

ASUNTO: INFORME BAJAS ANORMALES O DESPROPORCIONADAS

OBJETO CONTRATO:

“Servicio de mantenimiento integral de los aparatos elevadores instalados en los Centros dependientes de la Gerencia de Atención Primaria de Valladolid Este, así como del servicio permanente de mantenimiento de urgencia y emergencia de los Centros del Área”

EXPEDIENTE: 001/2024/8002 SAT.:2020014477

PRESUPUESTO LICITACION: 38.720 € (IVA incluido)

El pasado día 18 de marzo de 2024, se celebró la sesión de apertura de Criterios Evaluables mediante Formulas, correspondiente a la apertura y valoración económica de las ofertas presentadas para el objeto del contrato. Se da traslado a los técnicos para su correspondiente valoración.

INFORME:

En relación con el asunto de referencia, el presente informe trata de valorar la justificación de la viabilidad económica y técnica de la empresa licitadora **KONE Elevadores, S.A.** que presenta una baja anormal o desproporcionada para el contrato reseñado, requerida la documentación justificativa de baja anormal con fecha 18 de marzo y recibida en tiempo y forma con fecha 21 de marzo de 2024. Por tanto, el técnico que suscribe emite el siguiente Informe:

PRIMERO. -

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la presente licitación, establece en su apartado 13.2, “Consideración del carácter de ofertas anormales o desproporcionada: “En la valoración del criterio evaluable mediante fórmulas (precio) se tomará en consideración a efectos de apreciar, en su caso que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de ofertas anormales o desproporcionadas, siendo el límite para apreciar dicha temeridad que la oferta económica sea inferior al 15% de baja sobre la media de las ofertas válidas que se hayan presentado



Si solo se presenta un licitador, su oferta sea inferior al presupuesto en más de 15 unidades porcentuales. “

Resultado de éste (presupuesto base de licitación 32.000,00 € sin IVA y oferta mínimo importe 25.214,40 € sin IVA) dicho límite de baja quedó cifrado en 27.005,40 € sin IVA, lo que supone 6,63%(1.791,00 € sin IVA) de importe económico por debajo del límite de baja cifrado y por el cual la empresa quedaba en presunta baja anormal.

SEGUNDO. -

Apreciada dicha circunstancia, la empresa KONE Elevadores S.A. queda en presunta baja anormal o desproporcionada, con el importe ofrecido y que se relaciona a continuación:

Empresa	Oferta sin IVA (€)	BAJA (€)	% BAJA
KONE Elevadores	25.214,40	1.791,00	6,63

TERCERO. -

Tal y como se establece en el apartado 3.1.1.2 Propuesta de adjudicación del Pliego de condiciones administrativas Particulares, se le emplazó en el plazo de 5 días hábiles

a contar desde la notificación del presente requerimiento justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 149 de LCSP.

Resultando que ha presentado justificación particular.

CUARTO. -

Con relación al Artículo 102 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público establece que “Los órganos de contratación cuidarán de que el precio sea adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato mediante la correcta estimación de su importe, atendiendo al precio general de mercado, en el momento de fijar el presupuesto base de licitación y la aplicación, en su caso, de las normas sobre ofertas con valores anormales o desproporcionados.”



Se impuso para la presente licitación, reflejados en los apartados anteriores, un límite inferior al 15% del cálculo de la media aritmética de las ofertas presentadas, a partir de la cual las empresas quedarían en presunta baja anormal o desproporcionada, de forma que dichas proposiciones anormalmente bajas, podrían poner en peligro la posterior ejecución correcta del contrato, a satisfacción de la administración y el interés público.

QUINTO. -

Se procede a continuación al análisis de la documentación aportada por el Licitador que ha incurrido en dicha circunstancia,

KONE Elevadores

Para la elaboración de la oferta técnico-económica presentada aporta la siguiente documentación justificativa:

Memoria técnico-económica y anexos con los análisis objeto del contrato: Oferta económica, análisis de ingresos y gastos/servicio mantenimiento/concurso, individualización de ingresos/gastos por equipo según localización de equipos/características técnicas/requisitos del pliego, análisis de gastos de ruta de mantenimiento tipo/ estándar-anualizado, análisis de gastos de ruta de mantenimiento tipo/estándar-anual/mensual y análisis mensual por equipo, análisis de gastos de mantenimiento de un equipo-desglose mensual, análisis de gastos de mantenimiento preventivo de un equipo-ruta tipo-desglose mensual/análisis de gastos según perfil.

Como anexos aportan las fichas donde se reflejan los análisis de la oferta para el objeto del contrato:

1.- En ficha 1 incluye información básica y datos relevantes para el análisis y justificación de la oferta (datos equipos y ubicación, económicos, equipos humanos, control, rutas, seguros, impuestos, etc..). así como datos relevantes en cuanto al importe destinado a pago de salarios de técnicos de mantenimiento, porcentaje de tiempo efectivo dedicado por el técnico y estimación del kilometraje realizado dedicado a la prestación del servicio.



2.- En ficha 2 incluye información y análisis económico sobre los ingresos y gastos asociados a la ejecución del contrato de mantenimiento.

3.- En ficha 3 incluye información sobre las características técnicas de todos y cada uno de los equipos objeto del concurso. Incluye además información básica sobre los criterios que configuran la ruta tipo para el coste de prestación del servicio de mantenimiento preventivo en un equipo sobre la base de sus características técnicas.

Se incluyen además los tiempos dedicados a la prestación del servicio, número de visitas por equipo(anual), la inspección, las mejoras, exigencias adicionales, etc.

4.- En ficha 4 y ficha 5 se incluyen información y análisis económico sobre el coste que supone la prestación del servicio de mantenimiento de una ruta de mantenimiento compuesto únicamente por aparatos elevadores (anual/mensual).

5.- En ficha 6 y ficha 7 incluyen información y análisis económico sobre el coste que supone la prestación del servicio de mantenimiento de cada uno de los diferentes tipos de equipo durante el periodo de un mes, desglosado por partidas individualizadas.

Revisada la documentación presentada por KONE Elevadores S.A. podemos concluir lo siguiente:

1.- Con respecto al análisis de ingresos y gastos mostrado en las fichas, la oferta presenta un beneficio del **1.01%**, aunque muy ajustado, cumple con los parámetros exigidos en el pliego de condiciones.

2.- En gastos de personal justifica en detalle el coste salarial de mano de obra directa, cuantificado por el coste asociado al tiempo dedicado a la prestación de servicio de mantenimiento, haciendo cumplimiento con el Convenio Laboral propio. (Resolución de 9 de octubre de 2023 de la Dirección General de Trabajo, por la que se registra y publica el III Convenio Colectivo de KONE Elevadores, S.A.).

3.- Como complemento y relativo a las disposiciones de las condiciones de trabajo documenta los fundamentos en que se basa la empresa en cuanto a Política de Responsabilidad Social, Política de Seguridad y Salud, Excelencia en Seguridad y Salud, Formación y Desarrollo, Política



de Selección y Conciliación Laboral. Todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 149 de la ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

4.- Identifica y analiza las condiciones genéricas y específicas que permiten ahorro en general como son el sistema global de compras, sistema global de gestión de almacén y distribución de repuestos, sistemas informáticos automatizados, centralización de Departamentos/Divisiones, integración programa de mantenimiento preventivo y correctivo.

5.- Identifica y Justifica la estructura organizativa capaz de garantizar la prestación del servicio objeto del concurso, así como solvencia técnica y stock permanente de repuestos y herramientas de trabajo.

Por todo lo expuesto anteriormente, se considera que la BAJA ANORMAL presentada por KONE Elevadores S.A. está debidamente justificada en términos económicos y que desde el punto de vista técnico no interfiere en la ejecución del contrato.

Fdo.: Carmelo Melian Quintana
Ingeniero Jefe Servicio Mantenimiento G.A.P.V.E.

