

INFORME EMITIDO POR EL ASESOR TÉCNICO DE LEGISLACIÓN Y RECURSOS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y FUNCIÓN PÚBLICA EN CÓRDOBA, EN RELACIÓN CON LA JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA ANORMALMENTE BAJA PRESENTADA EN EL CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS ASCENSORES INSTALADOS EN LAS SEDES JUDICIALES DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA, EXPEDIENTE: CONTR 2025 601643.

El Asesor Técnico de Legislación y Recursos de la Delegación Territorial de Justicia, Administración Local y Función Pública, habiendo recibido la solicitud de la mesa de contratación para emitir el informe relativo a la oferta anormalmente baja presentada en el contrato de servicio de mantenimiento integral de los ascensores instalados en las sedes judiciales de la provincia de Córdoba, CONTR 2025 601643, y estando a su disposición la documentación necesaria, emite el siguiente

INFORME

PRIMERO.- ANTECEDENTES.

Con fecha 2 de diciembre de 2025 se constituyó la mesa de contratación para la adjudicación del contrato de servicio de mantenimiento integral de los ascensores instalados en las sedes judiciales de la provincia de Córdoba, CONTR 2025 601643, y se procedió a la apertura del sobre electrónico único, comprobándose que todos los documentos que conforman el sobre de cada una de las licitadoras, así como sus correspondientes firmas son correctos para todas ellas, por lo que se las declara admitidas a la licitación.

Como consta en el acta de la sesión, se comprobó que la oferta presentada por la licitadora **A. EMBARBA S.A.** incurre en la condición de anormalmente baja, por ser inferior en mas de 20 unidades porcentuales del presupuesto base de licitación y haber obtenido una puntuación superior a 10 puntos en el apartado de mejoras en ambos lotes del contrato.


Conforme a lo acordado por la mesa, en atención a lo dispuesto en el propio PCAP y en el art. 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se dio audiencia a la licitadora anteriormente mencionada, dándole plazo suficiente para que justificase y desglosase razonada y detalladamente el bajo nivel de los costes y precios ofertados, mediante la presentación de aquella información y documentos que resultasen pertinentes a estos efectos.

Transcurrido el plazo conferido para ello, la mesa de contratación solicita a quien suscribe la emisión del informe relativo a la oferta anormalmente baja, tomando como base la documentación facilitada por la propia mesa, que comprende la aportada por la licitadora anteriormente relacionada.

SEGUNDO.- JUSTIFICACIÓN PRESENTADA POR A. EMBARBA S.A.

2.1. Análisis de la documentación aportada.



Puede verificar la integridad 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	IGNACIO VAZQUEZ CLAVIJO	11/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYT4XX6EWV7AAEN4GNVMCVHBQF	PÁG. 1/3	



De la documentación presentada se desprende, en primer término, que la empresa A. EMBARBA S.A. es la actual adjudicataria del contrato de mantenimiento de las mismas instalaciones objeto de licitación, circunstancia relevante a efectos de la valoración, en cuanto revela un conocimiento directo y continuado de los costes reales asociados al servicio. La condición de adjudicataria saliente permite presumir que los datos de consumos, averías, tiempos de intervención y necesidades de desplazamiento manejados en la justificación se apoyan en la experiencia acumulada en la explotación del contrato precedente y no en meras estimaciones teóricas.

En cuanto al contenido material de las justificaciones, la empresa lleva a cabo un análisis detallado de los costes directos asociados a la ejecución del contrato en cada lote que describe una estructura de costes basada en la determinación del número de revisiones periódicas y de intervenciones por averías que, según la empresa, cabe prever para cada ascensor durante la vigencia del contrato. Sobre esa base, se calcula el volumen de horas de trabajo necesario, al que se aplica un coste horario por operario, obteniéndose así el coste de mano de obra estimado para cada lote. La empresa añade una previsión de costes de materiales y recambios por avería, calculados a partir de ratios medios de consumo que afirma haber obtenido de su experiencia previa en el mantenimiento de equipos propios del actual contrato y de otros similares.

Junto a ello, se incorpora un análisis detallado de los desplazamientos que habrán de realizarse para ejecutar tanto las revisiones ordinarias como la atención a averías, con referencia a las ubicaciones de los edificios y a las sedes de la empresa. En este punto destaca que A. EMBARBA S.A. dispone de una delegación en Córdoba y otra en Puente Genil, lo que reduce de manera significativa las distancias a recorrer y, por tanto, el coste asociado a los desplazamientos. La existencia de dichas delegaciones territoriales, unida a la red de mantenimiento que la empresa mantiene a nivel nacional, se presenta como un elemento que contribuye a optimizar recursos, a concentrar stock de recambios y a racionalizar los tiempos de respuesta, con la consiguiente repercusión favorable en la estructura de costes.

Además de los costes de mano de obra, materiales y desplazamientos, la empresa prevé una provisión específica para gastos extraordinarios y contingencias, aplicando un porcentaje del 20% sobre el conjunto de las partidas anteriores con el fin de absorber posibles desviaciones respecto de las previsiones iniciales.

La empresa hace constar igualmente que dispone de una estructura empresarial consolidada, con servicios de mantenimiento en distintas provincias y un volumen relevante de contratos de características similares con diversas Administraciones Públicas y entidades privadas. En el ámbito que aquí interesa, se resalta la existencia de personal técnico propio adscrito a las delegaciones de Córdoba y Puente Genil, así como almacenes y stock de recambios que sirven tanto a los ascensores objeto de este contrato como a otros equipos de la zona. Según se expone, esta estructura y la red de mantenimiento a nivel nacional permiten aprovechar economías de escala y reducir costes generales, de modo que no resulta necesario imputar al presente contrato la totalidad de los costes de estructura de la empresa, ya cubiertos en buena medida con el conjunto de su cartera de servicios.

En lo que se refiere a las obligaciones legales, la empresa declara encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones laborales y de seguridad social, así como en materia de prevención de riesgos laborales e igualdad, manifestando que los costes de personal considerados en sus cálculos se ajustan a las condiciones salariales previstas en el convenio colectivo de aplicación. Aunque no se acompaña un desglose extremadamente pormenorizado del coste laboral por categoría profesional, sí se proporciona una explicación global de la correlación entre el coste horario utilizado y la estructura retributiva que resulta exigible.

C./ Tomás de Aquino s/n.
Edificio Administrativo Múltiple, Sexta Planta.14071 – Córdoba

Puede verificar la integridad 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

IGNACIO VAZQUEZ CLAVIJO

11/12/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmYT4XX6EWW7AAEN4GNVMCVHBQF

PÁG. 2/3





Sobre la base de todo lo anterior, la documentación aportada ofrece una visión suficientemente detallada de los elementos principales que integran el coste de ejecución de las ofertas en el Lote 1 y en el Lote 2, tanto en lo referente a los costes directos como a determinadas contingencias, apoyándose en la experiencia directa de la empresa como adjudicataria saliente, en la existencia de delegaciones próximas a las instalaciones y en la capacidad organizativa derivada de su red de mantenimiento nacional.

Finalmente, se realiza una comparativa entre el coste total estimado de ejecución del contrato, resultante de la suma de todas las partidas descritas, con el importe ofertado en cada lote, concluyendo que existe un margen positivo que califica como beneficio industrial, del 16,98 % en el Lote 1 y del 22,19% en el Lote 2.

2.2. Valoración de la justificación.

A la luz de todo lo expuesto, y teniendo en cuenta la condición de adjudicataria saliente de la empresa, su presencia consolidada en el territorio mediante delegaciones en Córdoba y Puente Genil, su red de mantenimiento a nivel nacional y la coherencia global de los cálculos presentados, puede concluirse que las justificaciones aportadas son suficientes para acreditar la viabilidad de las ofertas en el Lote 1 y en el Lote 2 y, por tanto, para entender desvirtuada la presunción de anormalidad inicialmente apreciada. No se advierten razones que permitan considerar que las ofertas no puedan ser cumplidas en los términos propuestos ni que impliquen necesariamente un incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales.

Por todo lo anterior, se considera que queda suficientemente justificada la viabilidad de las ofertas presentadas por la empresa A. EMBARBA S.A. en los lotes indicados debiendo admitirse las mismas, todo ello sin perjuicio de la responsabilidad que corresponde al contratista en el correcto cumplimiento del contrato y en la observancia de las obligaciones laborales, sociales y de seguridad y salud que le resultan de aplicación durante su ejecución.


Lo que se informa a los efectos oportunos, salvo mejor criterio fundado en Derecho, en Córdoba, a la fecha de la firma electrónica.

EL ASESOR DE LEGISLACIÓN Y RECURSOS

Fdo.: Ignacio Vázquez Clavijo

C./ Tomás de Aquino s/n.
Edificio Administrativo Múltiple, Sexta Planta.14071 – Córdoba



Puede verificar la integridad 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	IGNACIO VAZQUEZ CLAVIJO	11/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYT4XX6EWV7AAEN4GNVMCVHBQF	PÁG. 3/3	