptar los siguientes acuerdos:

1º. Aceptar la oferta de EQUINSA PARKING, S.L.U. por estar convenientemente justificada.

2º Clasificar en atención a la puntuación obtenida a las empresas admitidas a la licitación:

Número de orden	Licitador	Puntuación total
Primero	EQUINSA PARKING, S.L.U.	80,00 PUNTOS
Segundo	CAME PARKARE GROUP S.L.U.	31,60 PUNTOS

3º. Proponer al órgano de contratación la adjudicación a favor de EQUINSA PARKING, S.L.U., con CIF: B85786333, por un importe de adjudicación de 83.241,90 euros, con IVA excluido (100.722,70 euros, con IVA incluido) y un plazo de ejecución de 5 años y un plazo parcial para el

Rehabilitaciones Urbanas Avilés, S.A.U.



EXPEDIENTE 028-2023 SUMINISTRO, INSTALACIÓN, PUESTA EN MARCHA Y MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE CONTROL DEL APARCAMIENTO PÚBLICO DE LA EXPOSICIÓN EN AVILÉS

Trámite: INFORME-PROPUESTA

suministro (con los trabajos incluidos en el pliego) de 3,69 semanas (26 días naturales). No obstante, esta empresa deberá aportar la documentación que se le requerirá conforme a lo previsto en la cláusula 21ª del PCAP.

Avilés, a la fecha de la firma electrónica

Fdo.: Blanca Almudena Cañal García
Gerente de RUASA

Fdo.: Laura Fernández Mediavilla
Técnico Jurídico de RUASA