

INFORME TÉCNICO SOBRE LA DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA DE LA OFERTA PRESENTADA POR EL LICITADOR GENERA QUATRO S.L. CUYA OFERTA SE ENCUENTRA INCURSA EN VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS EN LA LICITACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y DE GESTIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO (SEDE DEL CENTRO EUROPEO DE EMPRESAS E INNOVACIÓN) BIC GRANADA, EXPEDIENTE N° CONTR 2024 386164

1. ANTECEDENTES.

Celebrado con fecha 13 de noviembre de 2024 el acto de apertura y calificación de la documentación contenida en el Sobre Único Electrónico (Declaraciones responsables y documentación correspondiente a los criterios de adjudicación cuantificables mediante la aplicación de fórmulas) y aplicando las reglas establecidas en el Anexo I-apartado 7.B del Pliego de Prescripciones Administrativas (en adelante PCAP) que rigen para esta licitación para considerar una oferta como anormalmente baja, se ha calificado la oferta del licitador GENERA QUATRO, S.L., en principio, como anormalmente baja.

En el Anexo I-apartado 7.B del PCAP, se dispone lo siguiente:

“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 las siguientes:

-[...]

3.- Si concurren tres o más empresas licitadoras, se considerará anormalmente baja la oferta que cumpla con los dos criterios siguientes:

a) Que la proposición económica de la prestación básica sea inferior en más de un 10% a la media aritmética de todas las proposiciones presentadas.


b) Que la puntuación que le corresponda en el resto de los criterios de adjudicación distintos de la proposición económica sea superior a la suma de la media aritmética de las puntuaciones de todas las ofertas y la desviación media de estas puntuaciones.


En todo caso se considerará anormalmente baja la proposición económica que sea inferior en más de un 15% a la media aritmética de todas las proposiciones económicas presentadas”

Tras aplicar el Órgano Gestor de la licitación la citada regla, determina que el resultado del 15% de la media aritmética de todas las proposiciones económicas presentadas asciende a 37.699,22 €, por lo que, la oferta de B97207567 – GENERA QUATRO, S.L., que es de 37.491,85 €, resulta ser anormalmente baja, al ser en más de un 15% más baja que las de las otras ofertas, en particular la diferencia es de 200,37 € por debajo, lo que equivale a un 0,45%.

En virtud de lo expuesto, el Órgano Gestor acordó conferir, conforme a lo dispuesto en la cláusula 10.3 del PCAP, trámite de audiencia a B97207567 – GENERA QUATRO S.L., para que de conformidad con lo dispuesto en el art. 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP), justifique y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel de precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anomalía de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.

Concretamente, al tratarse de un mantenimiento integral que requiere la intervención de una amplia diversidad de oficios, se requiere justificación, sobre los costes de personal, así como sobre el resto de

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	DANIEL VICTOR CISNEROS BARRERA	20/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHDAYUAVN4WGPARY375DW86WTW	PÁG. 1/9	

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	MARIA ELENA ORAMAS MARTIN	20/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRTHNG57H7PU5YQZBCJPC7L7P	PÁG. 1/9	



costes, para poder desempeñar las tareas descritas en el Pliego de Prescripciones Técnicas que rige la licitación, y en particular, en lo que se refiere a los siguientes valores:

- El ahorro que permita los servicios prestados
- Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para prestar los servicios
- La innovación y originalidad de las soluciones propuestas para prestar los servicios
- 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 de la LCSP.
- La posible obtención de una ayuda de Estado.

Con fecha 26/11/2024, la empresa GENERA QUATRO, S.L. presenta la justificación de su oferta a través de SIREC Portal de Licitación Electrónica, recibida por la Unidad de Infraestructuras de la Dirección de Espacios de Innovación y Sectores Estratégicos el mismo día, a fin de proceder a emitir Informe Técnico, analizando pormenorizadamente las alegaciones de dicha empresa en base a los parámetros requeridos por el Órgano Gestor.

2. ALCANCE DEL INFORME.

El alcance del presente informe técnico se centra exclusivamente en realizar un análisis de las alegaciones presentadas por la empresa GENERA QUATRO, S.L. como justificación de su oferta económica.

La documentación presentada por la empresa GENERA QUATRO, S.L. bajo el título de “Justificación de Oferta Económica” presentada con fecha 25/11/2024, pretende de acuerdo a la misma aportar la información necesaria para justificar el precio del servicio ofertado, y en particular mostrar aquellos aspectos que, permitan comprometerse con su correcta ejecución.

La documentación presentada se estructura de la siguiente manera:

- 1.- Objeto de la justificación
- 2.- Alegaciones iniciales
- 3.- Condiciones excepcionalmente favorables para la ejecución
- 4.- Justificación oferta económica
 - 4.1.- Valoración costes de personal
 - 4.2.- Valoración costes de subcontratación
 - 4.3.- Valoración costes de fungibles, vestuarios y EPIs
 - 4.4.- Resumen de costes y cálculo de precio de venta
- 5.- Conclusiones y ratificación de la oferta.

La oferta presentada por GENERA QUATRO, S.L. supone una baja del 23,48% en la prestación principal y del 1,05 % al precio hora de la mano de obra para trabajos correctivos. Se resume en el siguiente cuadro:

Concepto	€/h	Importe (IVA excluido)	Baja (%)
Importe licitación prestación básica		48.997,84	
Importe licitación hora mano obra correctivo	23,75	7.125,00	
Importe material repuesto		3.000,00	
Importe oferta prestación principal		37.491,85	23,48%
Importe oferta hora mano obra correctivo	23,50	7.050,00	1,05%
Importe material repuesto		3.000,00	0,00%

2

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	DANIEL VICTOR CISNEROS BARRERA	20/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHDAYUAVN4WGPARY375DW86WTW	PÁG. 2/9	

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	MARIA ELENA ORAMAS MARTIN	20/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRTHNG57H7PU5YQZBCJPC7L7P	PÁG. 2/9	

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico



Se incluye en su oferta el compromiso de implantación de GMAO.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA PRESENTADA.

Para analizar las alegaciones presentadas, se sigue la misma estructura del documento de “Justificación de oferta económica” presentado por la empresa GENERA QUATRO, S.L, de manera pormenorizada se irá analizando el mismo para determinar si permite o no concluir si queda justificado el bajo nivel de precios, así como si la oferta es viable desde el punto de vista técnico y económico.

3.1. ALEGACIONES INICIALES.

En primer lugar, la empresa GENERA QUATRO, S.L manifiesta que es una empresa consolidada en el sector con presencia permanente en Andalucía, concretamente en Sevilla. Argumentando que su presencia en la comunidad autónoma le proporciona un despliegue de recursos técnicos-humanos y recursos técnico-materiales en la zona para abordar de una manera holgada el contrato. Apoyándose para ello en Resoluciones del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales (TACRC).

Como parte de su objetivo de expansión y estrategia comercial, están dispuesta a asumir costes dentro de los gasto de estructura generales, decisión soportada por diversa jurisprudencia como la Junta Consultiva de Contratación Administrativa (Informe nº 38/10, de 24 de noviembre de 20210), o la Resolución nº 37/10, de 23 de diciembre de 2010 del TACRC.

De esta forma argumentan que la solvencia de la empresa le permite afrontar de manera óptima y satisfactoria el servicio objeto del Contrato según la oferta económica presentada. De forma que el precio ofertado junto al resto de variables cuantitativas y cualitativas que conforman la ejecución del contrato hacen que sea viable y coherente y no va a provocar un quebranto en la ejecución del mismo conforme a los pliegos de aplicación.

4. CONDICIONES EXCEPCIONALMENTE FAVORABLES PARA LA EJECUCIÓN.

Las condiciones excepcionalmente favorables para la ejecución que propone GENERA QUATRO, S.L son las siguientes:

IMPLANTACIÓN GEOGRÁFICA:

Empresa con más de 40 años de experiencia en el área de servicios de mantenimiento de instalaciones, cuenta con más de 200 empleados, múltiples empresas colaboradoras y una red de más de 350 clientes a lo largo de toda la geografía española.

Disponen su sede principal en Valencia y 5 delegaciones, una de ellas ubicado en Salteras, Sevilla donde se encuentra el personal directivo, de ingeniería, administrativo, etc. además del taller y almacén de vehículos y herramientas.

La concentración de servicios similares en Andalucía, según indican, les permite garantizar:

- Disposición adicional de personal para la atención de averías
- Apoyo de personal ante incrementos de las cargas de trabajo por atención de mantenimientos preventivo-correctivo
- Disposición de medios auxiliares, herramientas y equipos adicionales a los adscritos de forma exclusiva para el servicio
- Soporte ante necesidades adicionales de transporte de materiales, herramientas, traslados, etc.

MEJORA DE RESULTADOS POR INCREMENTO DEL VOLUMEN DE NEGOCIO.

La incorporación de este contrato se unirá a mejorar la economía de escala, optimizando la compra de material fungible y de reposición, reduciendo costes en general y en subcontratas.

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	DANIEL VICTOR CISNEROS BARRERA	20/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHDAYUAVN4WGPARY375DW86WTW	PÁG. 3/9	

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	MARIA ELENA ORAMAS MARTIN	20/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRTHNG57H7PU5YQZBCJPC7L7P	PÁG. 3/9	



Además de disponer de recursos compartidos como vehículos y almacén con stock permanente de materiales para reparaciones.

5. JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA.

La justificación económica presentada por GENERA QUATRO, S.L se distribuye en cuatro partes:

- Valoración costes de personal
- Valoración costes de subcontratación
- Valoración costes de fungibles, vestuarios y EPIs
- Resumen de costes y cálculo de precio de venta

Por lo que el análisis se realizará siguiendo este orden

VALORACIÓN COSTES PERSONAL:

GENERA QUATRO, S.L. manifiesta que ha utilizado las tablas salariales publicadas por la Consejería de Empleo, Formación y Trabajo Autónomo actualizadas a fecha 18/01/2024 del Convenio del sector de industrias siderometalúrgicas.

PERSONAL OBRERO	Base/día (euros)	Bruto/año (euros)
Oficial de 1ª	49,71	21.176,46
Oficial de 2ª	49,32	21.010,32
Oficial de 3ª	49,18	20.950,68
Especialista	48,96	20.856,96
Peón Especialista y Lavacoches	48,96	20.856,96
Mozo Espec. Almacén	48,96	20.856,96
Engrasador	48,96	20.856,96
Peón	48,55	20.682,30
Contrato formación primer año	36,41	15.510,66
Contrato formación 2º año	38,83	16.541,58

Tabla salarial Convenio del Sector de Industrias Siderometalúrgicas

En particular se ha utilizado para los cálculos la figura del oficial de 1ª ampliándole el salario base anual hasta 22.350,00€ para incluir pluses de guardias para un total de 1.099 horas anuales.

Por lo que incluyendo salario bruto y costes de empresa, la empresa considera un coste laboral de 18.718,13€ para un Oficial de 1ª con una dedicación de 1.099 horas.

A lo cual se le suman otros costes para la empresa como absentismo, finiquitos, revisión médica, que incrementan los costes laborales en 1.338,21€ hasta un total de 20.056,34€.

Los costes del Jefe de Mantenimiento, del Coordinador de Seguridad y salud y del resto de personal de apoyo serán cubiertos por la partida de Gastos Generales de la Empresa.

Hay que considerar que para la determinación del valor estimado del contrato, al tratarse de un mantenimiento integral que requiere la intervención de una amplia diversidad de oficios, de los que no se conocen a priori las categorías profesionales, la cualificación exacta o el convenio de aplicación de referencia en cada una de ella, se estimó un coste unitario medio y único para el cálculo de los costes laborales totales y se utilizó la estimación de horas necesarias para ejecutar correctamente el mantenimiento. Véase la tabla adjunta incluida en los pliegos de la licitación:

Costes laborales	Estimación horas/año
Instalaciones y trabajos especiales:	
Instalaciones de aparatos elevadores	252 horas
Instalación y sistema de climatización	302 horas
Instalación y sistema contraincendios	171 horas
Tratamiento de legionella y aljibes	42 horas
Resto de trabajos de mantenimiento:	
Director Técnico-Jefe Mantenimiento	192 horas
Oficiales de 1ª habituales	690 horas
Oficiales de 1ª discontinuos	100 horas
TOTAL	1.749 horas

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	DANIEL VICTOR CISNEROS BARRERA	20/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHDAYUAVN4WGPARY375DW86WTW	PÁG. 4/9	

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	MARIA ELENA ORAMAS MARTIN	20/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRTHNG57H7PU5YQZBCJPC7L7P	PÁG. 4/9	



Esto supone que en los pliegos se estimó un total 1.749 horas de mano de obra necesarias para la correcta ejecución del contrato.

Sobre dicha tabla de costes laborales, y considerando lo alegado por GENERA QUATRO, S.L., hay que realizar la siguiente consideración que, según argumentan, les ha permitido un importante ahorro en los costes laborales, y es que el licitador ha decidido que subcontratará los servicios relacionados a continuación, por lo que las horas estimadas para esos trabajos deberían descontarse de la tabla anterior.

Los servicios previstos para subcontratar son los siguientes:

- Mantenimiento de ascensores + plataformas
- Mantenimiento de grupo electrógeno
- Mantenimiento de instalación de protección contra incendios
- Prevención y control de legionella
- Mantenimiento del centro de transformación

Esto supondría una estimación de horas menor:

Costes laborales	Estimación horas/año
Instalaciones y trabajos especiales:	
Instalaciones de aparatos elevadores	0 horas
Instalación y sistema de climatización	302 horas
Instalación y sistema contraincendios	0 horas
Tratamiento de legionella y aljibes	0 horas
Resto de trabajos de mantenimiento:	
Director Técnico-Jefe Mantenimiento	0 horas *
Oficiales de 1º habituales	690 horas
Oficiales de 1º discontinuos	100 horas
TOTAL	1.092horas

*Asumidas parcialmente en los gastos generales

Lo cual nos da una estimación de 1.092 horas, totalmente alineado con el planteamiento de la empresa que las ha estimado 1.099 horas de mano de obra.

Además, el cómputo debería ser incluso algo menor puesto que hay actividades prevista para subcontratar, como el mantenimiento del centro de transformación que en los cálculos del número de horas utilizado para determinar el valor estimado del contrato se encontraban incluidas en el grupo de “restos de trabajos de mantenimiento”.

Por ello se concluye, que:

- Utilizar un coste hora medio para la estimación de los costes laborales dada la amplia diversidad de oficios, de los que no se conocen las categorías profesionales, la cualificación exacta o el convenio de aplicación es, no sólo admisible, sino además está alineado con el criterio usado a la hora de calcular los costes laborales para determinar el valor estimado del contrato.
- El coste hora medio utilizado coincidente con el Oficial de 1º del Convenio del sector de industrias siderometalúrgicas es coherente e incluso superior al coste hora utilizado en la determinación de los costes laborales empleados para calcular el valor estimado del contrato.
- El número de horas propuesto (1.099 horas) es coherente con el número de horas considerados necesarios para la ejecución de los trabajos una vez descontadas las partidas previstas de

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	DANIEL VICTOR CISNEROS BARRERA	20/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHDAYUAVN4WGPARY375DW86WTW	PÁG. 5/9	

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	MARIA ELENA ORAMAS MARTIN	20/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRTHNG57H7PU5YQZBCJPC7L7P	PÁG. 5/9	



subcontratación y asumiendo los costes parciales de Director Técnico y Jefe de Mantenimiento dentro de los gastos generales de la empresa.

Así pues, en conclusión, se considera que la valoración de los costes de personal presentada por la empresa GENERA QUATRO, S.L justifica satisfactoriamente el nivel de costes laborales ofertados.

VALORACIÓN COSTES SUBCONTRATACIÓN:

Con respecto al coste de subcontratación, la empresa GENERA QUATRO, S.L indica que los servicios a subcontratar serían los siguientes:

- Mantenimiento técnico legal del centro de transformación
- Mantenimiento técnico legal del grupo electrógeno
- Mantenimiento técnico legal de instalaciones de protección contra incendios
- Mantenimiento técnico legal de los ascensores
- Servicios de prevención y de control de legionella
- Inspecciones (OCAs) CT y ascensores.**

** Sólo se han estimado esas dos OCAs dado que es lo que está previsto que sea necesario durante el periodo de ejecución del contrato (1 año).

El resto de las revisiones exigidas por el mantenimiento técnico legal, así como todas las revisiones de mantenimiento preventivo se realizan mediante las horas del personal técnico de GENERA QUATRO, S.L. adscrito al servicio e indicadas en el apartado anterior.

De esta forma, el desglose propuesto es el siguiente:

Subcontratas	Importe
Servicios	
Mantenimiento. ascensores + plataformas	9.596,28 €
Mantenimiento. grupo electrógeno	555,00 €
Mantenimiento de PCI	600,00 €
Prevención y control de legionella	1.200,00 €
Mantenimiento centro de transformación	650,00 €
Inspecciones (OCAs)	
OCA CT	340,00 €
OCAS ascensores	360,00 €
TOTAL	13.301,28 €

Para apoyar estos valores, se adjuntan presupuestos de mantenimiento de los ascensores y del mantenimiento del grupo electrógeno, lo cual justifica el 76,32 % de los costes de subcontratas.

Respecto al resto de los costes de subcontratas, la experiencia en contratos similares realizada por la Unidad de Infraestructuras, indica que son razonables y se encuentran dentro del rango de precios que pueden encontrarse en el mercado.

En su conjunto se puede considerar que la valoración de los costes de subcontratas presentado por la empresa GENERA QUATRO, S.L. queda justificado satisfactoriamente.

VALORACIÓN COSTES FUNGIBLES, VESTUARIOS Y EPIS:

La empresa GENERA QUATRO, S.L justifica el coste de los fungibles en la economía de escala que su empresa tiene a la hora de comprar material fungible a gran volumen. Además manifiesta que disponen de un amplio

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	DANIEL VICTOR CISNEROS BARRERA	20/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHDAYUAVN4WGPARY375DW86WTW	PÁG. 6/9	

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	MARIA ELENA ORAMAS MARTIN	20/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRTHNG57H7PU5YQZBCJPC7L7P	PÁG. 6/9	



stock de materiales básicos puesto a disposición para el servicio. Igualmente disponen de vehículos con compartimento de materiales para reparaciones que agilizan las tareas de mantenimiento.

Se han incluido igualmente partidas para vestuario y EPIs quedando los costes propuestos como se indica:

Materiales	Importe
Fungible	489,98 €
Vestuario	173,60 €
EPIs	62,30 €
TOTAL	725,88 €

Conforme al apartado 4.4. del Pliego de Prescripciones Técnicas que rige la licitación, los materiales necesarios se clasificaban en Fungibles, Consumibles y Repuestos. Si bien los repuestos, no se encontraban incluidos en la prestación principal, los fungibles y consumibles si deberían estar incluidos.

Materiales Fungibles. Se entienden por materiales fungibles todos aquellos materiales o piezas que se caracterizan por poseer una corta vida útil en condiciones normales de funcionamiento, junto con un reducido precio unitario. A título meramente informativo se considerarán como tales: siliconas, grasas, bridas, cintas aislantes, etc.

Productos Consumibles. Se entienden por productos consumibles todos aquellos que se utilizan en los procesos de funcionamiento o mantenimiento de las instalaciones y que han de reponerse de forma continua. De forma no exhaustiva, se considerarán como tales: aceites y grasa para engrase de equipos, productos de limpieza de piezas y elementos de reparación, trapos para limpieza de piezas y equipos, cintas de teflón, gasoil para el grupo electrógeno, herramientas para el mantenimiento y conducción de instalaciones, cables, pequeño material eléctrico, etc.

En este caso se han incluido los materiales fungibles pero no los consumibles, por lo que esa partida se debería haber incluido y debería estimarse en un valor del orden de la de los materiales fungibles. Aunque se argumenta la existencia de un almacén con stock suficiente.

Se puede considerar que en su conjunto la valoración de los costes de material presentado por la empresa GENERA QUATRO, S.L queda parcialmente justificada.

RESUMEN DE COSTES Y CÁLCULO DE PRECIO DE VENTA:

Una vez analizadas las diferentes partidas el resumen de costes presentado sería el siguiente:

Personal	Importe
Operarios	18.718,13€
Subcontratas	Importe
Servicios	12.601,28€
OCA's	700,000€
Materiales	Importe
Fungible, vestuario y EPIs	725,88€
TOTAL	34.083,50 €

Sobre dicho importe, la licitadora ha considerado un 6% de gastos generales y un 4% de beneficio industrial. Tal y como se recoge a continuación:

7

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	DANIEL VICTOR CISNEROS BARRERA	20/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHDAYUAVN4WGPARY375DW86WTW	PÁG. 7/9	

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	MARIA ELENA ORAMAS MARTIN	20/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRTHNG57H7PU5YQZBCJPC7L7P	PÁG. 7/9	

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico



Total Coste	34.083,50 €
6% Gastos generales	2.045,01 €
4% Beneficio Industrial	1.363,34 €

TOTAL VENTA 37.491,85 €

De forma más detallada, en la siguiente tabla se incluye el desglose completo presentado por la licitadora:

Mantenimiento Integral Edif. Bic Granada			
CONCEPTO	CANT.	COSTE	IMPORTE
PERSONAL			
OPERARIOS			
Gr. V. Oficial 1*	1,00	25,00 h/sem	18.718,13 €
SUMA			18.718,13 €
OTROS			
Absentismo	2,0%	18.718,13 €	374,36 €
Finiquitos Fin Contrato (no subrogables)	1,00	883,85 €	883,85 €
Revisión médica	1,00	80,00 €	80,00 €
SUMA			1.338,21 €
SUMA			20.056,34 €
SUBCONTRATAS			
SERVICIOS			
Mto de Ascensores + Plataformas (12 revisiones/año)	1,00	9.596,28 €	9.596,28 €
Mto de Grupo Electrógeno (1 revisión/año)	1,00	555,00 €	555,00 €
Mto de PCI (4 revisiones/año)	1,00	600,00 €	600,00 €
Prevención y control de legionella	1,00	1.200,00 €	1.200,00 €
Mto centro Transformación (1 revisión/año)	1,00	650,00 €	650,00 €
SUMA			12.601,28 €
OCA's	5,26%		
OCA CT (1x030KVA)	1,00	340,00 €	340,00 €
OCA's Ascensor (6 ascensores + 1 plataforma carga)	1,00	360,00 €	360,00 €
SUMA			700,00 €
SUMA			13.301,28 €
MATERIALES			
Fungible	1,0%	489,98 €	489,98 €
Vestuario	1,00	173,60 €	173,60 €
EPIs	1,00	62,30 €	62,30 €
SUMA			725,88 €
TOTAL COSTE CONTRATA			34.083,50 €

Por último, considerando un 6% de Gastos Generales y un 4% de Beneficio Industrial obtenemos

TOTAL COSTE CONTRATA	34.083,50 €
Estructura Grupo Gimeno (6%)	2.045,01 €
Beneficio Industrial (4%)	1.363,34 €
TOTAL VENTA 8 IN IVA	37.491,85 €

Tras el análisis de todas las partidas, los puntos a destacar son:

- Costes laborales personal de apoyo que la empresa indica que serán cubiertos por la partida de Gastos Generales de la Empresa.
- Gastos de consumibles estimados en unos 490 € que serán cubiertos por el stock en almacén y no están incluidos.

6. CONCLUSIONES.

Una vez analizado el escrito de alegaciones presentado por la licitadora B9720207567 GENERA QUATRO, S.L. para la justificación de su oferta económica por haberla calificado el Órgano Gestor como anormalmente baja se determina lo siguiente:

8

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	DANIEL VICTOR CISNEROS BARRERA	20/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHDAYUAVN4WGPARY375DW86WTW	PÁG. 8/9	

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	MARIA ELENA ORAMAS MARTIN	20/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRTHNG57H7PU5YQZBCJPC7L7P	PÁG. 8/9	



1.- La empresa alega que el contrato está enmarcado en su plan estratégico para Andalucía estando dispuestos a asumir dentro de los gastos de estructura generales de la empresa o merma del beneficio industrial cualquier desviación que pudiese darse en los costes de ejecución.

2.- La empresa alega que sus condiciones son excepcionalmente favorables para la ejecución (presencia en Andalucía, disponibilidad de vehículos, especialistas y almacén con elevado stock, etc.) junto a la pertenencia a un grupo con más de 200 profesionales que le permiten el ahorro en los servicios prestados así como de economía de escala.

3.- Los costes de personal, principal partida del contrato, se han calculado en base a:

- La utilización de un coste hora medio para la estimación de los costes laborales dada la amplia diversidad de oficios, de los que no se conocen las categorías profesionales, la cualificación exacta o el convenio de aplicación, es no sólo admisible sino además está alineado con el criterio usado a la hora de calcular los costes laborales para determinar el valor estimado del contrato.
- La utilización del coste hora medio utilizado coincidente con el Oficial de 1ª del Convenio del sector de industrias siderometalúrgicas es coherente e incluso superior al coste hora utilizado en la determinación de los costes laborales usada para calcular el valor estimado del contrato.
- El número de horas propuesto (1099 horas) es coherente con el número de horas considerados necesarios para la ejecución de los trabajos una vez descontadas las partidas previstas de subcontratación y asumiendo parcialmente los costes de Director Técnico y Jefe de Mantenimiento dentro de los gastos generales de la empresa.
- Se ha optado por la solución de la subcontratación para diversas instalaciones lo que ha supuesto un importante ahorro de los costes laborales.

Así pues, se considera que la valoración de los costes de personal presentada por la empresa GENERA QUATRO, S.L. justifica satisfactoriamente el nivel de costes laborales ofertados.

4.- Las partidas subcontratadas más importantes se sustentan en presupuestos presentados conjuntamente con el escrito de alegaciones, el resto de partidas se consideran de mercado basado en la experiencia de la Unidad de Infraestructuras en contratos similares.

Por lo que en su conjunto se puede considerar que la valoración de los costes de subcontratas presentado por la empresa GENERA QUATRO, S.L queda justificado satisfactoriamente.

5.- Los costes de materiales incluyen los fungibles pero no los consumibles que según indican usarán material del stock de almacén, esa partida se debería haber incluido y debería estimarse en un orden inferior al de los materiales fungibles, sin embargo tal y como se indica en el punto 1 la empresa está dispuesta a asumir como merma del beneficio cualquier desviación de los costes.

Por lo que en su conjunto se puede considerar que la valoración de los costes de materiales presentados por la empresa GENERA QUATRO, S.L queda parcialmente justificada.

Por todo ello se concluye que:

La alegación presentada por la licitadora B97207567 GENERA QUATRO, S.L. justifica su oferta económica y explica satisfactoriamente el bajo nivel de costes. Si bien, los costes y el beneficio están muy ajustados, se considera viable su ejecución y no se considera que deba ser excluida.

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	DANIEL VICTOR CISNEROS BARRERA	20/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHDAYUAVN4WGPARY375DW86WTW	PÁG. 9/9	

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	MARIA ELENA ORAMAS MARTIN	20/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNRTHNG57H7PU5YQZBCJPC7L7P	PÁG. 9/9	