

INFORME SOBRE LA OFERTA ANORMALMENTE BAJA DE LA EMPRESA DUPLEX ELEVACIÓN S.L.U., EN EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN 2024/260505 “SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ASCENSORES DEL EDIFICIO SEDE DEL INSTITUTO ANDALUZ DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA”

En la tramitación el expediente de contratación del Instituto Andaluz de Administración Pública 2024/260505 “SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ASCENSORES DEL EDIFICIO SEDE DEL INSTITUTO ANDALUZ DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA”, el día 15 de julio de 2024 se procede a la apertura del sobre único electrónico “Declaraciones responsables y documentación correspondiente a los criterios de adjudicación cuantificables” mediante la aplicación de fórmulas, a través del Sistema de Información de Relaciones Electrónicas en materia de Contratación (SIREC) – Portal de licitación electrónica de la Junta de Andalucía.

Realizada la misma, se constata que la oferta presentada por la empresa DUPLEX ELEVACIÓN ,SLU.,es anormalmente baja al ser inferior en más de diez unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. En concreto, la media de las ofertas presentadas es de 2.230,01 €, siendo el umbral de las ofertas consideradas anormalmente baja de 2.007,01 €, habiendo presentado su oferta por un precio inferior, exactamente 1.919,52 €.

Por tanto, se acuerda concederle audiencia para que presente, dentro del plazo de cinco días hábiles, a contar desde el envío de la presente comunicación, a través del Sistema de Información de Relaciones Electrónicas en materia de Contratación (SiREC) - Portal de licitación electrónica de la Junta de Andalucía, la justificación de las condiciones de su oferta que fuesen susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o de costes de la misma, de forma desglosada razonada y detalladamente, de conformidad con lo establecido en la cláusula 10.3 del pliego de cláusulas administrativas particulares y en el artículo 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Con fecha 22/07/2024 se realiza el requerimiento indicado, siendo puesto a disposición de la empresa y leído por la misma en ese día, presentando la empresa la documentación requerida asimismo en fecha 22/07/2024, y por tanto dentro del plazo concedido.

La determinación del presupuesto base de licitación por parte del Instituto Andaluz de Administración Pública se adecuó a los precios de mercado teniendo en cuenta los valores estimados en el contrato anterior para el año 2023, actualizándose conforme al IPC para el año 2024 indicado por el Instituto Nacional del Estadística (+3,40 %). Para las posibles prórrogas se actualizaron los precios para los años siguientes siguiendo las estimaciones de subida del IPC del Banco de España (+2,00 %). A todo ello se añadió el prorrateo del precio estimado de las dos revisiones por Organismo de Control Autorizado que han de realizarse, obteniéndose un precio promedio por unidad de ascensor y año.

El objeto del presente contrato consiste primordialmente en la prestación de una actividad, mediante el trabajo de personas, los técnicos que periódicamente realizan el mantenimiento, a los cuales hay que dotar de una infraestructura auxiliar (vehículos, herramientas, etc.), de unos medios auxiliares (centralita telefónica, oficinas y almacenes), del suministro de repuestos para subsanación de averías, todo ello acompañado de unos gastos de estructura que llevan asociado el funcionamiento de las empresas.



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	CESAR NARCISO RODRIGUEZ ACHUTEGUI	01/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQVT558MG8A2XTRL9U628FTF8	PÁG. 1/5	

Justificación y análisis de la oferta por parte de DUPLEX ELEVACIÓN, SLU.

DUPLEX ELEVACIÓN, SLU en la justificación de su oferta, describe en el título: "SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS ASCENSORES INSTALADOS EN LOS CENTROS DEPORTIVOS DEPENDIENTES DEL IMD DE SEVILLA PARA UN PERIODO DE 24 MESES".

Se constata por parte del IAAP, que se trata de una errata en el título, ya que el resto de documentación se refiere al contrato de referencia en estudio, por lo que se procede al análisis de la justificación.

DUPLEX ELEVACIÓN, SLU justifica que su propuesta económica está apoyada en la obtención de bajos costes en relación a una serie de capítulos que se describen seguidamente:

COSTES LABORALES. Se justifica que la empresa mantiene una alta densidad de instalaciones en la zona donde se ubican los equipos objeto del contrato y en consecuencia tienen una ventaja competitiva importante a la hora de optimizar costes por la cercanía geográfica de las instalaciones al reducir tiempos de desplazamientos y consumos de los vehículos. Concretamente disponen de más de 1340 instalaciones en la ciudad de Sevilla y 1373 incluyendo las localidades más cercanas, con un total en la provincia de Sevilla de 2740 instalaciones.

Para optimizar los desplazamientos y conseguir el objetivo del tiempo de reacción ante llamadas de averías o atrapamiento de usuarios, disponen de una herramienta informática de movilidad que proporciona geolocalización en tiempo real de los técnicos de mantenimiento.

COSTES MATERIALES. Se justifica que la empresa obtiene grandes descuentos por volúmenes de compra, ya que tiene contratos de mantenimiento de más de 18.000 ascensores a nivel nacional, plataformas de carga, salvaescaleras, etc. Se describe que conocen perfectamente los equipos objeto del contrato y que disponen de un stock específico en sus instalaciones superior a la media general en la Avda Tecnología 26 en Sevilla, donde se ubica su almacén.

COSTES LOGÍSTICOS. La adjudicación del presente contrato les permitirá conseguir una reducción en los costes unitarios de todos los procesos de su departamento logístico. Disponen de 21 técnicos de mantenimiento y reformas con categoría de oficial. La mitad de ellos se desplazan en motocicleta con una estimación del 50 % de ahorro en gastos de combustible y tiempos de desplazamiento y aparcamiento.

COSTES DE SUBCONTRATACIÓN. DUPLEX ELEVACIÓN, SLU, para cumplir los compromisos del presente contrato, no tendrá que subcontratar las tareas de inspección que tiene que llevar a cabo la OCA ni los costes de tasas oficiales. El resto de gastos de la inspección los tienen negociados con importantes descuentos por volumen de contratación consecuencia de expedientes similares a nivel nacional. Todas las tareas propias del mantenimiento serán desempeñadas por personal propio.

Analizando los datos aportados hasta este momento, desde el Instituto Andaluz de Administración Pública, se considera que aún definiendo una buena organización interna y un volumen de contratos que les permiten ser competitivos, por si solos no son motivo de justificación de la baja realizada, por lo que se analiza con detalle la documentación económica que se aporta en el Anexo I, la cual se considera de mayor relevancia e interés.

El anexo aportado con la justificación económica de la oferta dispone de una tabla, y posteriormente la explicación de los valores incluidos en cada una de sus líneas.



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	CESAR NARCISO RODRIGUEZ ACHUTEGUI	01/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQVT558MG8A2XTRL9U628FTF8	PÁG. 2/5	

A) Mantenimiento Preventivo.	Ud	visitas / mes	h/visita	h/mes	h/año	€/h	€/ año	
Ascensores	4	1	1,00 h	4,00 h	48,00 h	16,00 €	768,00 €	
B) Mantenimiento Correctivo. Atención incidencias.	Ud	Índice incidencias	incidencia/mes	Incidencias /año	h / incidencia	h/año	€/h	€/ año
Ascensores	4	17%	0,70	8,34	,80 h	6,67 h	15,00 €	100,12 €
C) Inspecciones Reglamentarias	Ud	Frecuencia	Inspec / año	h/ud	h/año	€/h	€/ año	
Asistencia Técnica inspecciones reglamentarias	4	50%	2,00 €	1,50 h	3,00 h	16,00 €	48,00 €	
D) Materiales fungibles y repuestos	Ud	€/ ud	€/ año					
Ascensores	4	50,00 €	200,00 €					
E) Gastos Generales.	%	(A)	(B)	(C)	A + B + C			
30 % (A + B + C)	30%	768,0 €	100,1 €	48,0 €	916,1 €	274,84 €		
COSTES TOTALES						1.390,96 €		
G) BENEFICIO INDUSTRIAL								
38 % COSTES TOTALES	38%						528,56 €	
IMPORTE ANUAL						1.919,52 €		

A) Mantenimiento preventivo. Revisiones periódicas.

Se justifica que la empresa dispone de un conocimiento exhaustivo de las instalaciones del contrato, por lo que pueden hacer una estimación muy precisa de sus costes de mantenimiento, tanto en tiempos de mano de obra de revisiones, averías y desplazamientos. Se indica que todas las instalaciones serán revisadas mensualmente y por tanto al menos 12 veces al año, al margen de posibles incidencias. El coste horario para un oficial de mantenimiento se fija en 16,00 €/hora. Se ha considerado que cada visita mensual será de 1 hora por ascensor.

Para enjuiciar la viabilidad económica de la oferta presentada se considera básico determinar que los gastos en personal que se ofrecen permiten el normal cumplimiento de las necesidades explicitadas en el PPT con un estricto cumplimiento de la normativa laboral aplicable y en particular del convenio colectivo sectorial que resulte de aplicación. Tras el análisis de la justificación aportada, se comprueba que los datos tomados para el cálculo de los precios/hora del personal, aunque no se justifica su procedencia, son correctos y cumplen con la normativa y convenios vigentes. Asimismo son consideradas en los cálculos 1 hora de mano de obra por ascensor y mes para el mantenimiento preventivo, dato del cual no se profundiza en su origen, siendo el aportado por la empresa en relación a su experiencia en instalaciones similares.

B) Mantenimiento correctivo. Atención de incidencias.

Se justifica que aunque el contrato incluye atención de incidencias durante las 24 horas todos los días del año, sus estadísticas indican que salvo ascensores de viviendas, en edificios administrativos es muy excepcional la existencia de incidencias fuera del horario laboral. El porcentaje medio de avisos en los últimos 4 años y con tendencia a la baja ha sido de un aviso cada 4 meses. En el desglose se han considerado 6,67 horas destinadas a estas incidencias a un precio hora de 15,00 €/hora.

Dado que se trata de un edificio administrativo, y por la propia experiencia del Instituto Andaluz de Administración Pública, se considera que la estimación de horas/año en mantenimiento correctivo es válida. Se discrepa en el precio/hora, ya que este tipo de asistencias se producen fuera del horario habitual de los operarios de mantenimiento, y como mínimo consideramos que el precio/hora debe ser similar al incluido en el mantenimiento preventivo (16,00 €/hora), incluso mayor. Dado que se trata de una cantidad residual de horas comparadas con el global del contrato,



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	CESAR NARCISO RODRIGUEZ ACHUTEGUI	01/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQVT558MG8A2XTRY9U628FTF8	PÁG. 3/5	

esta circunstancia por si sola no supone una gran variación económica en la oferta presentada y por tanto, tampoco en la viabilidad de la misma.

C) Visitas con Organismos de Control de Inspecciones periódicas obligatorias.
Se indica que cada dos años hay que realizar una inspección periódica obligatoria al ascensor. Se estima 0,75 h por ascensor. Se ha duplicado este tiempo en la justificación aportada, dado que puede ser necesaria una segunda visita si localizan alguna deficiencia. En este caso, si se ha fijado el precio/hora de operario en 16,00 €/hora.

Este importe es inferior al considerado a la hora de calcular el Presupuesto Base de Licitación del Contrato por parte del IAAP, aunque no se trata de un valor importante en relación a la baja ofertada.

D) Materiales fungibles y repuestos.
Se justifica que los materiales fungibles para la ejecución del contrato y repuestos originales han sido considerados en la oferta, considerando un montante de 50€/año por ascensor.

E) Gastos Generales.
Este concepto incluye los costes del seguro de Responsabilidad Civil, mano de obra indirecta, vehículos, vestuario, equipos de protección, herramientas y otros gastos generales. Se ha estimado en el 30 % de la mano de obra calculada en conceptos anteriores.

En las previsiones realizadas por el Instituto Andaluz de Administración Pública para obtener el Presupuesto de Licitación, se estimaron unos gastos generales del 11% del global de partidas que componen el Presupuesto. Dado que la partida presupuestaria más importante en cuanto al global económico es la mano de obra y que se repercute el 30 % de su importe como gastos generales en la oferta, este concepto se considera debidamente justificado y su estimación se considera correcta.

Otros beneficios intangibles.
DUPLEX ELEVACIÓN, SLU, justifica que al realizar el mantenimiento de las instalaciones, tiene la oportunidad de participar en otros contratos de carácter menor que puedan surgir en las instalaciones actuales creados por nuevas necesidades.
La duración del contrato, aportará continuidad y solvencia económica a Duplex y su personal.
La obtención del contrato supondría a la empresa un importante valor a la imagen de marca de mercado local y servirá de carta de presentación para la contratación de otros proyectos.
Se justifica que la ubicación estratégica de los ascensores, situados en el centro de Sevilla, lleva a una optimización de tiempos de ejecución, con un acotado horario laboral al ser un edificio administrativo.

DUPLEX ELEVACIÓN, SLU, aporta TC1 y TC2 actualizados para demostrar que tanto su personal técnico como su personal de oficina está al día en pagos, y demostrando que cuentan con personal propio sin contar con personal subcontratado en el servicio de mantenimiento.

Desde el Instituto Andaluz de Administración Pública, se realiza la verificación electrónica de la autenticidad de los documentos justificativos aportados, comprobando estos mediante el código CSV.



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	CESAR NARCISO RODRIGUEZ ACHUTEGUI	01/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQVT558MG8A2XTRL9U628FTF8	PÁG. 4/5	

Conclusión sobre la oferta por parte de DUPLEX ELEVACIÓN ,SLU.

Tras el análisis de la documentación, se considera que la oferta presentada por la empresa permite el normal cumplimiento del contrato, especialmente en cuanto a los costes salariales del personal encargado de la ejecución del mismo, habiendo operado su baja fundamentalmente en el ajuste del resto de conceptos presupuestados, basados en el conocimiento de del mercado local y en la existencia de instalaciones de apoyo y otros contratos similares en la zona.

Por todo lo descrito, se extremarán las precauciones por parte de esta Agencia en la exigencia del íntegro cumplimiento de las obligaciones establecidas en los pliegos que rigen el contrato, para evitar que en la ejecución del mismo pueda intentarse compensar la legítima opción de la empresa de reducir su margen de beneficios con un grado de ejecución de las prestaciones por debajo de lo exigido.

En la fecha de la firma electrónica

EL JEFE DE SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
GENERAL Y PERSONAL

C/ Torneo 26 Aptdo de Correos 3200, 41002 Sevilla
Teléf: 955 04 24 00 Fax: 955 04 24 17
www.juntadeandalucia.es/institutodeadministracionpublica



Es copia auténtica de documento electrónico

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	CESAR NARCISO RODRIGUEZ ACHUTEGUI	01/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQVT558MG8A2XTRLY9U628FTF8	PÁG. 5/5	