



**ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DEL CONCURSO PARA LA
CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y
CONSERVACIÓN DE ASCENSORES DE EDIFICIOS DE PARQUE
TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA S.A.**

NÚMERO DE EXPEDIENTE: OC-INF-2025-04

Siendo las 10.00 horas del día **17 de noviembre de 2025**, se encuentran presentes en las oficinas sitas en calle Maria Curie nº 35 de Málaga, los señores que se relacionan a continuación y que forman parte de la Mesa de Contratación de la entidad convocante:

- D. Luis F. Valverde García, Director económico-financiero de PTA S.A. como Presidente de la mesa de contratación.
- D. Fernando Garrido Adrián, Subdirector de Infraestructuras y servicios de PTA S.A.
- D^a. Clara Galvez Verdú, Directora de control interno y contratación de PTA S.A.
- D. Antonio Juárez Mota Asesor Jurídico de la sociedad, quien actúa de Secretario de la Mesa, con voz pero sin voto..

Por el Secretario de la Mesa de Contratación se informa:

Que con fecha 27 de octubre de 2025 el Órgano de Contratación de PTA S.A. acordó la aprobación del procedimiento del expediente OC-INF-2025-05, para la contratación de los SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE ASCENSORES DE EDIFICIOS DE PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA S.A., y aprobó el Pliego de Condiciones Jurídicas y Administrativas así como el Pliego de Condiciones Técnicas para adjudicar dicho contrato, mediante licitación por procedimiento abierto simplificado, estableciéndose como presupuesto máximo de licitación la cantidad de 34.354,94 EUROS para dos años (a razón de 17.177,47 € por año).



Que el anuncio de licitación ha sido publicado en la Plataforma de contratación de la Junta de Andalucía con fecha 28 de octubre de 2025.

Que, habiendo transcurrido el plazo fijado en el anuncio de licitación publicado en el perfil de contratante para la presentación de ofertas de licitación, se hace constar que se han recibido las siguientes:

Nº	NIF - Razón social	Fecha de presentación
01	F20025318 - ORONA, S. COOP.	11/11/2025 8:59
02	B46001897 - TK ELEVADORES ESPAÑA SL	12/11/2025 9:51
03	A29018637 - A. EMBARBA SA	12/11/2025 12:15
04	B02663250 - GENERAL ELEVADORES XXI SL	12/11/2025 13:12
05	A28011153 - OTIS MOBILITY SA	12/11/2025 14:19
06	A18042234 - ASCENSORES INGAR SA	12/11/2025 14:37

A continuación, por la Mesa de Contratación se procede a la apertura del **sobre electrónico nº 1** que contiene la documentación acreditativa de requisitos previos así como la proposición cuantificable mediante fórmulas de las ofertas recibidas, siguiéndose para la apertura el mismo orden de entrada que tuvieron en su día las ofertas, procediéndose a la lectura de las proposiciones:

A) PROPOSICION ECONOMICA:

Nº	EMPRESA	IMPORTE OFERTA ECONOMICA € (IVA EXCL.)
01	ORONA, S. COOP.	12.024,24 €
02	TK ELEVADORES ESPAÑA SL	25.920,00 €



03	A. EMBARBA SA	19.584,00 €
04	GENERAL ELEVADORES XXI SL	12.960,00 €
05	OTIS MOBILITY SA	25.120,32 €
06	ASCENSORES INGAR SA	15.612,48 €

B) PROPOSICION TÉCNICA VALORABLE MEDIANTE FÓRMULAS

Nº	EMPRESA	Tiempo de respuesta ante averías urgentes que hayan ocasionado la retención de personas dentro del ascensor que mejore el tiempo establecido en PPT	Tiempo de respuesta ante avisos urgentes sin retención de personas dentro del ascensor que mejore el tiempo establecido en PPT
01	ORONA, S. COOP.	30 minutos	2 horas
02	TK ELEVADORES ESPAÑA SL	30 minutos	2 horas
03	A. EMBARBA SA	30 minutos	2 horas
04	GENERAL ELEVADORES XXI SL	30 minutos	2 horas
05	OTIS MOBILITY SA	30 minutos	2 horas
06	ASCENSORES INGAR SA	30 minutos	2 horas

La Mesa de Contratación acuerda dar por finalizado el acto de constatación y apertura del sobre electrónico único, procediendo a continuación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 159 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, a la verificación de que las proposiciones presentadas cumplen los requisitos formales establecidos en los pliegos y que no concurre causa de inadmisión derivada de su presentación y a la aplicación de fórmulas.



No habiéndose detectado ningún defecto formal en las proposiciones, a continuación, se procede de acuerdo con el artículo 159.4, a la aplicación de fórmulas establecidas en el Anexo VII del PCAP para la evaluación de los criterios evaluables automáticamente:

Nº	EMPRESA	Puntuación Oferta Económica	Tiempo de respuesta máx. ante averías urgentes con retención de personas dentro del ascensor que mejore el tiempo del PPT	Tiempo de respuesta máx. ante avisos urgentes sin retención de personas dentro del ascensor que mejore el tiempo del PPT	PUNTUACIÓN TOTAL
01	ORONA, S. COOP.	85,00	10	5	100,00
02	TK ELEVADORES ESPAÑA SL	32,11	10	5	47,11
03	A. EMBARBA SA	56,22	10	5	71,22
04	GENERAL ELEVADORES XXI SL	81,44	10	5	96,44
05	OTIS MOBILITY SA	35,15	10	5	50,15
06	ASCENSORES INGAR SA	71,34	10	5	86,34

De acuerdo con la cláusula 10.5 del PCAP, la Mesa de contratación procede a la **clasificación por orden decreciente**, ordenando las ofertas en función de su puntuación, constatándose que la oferta presentada por la empresa **ORONA, S. COOP.** ha resultado ser la mejor puntuada según la siguiente tabla:

Nº	EMPRESA	PUNTUACIÓN TOTAL
01	ORONA, S. COOP.	100,00
04	GENERAL ELEVADORES XXI SL	96,44
06	ASCENSORES INGAR SA	86,34
03	A. EMBARBA SA	71,22
05	OTIS MOBILITY SA	50,15
02	TK ELEVADORES ESPAÑA SL	47,11

De conformidad con el Anexo VIII del Pliego de cláusulas administrativas se consideran como **ofertas anormales o desproporcionadas** -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”.

Procedemos a calcular la media resultante, de acuerdo con dichos parámetros:

MEDIA ARITMÉTICA	18.536,84
MEDIA -10%	16.683,16
MEDIA + 10%	20.390,52
RECÁLCULO MEDIA	15.045,18
MEDIA -10%	13.540,66

Una vez aplicados los parámetros, se obtiene que la oferta presentada por la empresa **ORONA, S. COOP.** que ha resultado ser la mejor puntuada, incurre en presunción de **anormalidad** conforme a los criterios establecidos en el Anexo VIII del PCAP.

El artículo 159.4 de la LCSP dispone que *“En el caso de que la oferta del licitador que haya obtenido la mejor puntuación se presuma que es anormalmente baja por darse los supuestos previstos en el artículo 149, la mesa, realizadas las actuaciones recogidas en los puntos 1.º y 2.º anteriores, seguirá el procedimiento previsto en el citado artículo, si bien el plazo máximo para que justifique su oferta el licitador no podrá superar los cinco días hábiles desde el envío de la correspondiente comunicación”*.

Por ello, dado que en el presente caso concurre más de cuatro licitadores y la baja es más del 10% de la media resultante, se ha de considerar anormalmente baja la oferta presentada con por la entidad **ORONA, S. COOP.**, por lo que de acuerdo a lo indicado en el Pliego y de conformidad con el artículo 149 de la Ley de Contratos del Sector Público, **se acuerda por la Mesa de contratación requerir** a dicho licitador para que en el plazo de **5 días hábiles justifique y desglose razonada y**



detalladamente el precio de la oferta presentada, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos, incluyendo: justificación de costes de mano de obra, materiales, otros costes directos, desplazamientos, costes indirectos y generales, justificación de la organización del servicio, y explicación de las circunstancias que permiten el bajo nivel del precio o de los costes, detallando a) Ahorros derivados de la organización del servicio o de la existencia de otros contratos similares en la zona; b) Soluciones técnicas adoptadas y condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para prestar el servicio (proximidad geográfica, acuerdos con fabricantes, etc.); c) Elementos de innovación u originalidad en la prestación del servicio que supongan una mejora de eficiencia; y todo ello conforme a los términos previstos en el artículo 149 de la LCSP.

Una vez recibida la justificación y emitido el correspondiente informe sobre su suficiencia, la Mesa resolverá sobre la aceptación o rechazo de la oferta. Si la justificación se considerara suficiente, se procederá a continuar con los trámites previstos en los apartados 3.º y 4.º del artículo 159.4 LCSP. Si la justificación fuera insuficiente, la Mesa acordará su exclusión y formulará propuesta de adjudicación a favor del siguiente licitador mejor clasificado.

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Mesa de Contratación decide tener por finalizado el acto cuyo contenido consta en la presente acta, suscribiendo la misma.

D. Luis F. Valverde García

D. Fernando Garrido Adrián

Dª Clara Gálvez Verdú

D. Antonio Juárez Mota