



Junta de Andalucía

Delegación Territorial de Justicia,  
Administración Local y Función Pública  
en Granada

**INFORME SOBRE JUSTIFICACIÓN DE LA PROPOSICIÓN ECONÓMICA DE LA OFERTA PRESENTADA POR LA EMPRESA TK ELEVADORES ESPAÑA, SL EN EL PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRATACIÓN DE LA LA OBRA DE ACCESIBILIDAD EN LA SEDE JUDICIAL DE LA REAL CHANCILLERÍA DE GRANADA MEDIANTE LA SUSTITUCIÓN DE DOS ASCENSORES (N.º RAE: 5527 y 5951).**

**EXPTE.: CONTR: 2024/441169 – 24020\_ACCE13**

**1.- Antecedentes.**

En relación con el procedimiento para la adjudicación del contrato referenciado, con fecha 20 de agosto de 2024 se ha procedido al examen del informe técnico sobre los criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor y a la apertura de los sobres electrónicos n.º 2 que contienen la documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante fórmulas, presentado por las empresas admitidas a licitación.

En este sentido, la mesa de contratación, aplicando los parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja del Anexo I-8 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, considera que la oferta de TK ELEVADORES ESPAÑA, SL incurre en presunción de anormalidad por lo que les ha requerido para que la justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos, según el art. 149 de la Ley de Contratos del Sector Público.

**2.- Objeto del Informe.**

El objeto del presente informe es dar cumplimiento a lo previsto en Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la adjudicación del contrato de referencia, a fin de proceder a la valoración de la justificación aportada en el trámite de audiencia por la empresa TK ELEVADORES ESPAÑA, SL sobre la proposición económica presentada por la citada empresa en el expediente de referencia por considerarse, presuntamente, una oferta anormal o desproporcionada. Este informe tiene, por finalidad, el asesoramiento técnico para que la Mesa de contratación de este expediente pueda adoptar el acuerdo oportuno sobre la aceptación o rechazo de la oferta presentada, para su posterior elevación a acuerdo del órgano de contratación.

**3.- Consideraciones Generales.**

Por un lado, el artículo 149,4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público establece las condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de la misma y, en particular, en lo que se refiere a los siguientes valores:

- a) El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.
- b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras,
- c) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.
- d) El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201.

C/ Gran Vía de Colón, 56  
18001 Granada

T: 958024200  
contratacion.granada.dgob@juntadeandalucia.es



e) O la posible obtención de una ayuda de Estado.

De otro lado, en el Anexo I-8 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares establece, respecto a los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos, que se considerarán ofertas anormales o desproporcionadas todas aquellas proposiciones económicas que supongan una baja superior al 15% del Presupuesto base de licitación.

Del mismo modo se indica que, en caso de que la propuesta de algún licitador se considere desproporcionada o anormal, la viabilidad de la misma sólo podrá ser justificada de acuerdo a los criterios expresamente mencionados en la Ley de Contratos del Sector Público, no considerándose suficiente justificación la mera aportación de los precios manejados por el licitador en su oferta o los presupuestos de subcontratistas o suministradores.

El presupuesto base de licitación corresponde a la cantidad de 147.295,90 euros. Dicho presupuesto, sin IVA, es de 121.732,15 euros

La oferta económica realizada por TK ELEVADORES ESPAÑA, SL. asciende a la cantidad de 99.976,29 euros, I.V.A. excluido, lo que supone una baja de 17,87191% respecto al presupuesto base de licitación.

#### **4.- Documentación Presentada.**

La empresa licitadora aporta un documento denominado "Justificación de precios" que incluye los siguientes puntos:

- 1.- Condiciones de la Valoración de la Oferta.
  - 1.1.- Ahorro que permite el Procedimiento de Ejecución del Contrato.
  - 1.2.- Ahorro que permiten las Soluciones Técnicas Adoptadas y las Condiciones Excepcionalmente Favorables de que se dispone para ejecutar la Prestación
  - 1.3.- Ahorro por la Originalidad de las Prestaciones Propuestas.
- 2.- Declaración Responsable de respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación en el lugar en el que se va a realizar la prestación.
- 3.- Posibles Ayudas del Estado.
- 4.- Justificación Valoración de la Oferta

#### **5.- Análisis de la Documentación Técnica de las Ofertas.**

Del estudio y análisis de toda la documentación aportada por TK ELEVADORES ESPAÑA, SL., sin entrar en detalle en cada uno de los apartados referidos en la "Justificación de precios", aunque si en el relativo a Justificación Valoración de la Oferta (punto 4), se extraen varias conclusiones determinantes para valorar suficientemente la justificación de la propuesta económica presentada.

En este apartado, TK ELEVADORES ESPAÑA, SL. presenta un desglose, por capítulos, que suma la cantidad de 99.976,29 euros, I.V.A. excluido, siendo coincidente con el importe ofertado en la licitación.

En esta valoración económica, directamente se le asigna un importe a cada uno de los capítulos en los que el licitador los descompone para cada ascensor, sin justificar ni acreditar cómo se han determinado esos precios asignados y sin acompañar desglose de materiales o mano de obra a considerar que de soporte a los importes consignados.

El apartado 13.2 (Licencias, autorizaciones e impuestos) del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares que rige esta contratación estipula que:

*“La persona contratista, de por sí o como sustituta de la Administración, está obligada a gestionar el otorgamiento de cuantas licencias, impuestos, autorizaciones y requerimientos establecidos en las normas y ordenanzas municipales y de cualquier otro organismo público o privado sean necesarios para el inicio, ejecución y entrega al uso o servicio de las obras, solicitando de la Administración los documentos que para ello sean necesarios, sin perjuicio de la actuación que a esta última le corresponda.*

*Asimismo, la persona contratista estará obligada a abonar en los plazos voluntarios establecidos el importe de los gastos y exacciones derivados de los impuestos, licencias, autorizaciones y requerimientos referidos anteriormente y cualesquiera que graven la ejecución y posterior ocupación de la obra, gastos que serán de cuenta de la persona contratista dando conocimiento inmediatamente a la Administración de haber cumplido dichos trámites.*

*El importe de estas cargas derivadas de la obra forma parte de los gastos asumidos por la oferta económica y conforme a esta estipulación contractual se traslada la obligación de pago a la adjudicataria del contrato celebrado. La persona contratista indemnizará a la Administración por cualquier perjuicio que ocasione el incumplimiento de la presente cláusula.*

*Si entendiera que las liquidaciones practicadas no se ajustan a Derecho, la persona contratista quedará legitimada para interponer contra las mismas los recursos pertinentes, comunicando este extremo a la Administración contratante.”*

El artículo 6.1º a) de la Ordenanza fiscal nº 20 reguladora de la tasa por intervención y control de la edificación y actividades mediante licencia, declaración responsable o comunicación previa, del Ayuntamiento de Granada, respecto a la **tasa por prestación de servicios de intervención urbanística y medio ambiental** indica que, en materia de edificación, incluyendo licencia de obras, de primera ocupación o utilización, declaraciones responsables o comunicaciones previas, la cuota será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo impositivo que será del **1,14 %**, en función del coste real de la obra. **El licitador no refleja ni justifica esta cantidad en el desglose presentado.**

Por otra parte, la cuota tributaria establecida en el artículo 4 de la Ordenanza fiscal nº 4 reguladora del **impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras**, es del **4%** en todos los casos. Así mismo, conforme al artículo 5 de la misma ordenanza, la base imponible a considerar esta constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla. No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material. **El licitador no refleja ni justifica esta cantidad en el desglose presentado.**

TK ELEVADORES ESPAÑA, SL. incluyó, en el sobre electrónico n.º 2 de su oferta para participación en esta licitación, documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante fórmulas, concretamente Compromisos sobre:

- **Ampliación en el control y la calidad de las obras:** 3,25 % del Presupuesto de ejecución material de la obra para destinarse, según criterio del servicio encargado del órgano de contratación y la dirección facultativa, para el aseguramiento y la ampliación de la calidad de las obras.

- **Ampliación del periodo de garantía:** 25 meses adicionales al exigido en el Anexo I del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares

**Estos compromisos no tienen reflejo económico en las cifras presentadas a modo de justificación por lo que no se acredita su inclusión.**

## **6.- Conclusión**

Por todo lo expuesto anteriormente se ha de concluir que existen aspectos determinantes que no quedan adecuadamente acreditados y que, ineludiblemente, inciden en la oferta económica presentada.

A la vista de las consideraciones expuestas en este informe, la valoración que se realiza de la documentación presentada para justificar la oferta económica resulta que **no queda acreditada suficientemente** la baja ofertada en la proposición económica de tal manera que permita apreciar objetivamente la correcta ejecución de la obra licitada.

Es todo cuanto se ha de informar y que queda sometido a superior criterio.  
Granada, a 28 de agosto de 2024

Fdo. Rocío Moreno Bastida  
Técnica del Dpto. de Infraestructuras

Firmado por MORENO BASTIDA ROCIO - \*\*\*6516\*\* el día 28/08/2024 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios