

INFORME FINAL RELATIVO AL EXPEDIENTE CONTR 2024/304668 “SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA SEDE DE LOS SERVICIOS CENTRALES DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA, AGUA Y DESARROLLO RURAL”

1. ANTECEDENTES

Con fecha 17 de julio de 2024 se celebró el acto de apertura del sobre 1 relativo al expediente de referencia en el asunto.

Una vez examinada la documentación administrativa de las empresas participantes en la licitación, la mesa acordó requerir subsanación de esta otorgando un plazo de 3 días naturales a aquellas empresas cuya documentación presentaba deficiencias.

Con fecha 29 de julio de 2024, se celebró la sesión para el análisis de las subsanaciones de la documentación relativa al sobre 1 de la licitación. Examinada por la mesa la documentación presentada por las licitadoras, la mesa acordó por unanimidad la admisión de todas y cada una de las empresas licitadoras, siendo estas las siguientes:

1. ALVAC S.A.
2. SERVEO SERVICIOS, S.A
3. ELEC NOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.L.U
4. ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU
5. INGENMANSUR SL
6. GENERA CUATRO, SL
7. OHL SERVICIOS INGESAN SA
8. ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS SA

En la misma sesión se procedió a la apertura del sobre 3 y al examen de la documentación relativa a los criterios de adjudicación mediante aplicación de fórmulas. En el mismo acto la mesa acordó solicitar a los vocales técnicos la emisión del presente informe.

2. OFERTAS PRESENTADAS POR LAS LICITADORAS

Las proposiciones económicas presentadas por cada una de las licitadoras ascienden a los siguientes importes, IVA excluido:



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE PEDRO CABELLO DEL VALLE	03/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmN7JWPYQGFX8AT5RR3BRHB5EQQ	PÁG. 1/8	



Licitador	Proposición económica (IVA excluido)
ALVAC S.A.	643.973,36
SERVEO SERVICIOS, S.A	777.623,55
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.L.U	781.712,00
ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU	690.471,12
INGEMANSUR SL	787.561,86
GENERA CUATRO, SL	710.744,00
OHL SERVICIOS INGESAN SA	755.826,33
ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS SA	711.935,54

3. CÁLCULO DE LA OFERTA ANORMALMENTE BAJA

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 8 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la presente licitación, 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 serán los que a continuación se detallan:

- Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

Media aritmética de las ofertas totales admitidas: 732.480,978 euros

Licitador	Proposición económica (IVA excluido)	Baja respecto a la media %
ALVAC S.A.	643.973,36	12,31 %
SERVEO SERVICIOS, S.A	777.623,55	
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.L.U	781.712,00	
ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU	690.471,12	
INGEMANSUR SL	787.561,86	
GENERA CUATRO, SL	710.744,00	
OHL SERVICIOS INGESAN SA	755.826,33	
ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS SA	711.935,54	

En base a lo anterior, puede comprobarse que hay 1 de las licitadoras que incurren en baja anormal o desproporcionada (sombreadas en amarillo en la tabla precedente).

Según lo establecido en la cláusula nº 10.5 del PCAP, se ha procedido a dar audiencia a las personas licitadoras incursas en presunción de baja anormal o desproporcionada señaladas en la tabla anterior, para que pudieran



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE PEDRO CABELLO DEL VALLE	03/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmN7JWPYQGFX8AT5RR3BRHB5EQQ	PÁG. 2/8	



justificar la viabilidad de sus ofertas de acuerdo con lo establecido en el art. 149 de la LCSP. Se les otorgó un plazo de 5 días hábiles para que justificaran y desglosaran razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se hubiera definido la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resultaran pertinentes a estos efectos.

4. INFORME TÉCNICO SOBRE LA VIABILIDAD DE LAS OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

Con fecha 29 de julio de 2024, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 149 de la LCSP, se remitió escrito al licitador ALVAC S.A. con oferta considerada anormalmente baja con el fin de que pudieran justificar y desglosar razonada y detalladamente el bajo nivel del precio o costes de las mismas, en el que literalmente se le indicaba que *".....de conformidad con el artículo 149 de la LCSP, deberá presentar en el plazo de 5 días hábiles, contados a partir del día siguiente a la recepción de esta notificación, la documentación que justifique el importe de la oferta económica presentada."*

Dentro del plazo establecido para ello, más concretamente en fecha 2 de agosto, se ha recibido respuesta al requerimiento anteriormente indicado, el cual indicaba literalmente que *"La empresa ALVAC, S.A. se ratifica en la cifra ofertada en la proposición económica."*, no constando documentación adicional así como tampoco informe en el que se detalle la justificación pertinente requerida en la que se precise la posibilidad de cumplir satisfactoriamente el servicio requerido mediante la oferta presentada.

OBSERVACIONES REALIZADAS POR LA VOCALÍA TÉCNICA:

A la vista de la no justificación razonada del bajo nivel del precio ofertado, a pesar del requerimiento enviado, y en relación a la recibida ratificación de la oferta incurso en baja anormal o desproporcionada por parte de la empresa licitadora, y teniéndose en cuenta lo indicado por el Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid en su Resolución nº 433/2023, de 14 de diciembre, fundamento de derecho quinto: *"Como también señala la Directiva sobre Contratación Pública (Directiva 2014/24/UE, de 26 de febrero), en su artículo 69.3, 'El poder adjudicador evaluará la información proporcionada, consultando al licitador. Solo podrá rechazar la oferta, en caso de que los documentos aportados no expliquen, satisfactoriamente, el bajo nivel de los precios o costes propuestos...' (...)"*, así como lo expresado por la Resolución 635/2022, de 26 de mayo del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales en la que se indica que *"No se trata de justificar exhaustivamente la oferta desproporcionada, sino de proveer de argumentos que permitan, al órgano de contratación, llegar a la convicción de que se puede llevar a cabo. En caso de exclusión de una oferta incurso en presunción de temeridad, es exigible que se fundamenten los motivos que justifiquen tal exclusión. Por el contrario, en caso de conformidad, no se exige que el acuerdo de adjudicación explicita los motivos de aceptación."*

Por todo ello, y ante la falta de justificación de la oferta considerada, según los criterios expuestos en el PCAP, como oferta anormalmente baja, se propone excluir a la empresa ALVAC S.A.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE PEDRO CABELLO DEL VALLE	03/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmN7JWPYQGFX8AT5RR3BRHB5EQQ	PÁG. 3/8	



5. VALORACIÓN FINAL DE LAS PROPUESTAS.

De acuerdo con lo establecido en el apartado 8 del anexo I del PCAP, los criterios de adjudicación mediante aplicación de fórmulas son los siguientes:

1) Proposición económica (máximo 86 puntos)

La máxima puntuación (86 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (Pn) de cada oferta económica (On) admitida:

$$Pn = [Ob \times 86] / On$$

siendo:

Pn Puntuación de la oferta n

Ob Importe en euros de la oferta más baja

On Importe en euros de la oferta n

2) Horas extras de personal de mantenimiento (máximo 2 puntos)

Se valorará con un máximo de 2,00 puntos la propuesta de horas extras de personal de mantenimiento, en horario de mañana, tarde, noche, días laborales o festivos, sin repercusión económica y a disposición de la Administración, al objeto de cubrir necesidades extraordinarias del servicio, con un máximo de 100 horas extraordinarias, a desarrollar en el periodo del contrato, valorándose el resto de forma proporcional.

Para su cálculo se aplicará una regla de tres simple:

$$Pi = L \times 2/100$$

donde:

Pi = puntos obtenidos.

L = oferta de horas extraordinarias

3) Importe extra para repuestos y materiales (máximo 2 puntos)

Se valorará con un máximo de 2,00 puntos la propuesta de importe extra al indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas, sin repercusión económica y a disposición de la Administración, con cargo al cual el adjudicatario suministrará los materiales fungibles, los productos consumibles y los repuestos necesarios para atender las necesidades del mantenimiento preventivo, correctivo o sustitutivo que el Responsable del Contrato estime conveniente que sean adquiridos directamente por el adjudicatario, con un máximo de 20.000,00 euros, IVA excluido, correspondiente a los dos años del contrato, valorándose el resto de forma proporcional.

Para su cálculo se aplicará una regla de tres simple:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE PEDRO CABELLO DEL VALLE	03/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmN7JWPYQGFX8AT5RR3BRHB5EQQ	PÁG. 4/8	



$$Pi = L \times 2/20.000$$

donde:

Pi = puntos obtenidos.

L = oferta de importe extra para materiales

La propuesta deberá indicar el importe extra al concretado en el Pliego de Prescripciones Técnicas (60.000 €), con el máximo indicado de 20.000,00 euros anuales, IVA excluido.

4) Importe extra para equipos, herramientas y medios auxiliares especializados (máximo 2 puntos)

Se valorará con un máximo de 2,00 puntos la propuesta de importe extra al indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas, sin repercusión económica y a disposición de la Administración, con cargo al cual el adjudicatario llevará a cabo para llevar a cabo trabajos técnicos especializados necesarios que el Responsable del Contrato estime conveniente que sea realizado por terceros especializados en la materia concreta, o bien por necesidades de uso de herramientas y equipos que no se hayan dispuesto en la relación expuesta en Anexo B, con un máximo de 10.000,00 euros, IVA excluido, correspondiente a los dos años del contrato, valorándose el resto de forma proporcional.

Para su cálculo se aplicará una regla de tres simple:

$$Pi = L \times 2/10.000$$

donde:

Pi = puntos obtenidos.

L = oferta de importe extra para materiales

La propuesta deberá indicar el importe extra al concretado en el Pliego de Prescripciones Técnicas (125.000 €), con el máximo indicado de 10.000,00 euros, IVA excluido.

5) Mejora: sustitución de mecanismos y accionamiento antipánico de puertas (máximo 4 puntos)

Considerando la necesidad de cambios de todos los mecanismos existentes en las distintas puertas de los edificios existentes en las instalaciones de los Servicios Centrales de la Consejería. Para ello se realizarán las siguientes actuaciones:

- Suministro mecanismo antipánico a instalar.
- Desmontaje de mecanismo puerta existente.
- Adaptación a puerta del nuevo.

Montaje de los mecanismos de barra y accionamiento exterior de puertas a cada una de ellas.

El número de unidades y su ubicación son las siguientes:

- Edificio 2: 4 unidades de 1 barra antipánico para puerta de doble hoja y accionamiento exterior con cilindro amaestrado
- Edificio 3: 1 unidad de 1 barra antipánico para puerta de doble hoja y accionamiento exterior con cilindro amaestrado.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE PEDRO CABELLO DEL VALLE	03/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmN7JWPYQGFX8AT5RR3BRHB5EQQ	PÁG. 5/8	



- Edificio 6: 1 unidad 1 barra antipánico para puerta de hoja simple y accionamiento exterior con cilindro amaestrado
- Edificio 7: 2 unidades 1 barra antipánico para puerta de doble hoja y accionamiento exterior con cilindro amaestrado.
- Edificio 8: 1 unidades 1 barra antipánico para puerta de doble hoja y accionamiento exterior con cilindro amaestrado y 4 unidades barra antipánico para puerta de hoja simple y accionamiento exterior con cilindro amaestrado .
- Edificio 9: 1 unidades 1 barra antipánico para puerta de doble hoja y accionamiento exterior con cilindro amaestrado y 2 unidades barra antipánico para puerta de hoja simple y accionamiento exterior con cilindro amaestrado .
- Edificio 10: 1 unidad de 1 barra antipánico para puerta de doble hoja y accionamiento exterior con cilindro amaestrado
- Edificio 12: 2 unidades 1 barra antipánico para puerta de doble hoja y accionamiento exterior con cilindro amaestrado y 2 unidades barra antipánico para puerta de hoja simple y accionamiento exterior con cilindro amaestrado.

Se valorará:

- Cambio del 100% de los existentes: 4 puntos.
- Cambio inferior al 100%: para su cálculo se aplicará una regla de tres simple:

$$Pi = (L \times 4/21) \times 0,80$$

donde:

Pi = puntos obtenidos.

L = número de elementos a sustituir

6) Mejora: sustitución de puertas resistentes al fuego EI120 (máximo 4 puntos)

Esta sustitución conllevará las siguientes tareas:

- a) Suministro de la puerta.
- b) Desmontaje de puerta.
- c) Adaptación y apertura del hueco de fabrica a nueva dimensiones de la puerta.
- d) Montaje de puerta.
- e) Limpieza y retirada a punto limpio de material sobrante de obra.

Los edificios y las puertas existentes que se deben sustituir por puertas EI resistentes al fuego, son las siguientes:

- Edificio 3: Puerta doble hoja 200x210 cortafuegos ignífuga EI120 Metálica con marco pintado negro y hoja prelacada en color blanco (similar RAL 9002). Incluye marco con agarres para colgar en obra; conjunto escudo-manivela con bocallave nylon negro y cilindro latón 40x40 con llave amaestrada

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE PEDRO CABELLO DEL VALLE	03/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmN7JWPYQGFX8AT5RR3BRHB5EQQ	PÁG. 6/8	



- Edificio 6: Puerta hoja simple 90x210 cortafuegos ignífuga EI120 Metálica con marco pintado negro y hoja prelacada en color blanco (similar RAL 9002). Incluye marco con agarres para colgar en obra; conjunto escudo-manivela con bocallave nylon negro y cilindro latón 40x40 con llave amaestrada
- Edificio 8 : Puerta hoja simple 90x210 cortafuegos ignífuga EI120 Metálica con marco pintado negro y hoja prelacada en color blanco (similar RAL 9002). Incluye marco con agarres para colgar en obra; conjunto escudo-manivela con bocallave nylon negro y cilindro latón 40x40 con llave amaestrada
- Edificio 9: Puerta hoja simple 90x210 cortafuegos ignífuga EI120 Metálica con marco pintado negro y hoja prelacada en color blanco (similar RAL 9002). Incluye marco con agarres para colgar en obra; conjunto escudo-manivela con bocallave nylon negro y cilindro latón 40x40 con llave amaestrada
- Edificio 11: Puerta hoja simple 90x210 cortafuegos ignífuga EI120 Metálica con marco pintado negro y hoja prelacada en color blanco (similar RAL 9002). Incluye marco con agarres para colgar en obra; conjunto escudo-manivela con bocallave nylon negro y cilindro latón 40x40 con llave amaestrada

Se valorará:

- Cambio del 100% de los existentes: 4 puntos.

- Cambio inferior al 100%: para su cálculo se aplicará una regla de tres simple:

$$Pi = (L \times 4/5) \times 0,80$$

donde:

Pi = puntos obtenidos.

L = número de elementos a sustituir

Puntuaciones obtenidas por cada una de las licitadoras admitidas:

Licitador	Proposición económica (IVA excluido)	Puntuación proposición económica	Puntuación – Horas extras ofrecidas	Puntuación – Importe extra repuestos	Puntuación – Importe extra medios aux	Puntuación – sustitución antipánico	Puntuación – sustitución puertas RF	Puntuación total
SERVEO SERVICIOS, S.A	777.623,55	76,36	2,00	2,00	2,00	4,00	4,00	90,36
ELEC NOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.L.U	781.712,00	75,96	2,00	2,00	2,00	0,00	0,00	81,96
ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU	690.471,12	86,00	2,00	2,00	2,00	4,00	4,00	100,00
INGEMANSUR SL	787.561,86	75,40	2,00	2,00	2,00	4,00	4,00	89,40
GENERA CUATRO, SL	710.744,00	83,55	2,00	2,00	2,00	4,00	4,00	97,55
OHL SERVICIOS INGESAN SA	755.826,33	78,56	2,00	2,00	2,00	4,00	4,00	92,56
ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS SA	711.935,54	83,41	2,00	2,00	2,00	4,00	4,00	97,41

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE PEDRO CABELLO DEL VALLE	03/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmN7JWPYQGFX8AT5RR3BRHB5EQQ	PÁG. 7/8	



6. CLASIFICACIÓN FINAL POR ORDEN DECRECIENTE

Orden concurso	Licitador	TOTAL PUNTOS
1	ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU	100,00
2	GENERA QUATRO, SL	97,55
3	ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS SA	97,41
4	OHL SERVICIOS INGESAN SA	92,56
5	SERVEO SERVICIOS, S.A	90,36
6	INGEMANSUR SL	89,40
7	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.L.U	81,96

A la vista del resultado y de la puntuación obtenida, se propone la adjudicación a la licitadora ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS S.A.U.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE PEDRO CABELLO DEL VALLE	03/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmN7JWPYQGFX8AT5RR3BRHB5EQQ	PÁG. 8/8	