INFORME TÉCNICO DEL SERVICIO DE OBRAS Y PATRIMONIO DE LA CONSEJERÍA DE TURISMO, REGENERACIÓN, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL, SOBRE LA VIABILIDAD DE LA OFERTA INCURSA EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD, PARA LA ADJUDICACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y GESTIÓN TÉCNICA DE LAS SEDES DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA EN ANDALUCÍA: LOTE 1.- CÁDIZ

Expediente: 2019/575910
Título: SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y GESTIÓN TÉCNICA DE LAS SEDES DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA EN ANDALUCÍA: LOTES CÁDIZ Y HUELVA.
Procedimiento: Abierto

Vista la documentación presentada el 03 de mayo de 2021 en el Registro General por Miguel Sánchez Mendoza, relativo al Estudio de viabilidad de la oferta económica para el Servicio de mantenimiento y gestión técnica de las sedes de la Administración de Justicia en Cádiz, se emite el siguiente

INFORME

A. ANTECEDENTES.

Se celebra Mesa de Contratación el 12 de abril de 2021 para el examen del del sobre n.º3 de criterios de adjudicación valorables mediante la aplicación de fórmulas, en la licitación del servicio de referencia. Los miembros de la Mesa identifican que la oferta presentada por Gremoba S.L. para el Lote 1: Cádiz, es anormalmente baja, requiriéndole justificación de la citada oferta.

El 23 de abril la Mesa de contratación acuerda excluir a la empresa Gremoba S.L., tras haberse vencido el plazo sin haberse recibido la justificación solicitada y requerir a OHL Servicio-Ingesan la justificación de viabilidad de su oferta, por tratarse de una oferta anormalmente baja.

El 03 de mayo de 2021 se recibe el documento titulado “Estudio de viabilidad de la oferta para el servicio de Mantenimiento y Gestión Técnica de las sedes de la Administración de Justicia en Andalucía. Lote 1: Cádiz”, presento por la empresa OHL Servicio-Ingesan.

B. VALORACIÓN.

Se analiza pormenorizadamente el “Estudio de viabilidad de la oferta para el servicio de Mantenimiento y Gestión Técnica de las sedes de la Administración de Justicia en Andalucía. Lote 1: Cádiz” presentado por la Empresa, OHL Sevicios-Ingesan

Es copia auténtica de documento electrónico

Costes de Mano de obra

Se presentan los importes correspondientes a los costes de mano de obra del personal que prestará su servicio con carácter permanente y exclusivo al programa incrementados en un 2% por revisión de convenio colectivo y en un 29,9% en concepto de abonos a la Seguridad Social, según lo estipulado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) que rige la licitación. Este importe coincide con el previsto en la Memoria Justificativa y PCAP.

En este apartado se indica que *el coste de Jefe de Área de Negocio, Oficina Técnica, Técnico de Prevención de Riesgos Laborales y otros costes como cobertura de vacaciones, absentismo o días de asuntos propios, están repercutidos en los Gastos de Estructura de la empresa.* Por tanto, estos costes se imputarán como Gastos Generales.

El PCAP en su anexo XVI-A indica que además del personal subrogable, la plantilla propia del adjudicatario contará con carácter disponible un Director técnico con titulación universitaria, un Jefe de Mantenimiento con titulación de ingeniería técnica industrial, un arquitecto técnico o aparejador, un delineante, un administrativo y cinco oficiales de 1ª con distinta especialización. La empresa añade en su propuesta, aunque no era puntuable, un auxiliar jardinero y un oficial más. El coste de la parte proporcional estimada que este personal dedicará al contrato no está justificado en el informe de viabilidad. Entendemos que irá a cargo a Gastos Generales.

Costes de Servicios Técnico Legales y Subcontrataciones

En el desglose de los costes que justifica la empresa, se incluyen los servicios técnico legales y subcontrataciones de empresas especializadas para arcos y escáneres, centro de transformación, legionella, protección contra incendios y ascensores por un importe total de 34.845,60 para toda la duración del contrato.

La empresa no ha contemplado en este apartado el coste correspondiente a la necesaria contratación de una empresa de mantenimiento de los equipos de seguridad que deberá estar habilitada para tales tareas, según establece el anexo I del PCAP en su apartado 8. Solvencia y Habilitación empresarial o profesional: *"la empresa de mantenimiento de los equipos de seguridad, de forma directa o subcontratada, vaya a llevar a cabo el mantenimiento de aparatos, equipos, dispositivos y sistemas de seguridad conectados a centrales receptoras de alarmas o a centros de control o a centros de videovigilancia , deberá estar inscritas en el registro de seguridad de la Dirección General de la Policía, habiendo presentado para ello declaración responsable para realizar esta actividad (artículos 5.1 f y 18.2 de la Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada)"*.

Este Servicio considera que el importe de los costes presentado no es viable, siendo cinco veces inferior del previsto en la Memoria Justificativa y PCAP, donde se valoran las revisiones técnicos legales y las subcontrataciones de empresas especializadas, basadas en los datos facilitados por la propia empresa OHL, que se da la coincidencia que es la empresa que actualmente presta el servicio, en contratos anteriores o similares de otras sedes judiciales, además de consultas realizadas en el mercado.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AUXILIADORA CALVO EGIDO	13/05/2021 14:45:33	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	KWMFJ575FTUGUGZJPH9HYSRP6P3C7G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Costes de materiales y suministros necesarios.

Se divide en dos conceptos, la oferta económica en repuestos que realizó en el sobre 3 por importe de 78.290,82 € y el material fungible y consumibles, que en la justificación de su oferta cifra en 1.171,50 €. Si dividimos este último importe entre los 36 meses de duración del contrato, resulta un coste de 32,54 € al mes para todas las sedes judiciales de la provincia de Cádiz, una previsión totalmente insuficiente e irreal para la compra de materiales como filtros, aceites, grasas, pequeño material eléctrico, etc, así como para la extensa relación de herramientas que se incluye en la memoria técnica presentada e igualmente, muy inferior a los datos aportados por la propia empresa OHL, en las consultas realizadas para la preparación del contrato.

Otros costes asumidos en el contrato

En este apartado, el estudio de viabilidad debe justificar por un lado 3 furgonetas, para la prestación del servicio, incluyendo renting y combustible y por otro lado el vestuario del personal de invierno y de verano, las EPIs, los elementos de protección y la identificación, además de reconocimientos médicos de los trabajadores.

En la Memoria Justificativa se estimó a partir de los datos aportados por la propia empresa y tras un estudio de mercado un importe destinado a este capítulo de 69.120, 00 €, por lo que se considera insuficiente los costes calculados por la empresa licitadora, que ascienden a 18.720 euros.

A mayor abundamiento, la memoria técnica presentada por la empresa señala, en su apartado Medios de transporte, que se añade una furgoneta más tipo Kangoo o similar y además el Jefe de Mantenimiento tendrá a su disposición un Renault Clío a tiempo completo. No está justificado el cálculo de una furgoneta más de las exigidas en el Pliego de cláusulas Administrativas Particulares, ni el vehículo del Jefe de Mantenimiento, por lo que entendemos que este coste también tendrá que repercutirse en los Gastos Generales.

Además de esto, en el apartado medios de comunicación, aporta cuatro teléfonos móviles inteligentes tipo samsung Galaxi A10 o similar, con conexión a internet y llamadas, que tampoco se ha previsto su coste, por lo que tendrían que repercutirse en los Gastos Generales.

Gastos generales y Beneficio Industrial

La empresa los calcula en un 3% frente al 19% que figura en el PCAP.

Además no se justifica tal reducción del porcentaje de Gastos Generales y Beneficio Industrial, sólo se indica que dada la envergadura del contrato, los gastos generales son inferiores a los de mercado y que dado el momento económico en que nos encontramos se apuesta por una reducción de los beneficios.

A Gastos Generales, como hemos visto más arriba se imputan:

- Los costes del local almacén, que en este caso son tres, uno en Jerez de la Frontera, otro en Puerto Real y otro en Algeciras, incluyendo mantenimiento, suministros, mobiliario, ordenadores impresoras, así

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AUXILIADORA CALVO EGIDO	13/05/2021 14:45:33	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	KWMFJ575FTUGUGZJPH9HYSRP6P3C7G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

como las licencias de uso del programa GMAO en los tres locales. El estudio indica que los costes del local almacén son absorbidos como costes estructurales dentro de la organización.

- Parte proporcional de personal de la empresa no subrogable con carácter de disponible.
- Coste correspondiente como mínimo, a la subcontratación de la empresa de mantenimiento de los equipos de seguridad que deberá estar habilitada para tales tareas.
- Coste, combustible y mantenimiento de una furgoneta tipo Kangoo o similar y un Renault Clío del que dispondrá el Jefe de Mantenimiento a tiempo completo.
- Coste y mantenimiento de cuatro teléfonos móviles.

Este Servicio entiende inviable el porcentaje asignado a estos conceptos, un 3% del precio del contrato, que arrojaría un importe de 21.703,18 € durante los tres años de duración del contrato (7.234,39 € anuales), frente al 19% considerado en el PCAP, con un valor total de 156.252,69 €.

Resulta imposible atender con 7.234,39 euros anuales, todos los costes que se pretenden atender con cargo a los costes generales, ni siquiera considerando que no se obtendría beneficio industrial alguno.

C. CONCLUSIÓN.

Una vez analizado el Estudio de viabilidad presentado por la empresa OHL Servicio-Ingesan, se observa que no se han contemplado todos los costes repercutibles a la ejecución del contrato según la propuesta técnica presentada para la licitación, ni se ha justificado la estimación tan a la baja realizada, siendo especialmente insuficiente el porcentaje destinado a los Gastos Generales y Beneficio Industrial. Por todo lo anterior estimamos **INVIABLE** la propuesta económica presentada por la entidad, con la consiguiente repercusión en la prestación del servicio que se pretende contratar.

Sevilla, a 13 de mayo de 2021

LA JEFA DEL SERVICIO DE OBRAS Y PATRIMONIO

María Auxiliadora Calvo Egido

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AUXILIADORA CALVO EGIDO	13/05/2021 14:45:33	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	KWMFJ575FTUGUGZJPH9HYSRP6P3C7G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	