

INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE OFERTAS ECONÓMICAS ANORMALES O DESPROPORCIONADAS

N.º Expediente:	CONTR_2023_665002
Objeto del contrato:	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA RED DE CENTROS DEPENDIENTES DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO.

I. ANTECEDENTES

Mediante Resolución de la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en Málaga, de 20 de noviembre de 2023, se ordena la iniciación del expediente de contratación por procedimiento abierto para la contratación del SERVICIO de LIMPIEZA DE LA RED DE CENTROS DEPENDIENTES DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO EN MÁLAGA.

Este contrato se compone de los siguientes lotes:

- Lote 1 Instalaciones de climatización, calefacción y ventilación
- Lote 2 Instalaciones contraincendios
- Lote 3 Instalaciones eléctricas y de telecomunicaciones
- Lote 4 Aparatos elevadores
- Lote 5 Instalaciones ACS, fontanería y gas y reparaciones varias
- Lote 6 Maquinaria de Hostelería, sistemas de extracción de humo y frío industrial

En la Mesa de Contratación, en sesión celebrada mediante la modalidad de videoconferencia el día 23 de marzo de 2023, se ha procedido a la apertura del sobre nº3 "Documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de formulas" presentado por las empresas admitidas a licitación.

Examinadas las ofertas presentadas por los licitadores, se ha considerado baja anormal o desproporcionada en aplicación del artículo 85.4 del Real Decreto 1098/20014, de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, tal y como se contempla en el Anexo XI del PCAP que rige este contrato, las ofertadas presentadas por las siguientes empresas:

LOTE 1: Instalaciones de climatización, calefacción y ventilación

Importe del Lote Preventivo 18.762,05 €

Media Aritmética Preventivo: 16.148,95 € ----- Media Aritmética Correctivo : 25,38 €/h

Todas las Licitadoras del Lote 1, han superado el 25 % de la puntuación total establecida para el resto de criterios de adjudicación (Coste Kilometraje).

EMPRESA	OFERTA PREVENTIVO	OFERTA CORRECTIVO	KM	BAJA TOTAL
A7GR SERVICIOS Y OBRAS SL	NO	SI	SI	SI
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.L.U.	SI	NO	SI	SI
GESTIONA DESARROLLO DE SERVICIOS INTEGRALES S.L.	NO	SI	SI	SI
HUMICLIMA EST , S.A	SI	SI	SI	SI
INGENIERIA GESTION ENERGETICA Y ESTUDIO DE OBRAS SL	NO	SI	SI	SI

LOTE 2: Instalaciones contraincendios

Importe del Lote 4.697,11 €

Media Aritmética: 3.891,61 € ----- Media Aritmética Correctivo : 28.72 €/h

Todas las Licitadoras del Lote 2, han superado el 25 % de la puntuación total establecida para el resto de criterios de adjudicación (Coste Kilometraje).

EMPRESA	OFERTA PREVENTIVO	OFERTA CORRECTIVO	KM	BAJA TOTAL
GESTION INTEGRAL SISTEMAS CONTRA INCENDIOS SL	SI	NO	SI	SI

LOTE 3: Instalaciones eléctricas y de telecomunicaciones

Importe del Lote 5.462,37 €

Media Aritmética: 4.625,82 € ----- Media Aritmética Correctivo : 23,66 €/h

Todas las Licitadoras del Lote 3, han superado el 25 % de la puntuación total establecida para el resto de criterios de adjudicación (Coste Kilometraje).

EMPRESA	OFERTA PREVENTIVO	OFERTA CORRECTIVO	KM	BAJA TOTAL
ELEC NOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.L.U.	SI	NO	SI	SI

Lote 4: Aparatos elevadores

Importe del Lote 5.251,26 €

Media Aritmética: 3.813,80 € ----- Media Aritmética Correctivo : 19,23 €/h

Todas las Licitadoras del Lote 4, han superado el 25 % de la puntuación total establecida para el resto de criterios de adjudicación (Coste Kilometraje).

EMPRESA	OFERTA PREVENTIVO	OFERTA CORRECTIVO	KM	BAJA TOTAL
ASCENSORES ZENER GRUPO ARMONIZA SLU	SI	SI	SI	SI

II. ESTUDIO Y VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR LAS EMPRESAS REQUERIDAS.

1) LOTE 1: Instalaciones de climatización, calefacción y ventilación

a) A7GR SERVICIOS Y OBRAS SL

El Licitador no ha presentado documentación que justifique la oferta.

b) ELEC NOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.L.U.

- Mantenimiento Preventivo

- Análisis detallado de los costes de medios personales salariales: Por una parte, realiza un exhaustivo desglose del "Precio hora Oficial de 1ª" muy por encima de Convenio (36,6%), todo ello como costes salariales Directos, añadiendo la parte de materiales (Vehículos 5%, EPIs y Vestuario 5% y Herramientas y medios auxiliares 5%), llamados Costes Indirectos.
- Cálculo del número de horas necesarias para el mantenimiento preventivo de las instalaciones según PPT.
- Materiales de reposición adquiridos a precios ventajosos por su relación y experiencia en el sector y maquinaria utilizada ya amortizada, por lo que no sería un gasto añadido.

- Mantenimiento Correctivo

- En este apartado, la Licitadora incurre en baja al ofrecer a 0,00 € el coste del Km, algo que quedó justificado al integrar el gasto de Vehículos dentro del "Precio hora Oficial de 1ª", valorado en un 5% de incremento.

En base a todo lo anterior, se considera justificada la oferta presentada para el Lote 1.

c) GESTIONA DESARROLLO DE SERVICIOS INTEGRALES S.L.

- Mantenimiento Preventivo

- No incurre en baja.

- Mantenimiento Correctivo

- El "Precio hora Oficial de 1ª" ofertado (22,48 €/h), se encuentra como baja anormal o desproporcionada respecto a la media establecida en 25,38 €/h. Para su justificación utiliza un desglose dividido en dos partes:

1. En una primera, partiendo del valor del precio/hora del Oficial de 1ª establecido en el Convenio de 2023, al cual se le añade la actualización del 2025, una estimación de subida salarial (5%) y gastos propios de Seguridad Social establecidos en el 37'5%. Su resultado queda en 17,74 €/h de costes salariales Directos.
2. A este resultado, en una segunda parte, se le añade Gastos de Vehículo y Gasolina (algo mas del 10%) y Costes indirectos (Gastos Generales + Beneficio empresarial, estimado en un 15%), lo que le ofrece un resultado de 22,48 €/h, resultado de Costes Indirectos.

Añade al desglose anterior la experiencia y cualificación del personal contratado, siendo otro de los puntos de optimización del servicio.

FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN PEREZ GARCIA	14/05/2024	PÁGINA 4/7
VERIFICACIÓN	Pk2jm67RBXUZKV7MUWPA5YYYU4ET45	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- La Licitadora incurre en baja al ofrecer a 0,00 € el coste del Km, algo que quedó justificado al integrar el gasto de Vehículos y Gasolina dentro del "Precio hora Oficial de 1ª", valorado en un 10'02 % de incremento.

Por todo ello, se considera justificada la oferta presentada para este Lote 1.

d) HUMICLIMA EST , S.A

- Mantenimiento Preventivo

1. En una primera parte, pone en valor las condiciones especialmente favorables de la propia empresa, tales como la dilatada experiencia en el Sector (Ingeniería, Instalación y Mantenimiento), conocimiento de las Instalaciones de la Red de Centros al pertenecer al Grupo Cobra, grupo especializado dentro del Grupo VINCI, alto grado de amortización de Medios Auxiliares (Herramientas, EPIs, Vehículos, etc.) y del Sistema de Gestión y Mantenimiento Asistido por Ordenador; presencia local en Málaga provincia que permite ajustar costes, siendo estos costes compartidos entre diferentes servicios ofrecidos.
2. En cuanto a la parte económica, para determinar la cuantía de la oferta presentada, comienza con el desglose del importe del "Precio hora Oficial de 1ª", atendiendo a los Costes salariales Directos, partiendo como en los casos de los otros Licitadores del precio según Convenio, llegando a establecerlo en 17,12 €/h. Se procede al cálculo económico multiplicando por el número de horas (justificada en una Tabla presentada por cada Centro). Por último a este importe se le imputan los llamados Costes Indirectos, entre los que se encuentran los costes de Explotación (Vehículos y Gasolina, Herramientas y EPIs, Sistema GMAO GIM y material fungible), Costes Generales y Beneficio Industrial, de cuyo resultado se extrae el precio hora de Oficial de 1ª en 22 €/h.

- Mantenimiento Correctivo

- La justificación del cálculo de "Precio hora Oficial de 1ª" ha sido expuesto con anterioridad en el cálculo de la oferta del Mantenimiento Preventivo, considerándolo correcto.
- La Licitadora incurre en baja al ofrecer a 0,00 € el coste del Km, algo que quedó justificado al integrar el gasto de Vehículos (amortizados con coste 0,00 €) y Gasolina dentro del "Precio hora Oficial de 1ª", valorado en un 04'80 % de incremento.

Por todo ello, se considera justificada la oferta presentada para este lote nº1.

e) INGENIERÍA GESTIÓN ENERGÉTICA Y ESTUDIO DE OBRAS SL

- Mantenimiento Preventivo

- No incurre en baja.

- Mantenimiento Correctivo

1. En una primera parte, pone en valor las condiciones especialmente favorables de la propia empresa, tales como la dilatada experiencia en Contrataciones Públicas, Personal Propio que gestiona de forma directa, haciéndola más competitiva así como diferentes Certificaciones de Calidad.

2. En cuanto a la parte económica, para determinar la cuantía de la oferta presentada, comienza con el desglose del importe del "Precio hora Oficial de 1ª", atendiendo a los Costes salariales Directos, partiendo como en los casos de los otros Licitadores del precio según Convenio, llegando a establecerlo en 17,74 €/h. Para los Costes Indirectos y los Gastos Generales los mismos aparecen detallados en una tabla aportada como Anexo I. De todo ello deduce el precio hora de Oficial de 1º ofertado de 22,00 €/h.
3. La Licitadora incurre en baja al ofrecer a 0,00 € el coste del Km. No aparece en el desglose económico, pero en la página 3 y 4, en el punto 2. CONDICIONES FAVORABLES DE INGESES, manifiesta tener contratos de mantenimientos con asistencia localización y presencia permanente en todos los municipios donde existen Centros, por lo que subraya que "...no necesita incurrir en costes de desplazamiento para la atención de los mismos".

Por todo ello, se considera justificada la oferta presentada para este Lote 1.

LOTE 2: Instalaciones contra incendios

a) GESTION INTEGRAL SISTEMAS CONTRA INCENDIOS, S.L.

- Mantenimiento Preventivo

- Para su cálculo parte de la tarifa de 17,00 €/h, según Convenio siderometalúrgico al que le imputa unos gastos generales del 10%, lo que supone una partida de 18,70 €/h. Presenta una Tabla con desgloses que según la misma, el "Coste Preventivo Anual" asciende a 2.466,91 €. Posteriormente añade un importe de "Mantenimiento correctivo" por importe de 493,38 y lo suma como "Oferta del Licitador de Mantenimiento Preventivo"; el importe de ambas sumas asciende a 3.190,00 €, una vez cargado el beneficio industrial que lo cifra en un 7,76 %. Sin embargo, según se desprende, la oferta del "Mantenimiento Preventivo" es en realidad aún mas inferior (2.466,91 €) ya que erróneamente la implementa con el cálculo del importe del "Mantenimiento Correctivo".

No obstante, a pesar de dicha baja, justifica adecuadamente la oferta en base a ser la Titular de los contratos de mantenimiento de los equipos objeto de contrato, lo que le otorga un gran conocimiento que le permite optimizar significativamente la ruta y planificación de los trabajos, existiendo diversas tareas, como el etiquetado y censado, realizadas, por lo que minoriza el tiempo medio real de visita.

Asimismo, manifiesta disponer de un software especializado que reduce trabajos de gestión y administración. Reduce el posible número de averías por el correcto mantenimiento realizado y dispone de unidades móviles dotadas para la realización de trabajos "in situ", ahorrando tiempo y desplazamiento.

- Mantenimiento Correctivo

- La Licitadora incurre en baja al ofrecer a 0,00 € el coste del Km, algo que queda justificado al integrar el coste en el precio de mano de obra Oficial 1ª. Por otra parte lo justifica como "gasto mínimo e irrelevante" al contar con servicios diarios de asistencias técnicas en todos los municipios donde se ubican los Centros objeto de la oferta.

Por todo ello, se considera justificada la oferta presentada para este Lote 1.

LOTE 3: Instalaciones eléctricas y de telecomunicaciones

a) ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.L.U.

- Presenta un análisis detallado de los costes de medios personales salariales: Realiza un exhaustivo desglose del "Precio hora Oficial de 1ª" atendiendo a los Costes salariales Directos y partiendo del precio hora base del Convenio (12,91 €/h), lo que supone que el coste para la Empresa lo sitúa en 17,64 €/h. Aplica un 15 % en Costes Indirectos como son: vehículos 5%, EPIs y vestuario 5%, herramientas y medios auxiliares 5%. incrementándose hasta los 20,29 €/h. Tras efectuar el cálculo con el número de horas, añade una cuantía por materiales y un 19% de Gastos General y Beneficio Industrial, lo que da como resultado su oferta económica.

Además, fundamentan lo ajustado de su oferta en los siguientes puntos:

- 1.- Experiencia: dado que en la actualidad son titulares de otro contrato de Mantenimiento con el mismo objeto y en los mismos Centros. Este conocimiento detallado de los servicios a prestar les permite establecer unos costes que se ciñen a las necesidades reales.
 - 2.- Coste reducido en la compra de materiales: la adquisición se realiza a nivel nacional y a empresas especializadas obteniendo unos precios ventajosos
 - 3.- Ausencia de costes de amortización: cuentan con maquinaria y herramientas propias completamente amortizadas, sin repercusión por lo tanto en costes de amortización, únicamente mantenimiento.
- La Licitadora incurre en baja al ofrecer a 0,00 € el coste del Km, algo que queda justificado al integrar el coste en el precio de mano de obra Oficial 1ª, quedando incluido dentro de una tarifa global que asciende a 28,15 €/h, cuantía que no incurre en baja.

Por todo ello, se considera debidamente justificada su oferta para este Lote 3.

Lote 4: Aparatos elevadores

a) ASCENSORES ZENER GRUPO ARMONIZA S.L.U.

El Licitador no ha presentado documentación que justifique la oferta.

LA ASESORA TÉCNICA,

FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN PEREZ GARCIA	14/05/2024	PÁGINA 7/7
VERIFICACIÓN	Pk2jm67RBXUZKV7MUWPA5YYU4ET45	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	