ANÁLISIS DE LAS OFERTAS ECONÓMICAS INCURSAS EN VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS CORRESPONDIENTE AL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN INSTALADOS EN LOS EDIFICIOS Y ALBERGUES JUVENILES GESTIONADOS POR LA EMPRESA ANDALUZA DE GESTION DE INSTALACIONES Y TURISMO JUVENIL S.A. (INTURJOVEN). Exp. MC.: 004/21

1. ANTECEDENTES

Reunido el Órgano de Contratación con la Jefa del Área de Asesoría Jurídica y el Jefe de Área de Obras y Mantenimiento de la Empresa Andaluza de Gestión de Instalaciones y Turismo Juvenil, S.A. (INTURJOVEN) a las 12:45 horas del día 13 de Octubre de 2021, para la apertura del **Sobre 3** de la licitación del SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN INSTALADOS EN LOS EDIFICIOS Y ALBERGUES JUVENILES GESTIONADOS POR LA EMPRESA ANDALUZA DE GESTION DE INSTALACIONES Y TURISMO JUVENIL S.A. (INTURJOVEN). Exp. MC.:004/21, mediante procedimiento abierto ordinario convocado por la Empresa Andaluza de Instalaciones y Turismo Juvenil (Inturjoven), y tras analizar las ofertas presentadas, se solicita a las empresas que están incursas en bajas con valores anormales o desproporcionados la justificación de las mismas.

La empresa que se encuentra en esta situación, como licitadora del Lote 1, es la siguiente:

- **APLEAN, APLICACIONES ENERGÉTICAS ANDALUZAS**

Finalizado el plazo establecido, dicha empresa ha presentado la documentación justificativa de su oferta económica por lo que se solicita informe a esta área desde el órgano de contratación, al objeto de analizar la citada documentación.

2. ANALISIS DE LA OFERTA

Una vez analizada la documentación presentada por APLEAN, para la justificación de su oferta económica propuesta para el Lote 1, se realizan las siguientes observaciones:

Para este lote se prevé un gasto máximo de 42.616,00€ excluido IVA, para una ejecución de 12 meses. APLEAN realiza una oferta de 24.960,00€, excluido IVA, que supone una baja del 41,43% sobre el precio máximo de licitación. Esta oferta es inferior a la resultante de aplicar una baja del 10% del promedio (28.396,50€), esto es a 25.556,85€ por lo se considera una oferta anormalmente baja.

APLEAN presenta una memoria justificativa en la que realiza una introducción donde se exponen de manera genérica, los criterios en base a los cuales se avala la oferta económica presentada. Estos criterios son básicamente los siguientes:

- Amplia experiencia en obras y servicios similares.
- Actual ejecución de amplia cartera de contratos similares
- Costes pequeños en los materiales debido a los descuentos en la compra de equipamiento con los distintos fabricantes y distribuidores
- Disposición de gran stock de materiales y equipamiento de uso habitual
- Rendimientos de mano de obra óptimos debido a la experiencia en el servicio
- Disponer de personal propio altamente cualificado
- Economía de escala debido al gran volumen de contratación.
- Disponer de un sistema de gestión asistido por ordenador

En esta memoria presenta relación de normativa actual de aplicación y relación de equipos existentes en los edificios ofertados, así como los materiales considerados para realizar los trabajos.

En relación a la justificación económica de la oferta, se han tomado los siguientes criterios:

- Convenio Siderometalúrgico de Sevilla, Cádiz, Huelva y Córdoba
- Gastos Generales del 13%
- Beneficio industrial del 6%
- Costes indirectos del 3%

CONSEJERÍA DE FORMACIÓN Y TRABAJO AUTÓNOMO
INTURJOVEN
Junta de Andalucía
C.I.F.: A-41445800

En relación a los costes salariales, APLEAN basa su oferta en unos costes medios de 18,00€/h para el oficial de primera y de 23,00€/h para los técnicos. Estos costes son superiores a los establecidos en los convenios colectivos antes citados.

Respecto a los equipos a mantener, y al no estar definidos en la relación del pliego los de potencia menor de 12 kw, se hace una estimación de 110 equipos para realizar el cálculo de horas necesarias para la ejecución del mantenimiento preventivo.

En base a la experiencia de APLEAN en las labores de mantenimiento preventivo, se calculan 0,92 horas (55 minutos) anuales por equipo de potencia menor a 70kw y 10.50 horas (630 minutos) anuales para el equipo cuya potencia es superior a 70 kw

En base a todo lo anterior, se calcula un total de horas anuales de oficial de 1ª necesarias para la ejecución del mantenimiento preventivo de 161,79. Esta cantidad incluye 147,08 horas productivas y 14,71 horas adicionales improductivas.

Tomando como referencia la planificación presentada por APLEAN en su propuesta técnica, basada en el calendario de aperturas reflejado en el PPT, se observa que el total de visitas anuales a realizar al conjunto de los albergues Inturjoven del lote 1 es de 47.

De todo ello se desprende que en cada visita realizada para la ejecución del mantenimiento preventivo se dedicaría:

- Para los equipos inferiores a 70 kw: 1,17 minutos (55 minutos anuales/ 47 visitas).
- Para el equipo de más de 70 kw: 28,30 minutos (630 minutos anuales/ 9 visitas)

Se hace a todas luces evidente que con los tiempos establecidos es materialmente imposible realizar las actuaciones mensuales necesarias en cada visita, más aún, teniendo en cuenta que en algunas de estas visitas se deberán realizar trabajos relativos a las revisiones trimestrales y anuales.

Respecto al coste de las horas ofertadas para el mantenimiento preventivo, se ajustan a las cantidades reflejadas en la licitación.

CONSEJERÍA DE EMPLEO, FORMACIÓN Y TRABAJO AUTÓNOMO
INTURJOVEN
Junta de Andalucía
C.I.F.: A-41445800

Además de la anterior, en la memoria de la justificación presenta relación de obras y servicios realizados por APLEAN, similares al contrato

Aporta también relación de personal adscrito al contrato, certificados de gestión ISO 14001, 9001 y 180001, póliza de responsabilidad civil y habilitaciones

3. CONCLUSIÓN

A la vista de lo expuesto y teniendo en cuenta que el concurso que nos ocupa está basado en el coste de mano de obra y el número de horas necesarios para ejecutar el contrato, desde el Área de Obras y Mantenimiento se considera que la empresa APLEAN, **NO HA JUSTIFICADO SUFICIENTEMENTE** la baja, y así se traslada el presente informe al órgano de Contratación.

En Sevilla a 29 de Noviembre de 2021

CONSEJERÍA DE EMPLEO, FORMACIÓN Y TRABAJO AUTÓNOMO
INTURJOVEN
Junta de Andalucía
C.I.F. A-41446801

Fdo.: Joaquín Machuca Alonso
Jefe de área de obras y mantenimiento