

INFORME SOBRE JUSTIFICACIÓN DE OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

Expediente: CONTR/2026/64505

Procedimiento: CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS APARATOS ELEVADORES DEL INSTITUTO ANDALUZ DEL DEPORTE

Empresas licitadoras: ASCENSORES INGAR S.A.
ORONA, S. COOP

Es objeto de este informe el análisis de la justificación de las ofertas identificadas como anormalmente bajas en el procedimiento de contratación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los aparatos elevadores del Instituto Andaluz del Deporte presentada por las empresas ASCENSORES INGAR S.A., con CIF A18042234 y ORONA, S. COOP., con CIF F20025318

ANTECEDENTES

De acuerdo a lo establecido en el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y en el Anexo I punto 7. "Criterios de Adjudicación" del Pliego de Condiciones Administrativas Particulares, en adelante PCAP, que regula la contratación, se identifica que las ofertas presentadas por las licitadoras ASCENSORES INGAR S.A., con CIF A18042234 y ORONA, S. COOP., con CIF F20025318, incurrir en baja anormal o desproporcionada.

De conformidad con lo previsto en el Anexo I PCAP Punto 7.B los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará que una oferta se considere anormalmente baja, en el caso de que **concurran dos licitadores**, cuando se cumplan de forma simultánea, los dos siguientes criterios:

- Que la oferta económica del preventivo o del correctivo sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Que la puntuación que le corresponda en el resto de los criterios de adjudicación diferentes del precio, sea superior en más de un 20 % a la puntuación que tenga la otra oferta en estos criterios.

También se determina que, **en cualquier caso**, independientemente del número de licitadores, toda oferta inferior en un 25% al Presupuesto Base de Licitación, se considerará anormalmente baja, con independencia de los puntos obtenidos en el resto de criterios.

En el presente caso han participado en la licitación dos empresas, resultando que las ofertas presentadas por ambas licitadoras, ASCENSORES INGAR S.A. y ORONA, S. COOP., son inferiores en un 25% del Presupuesto Base de Licitación, de acuerdo con lo anteriormente mencionado ambas incurrir en baja anormal.

Por ello, se les requirió, concediéndole un plazo de 5 días hábiles, de conformidad con lo establecido en el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para que aportara documentación que justifique la valoración de las ofertas y precise las condiciones de la mismas, y en particular lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionales favorables de que disponga para ejecutar la prestación, la innovación y originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de obligaciones que

Avda. Santa Rosa de Lima, 5. 29007 Málaga
Telf.: 95 104 19 04
mail.secgral.iad.ccd@juntadeandalucia.es



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	MARIA DE LOS ANGELES LARA SANCHEZ	21/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHYACQQRLGWBBGWDU49TVVA9KH	PÁG. 1/6	



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, o la posible obtención de una ayuda del Estado, ambas empresas presentan en plazo la documentación justificativa:

- La licitadora Ascensores Ingar S.A. presenta un informe justificativo de su oferta económica, reflejando los motivos por los que justifica los precios ofertados.
- La licitadora ORONA, S. COOP presenta un informe justificativo de su oferta económica, reflejando los motivos por los que justifica los precios ofertados.

ANÁLISIS DE LA JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA ANORMALMENTE BAJA PRESENTADA POR LA LICITADORA ASCENSORES INGAR S.A.

En base a lo anterior, se procede a examinar la documentación aportada por la licitadora Ascensores Ingar S.A. requerida como justificación de oferta desproporcionada o anormal. La estructura de la argumentación aportada por la licitadora se ajusta a los valores establecidos en el artículo 149 mencionado anteriormente, no obstante, procedemos a analizar la documentación aportada siguiendo lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

1. El ahorro que permita el procedimiento del servicio prestado.

- La licitadora argumenta que mantiene en la actualidad más de 6.000 unidades, lo que permite que su infraestructura sea muy eficiente en cuanto a costes, ya que la mayor parte de los costes fijos necesarios para la ejecución de este contrato, están ya aplicados sobre las unidades que mantenemos en la zona.
- Dispone de una amplia infraestructura creada y rutas de mantenimiento óptimas para cubrir el servicio, ahorrando en gastos de transporte y combustible, así como de técnicos asignados con ruta diaria en Málaga con stock de repuestos habituales en el vehículo.
- Pertenece al grupo empresarial de OTIS MOBILITY S.A., por lo que cuentan con sus sistemas y sus recursos, tanto técnicos como humanos, en los casos que se requieran. Además, al mantener aparatos similares, ya disponen de stock de repuestos habituales para estas instalaciones, por lo que no tiene que hacer acopio del mismo al inicio del contrato.

2. Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para prestar los servicios.

- La licitadora argumenta que mantiene en la actualidad unidades en Andalucía y Castilla-La Mancha, lo cual incrementa aún más la eficiencia local, al permitir utilizar los recursos de la infraestructura nacional para distintas actividades locales (por ejemplo gestión de repuestos, Contact Center, dirección de obras e ingeniería, formación, ...).
- Cuenta con más de 60 técnicos cualificados expertos en mantenimiento de aparatos elevadores, y en concreto, con experiencia y conocimientos en equipos como los incluidos en la presente contratación, todos ellos equipados con ropa de trabajo, equipos de protección individual necesarios para el mantenimiento, vehículo de asistencia técnica para los desplazamientos, teléfono y herramienta completa para realizar el trabajo de mantenimiento.
- Su personal técnico dispone de dispositivos móviles a través de los cuales:



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	MARIA DE LOS ANGELES LARA SANCHEZ	21/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHYACQRLGWBBGWDU49TVVA9KH	PÁG. 2/6	



- Disponen en el móvil de toda la información técnica y administrativa del cliente: características de los aparatos, histórico de intervenciones, garantías, datos de localización (GPS, google-maps), ...
 - Registro y planificación sobre calendario de revisiones de los ascensores (registro de averías, observaciones del técnico, fechas de inspecciones periódicas, mantenimientos realizados, etc.). El técnico dispone de una herramienta ágil de consulta de manuales, esquemas, piezas de repuesto etc. Entrada de partes de horas y material utilizado "in-situ" desde el móvil, quedando actualizados automáticamente. Del mismo modo, el sistema está conectado a su central, éste queda actualizado (tiempos, material, observaciones del técnico, etc.)
 - Control de stocks piezas en vehículos, por cada vehículo posibilidad de controlar el stock "on-line" de las piezas de repuestos y petición de reposición al almacén de la delegación.
 - Mensajería privada entre supervisores y técnicos, ya que se utiliza un sistema propio de comunicaciones. Los móviles pueden trabajar sin cobertura (off-line), y de manera automática cuando tienen cobertura se sincronizan con el sistema central.
 - Los técnicos tienen acceso a la aplicación de gestión de repuestos a través de sus dispositivos móviles para realizar el pedido de las piezas necesarias en el momento que se detecte su necesidad en las instalaciones, ya sea en el mantenimiento preventivo o en el mantenimiento correctivo.
- Dispone de medios materiales y personales implantados en el territorio nacional por lo que apenas se producen subcontrataciones que encarecen el servicio.
 - Han resultado adjudicatarios con precio similares al ofertado en el concurso de mantenimiento de ascensores del Instituto Andaluz del Deporte, por lo que cuentan con experiencia en servicios similares con características de precios similares.

3. La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.

- En relación a este apartado la licitadora asegura que dispone de un servicio de atención telefónica (Contact Center) en el que operan, de media más de 30 operadores para atender los avisos por averías, sugerencias, reclamaciones y avisos comerciales recibidos de nuestros clientes y usuarios a través de nuestro teléfono de averías y de los comunicadores bidireccionales instalados en los ascensores.
- Tiene acceso directo a todos los repuestos originales necesarios para mantener los aparatos, así mismo dispone de stock de repuestos en almacén de la oficina responsable de la ejecución del contrato y cuenta con un stock de más de 37.200 referencias de productos en distintas ciudades (Vigo, París, ...).

4. 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.

- La licitadora viene a justificar que los trabajos se van a realizar con medios propios, sin necesidad de subcontratación.
- En relación a este apartado la licitadora asegura respetar las obligaciones medioambientales, sociales y laborales contando con la obtención entre otros de los certificados de calidad ISO9001, de gestión medioambiental ISO14001, de gestión de la seguridad y salud laboral ISO45001 y de modificaciones importantes RD.88/2013.



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	MARIA DE LOS ANGELES LARA SANCHEZ	21/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHYACQQLGWBBGWDU49TVVA9KH	PÁG. 3/6	



- La empresa asegura que cumple todas las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social y laboral, y respeta las disposiciones relativas a la protección de empleo y las condiciones de trabajo vigentes en que se va a realizar la prestación.

5. *La posible obtención de una ayuda de Estado.*

- La empresa no especifica recibir ninguna subvención de organismos públicos.

Además de lo anterior la empresa argumenta que pese a las exigencias del PPT, los precios que ofertan les ofrecen un margen bruto de beneficio del 6% en el mantenimiento preventivo.

ANÁLISIS DE LA JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA ANORMALMENTE BAJA PRESENTADA POR LA LICITADORA ORONA, S. COOP

En base a lo anterior, se procede a examinar la documentación aportada por la licitadora ORONA, S. COOP. requerida como justificación de oferta desproporcionada o anormal. La estructura de la argumentación aportada por la licitadora se ajusta a los valores establecidos en el artículo 149 mencionado anteriormente, no obstante, procedemos a analizar la documentación aportada siguiendo lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

1. *El ahorro que permita el procedimiento del servicio prestado.*

- La licitadora argumenta que está consolidada como un grupo empresarial líder en España y entre los diez primeros en el mundo en el sector de Elevación, que genera un nivel de actividad que le ha permitido alcanzar unos acuerdos comerciales con los proveedores estratégicos, generando economías de escala que permiten la optimización de los costes en la compra de componentes y materiales.
- Ha desarrollado un proyecto de eficiencia a través del cual ha redefinido sus procesos de conservación de aparatos elevadores mediante un profundo análisis de tiempos, tareas, y aspectos propios del servicio. Ajustado los costes de actividad, trasladando esta mejora competitiva a sus clientes, sin por ello dejar de atender perfectamente el servicio de las instalaciones y por lo tanto, sin merma alguna de la calidad del servicio, incluso mejorándolo como lo demuestran los ratios en esa actividad en el periodo de servicio de Orona.

2. *Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para prestar los servicios.*

- La licitadora argumenta que su sistema de gestión le permite una mayor efectividad y productividad de sus técnicos ya que se evitan los tiempos muertos tanto en desplazamientos como en la respuesta ante incidencias y la logística de repuestos. Para ello:
 - Dispone del sistema GMAO de Orona, Orona SER, que incluye cada instalación dentro de una ruta de mantenimiento, atendiendo principalmente a criterios geográficos (se trata de garantizar un servicio rápido, minimizando los desplazamientos), pero también teniendo en cuenta aspectos técnicos (tipología de aparatos) y operativos (tipología de clientes y servicios).
 - El personal técnico de mantenimiento preventivo tiene asignado una ruta con conjunto de aparatos de tal forma que puedan ser atendidos en el menor plazo posible, minimizando los desplazamientos y garantizando un servicio ágil y rápido.



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	MARIA DE LOS ANGELES LARA SANCHEZ	21/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHYACQQLGWBBGWDU49TVVA9KH	PÁG. 4/6	



- Su concentración geográfica, todas instalaciones se encuentran ubicadas en el mismo edificio, permite eliminar tiempos de desplazamiento y simplifica algunos procesos al reducir el número de interlocutores de cada centro, como la recogida de la firma de los partes de mantenimiento y en consecuencia reduce los costes de mantenimiento, garantizando la misma calidad de servicio.
- Los Técnicos de Orona también disponen de varias herramientas de configuración de software para las tecnologías informáticas y de comunicación instaladas en los ascensores que regulan y programan todos los parámetros independientemente de su marca. También disponen de un dispositivo digital (Smartphone) a través del cual se encuentran permanentemente comunicados con otros Técnicos, permitiendo recurrir al conocimiento de sus Responsables y Coordinadores si fuese preciso así como de los diferentes manuales de los que dispone Orona.
- Cuenta con un Contact Center propio, centralizado para toda España y disponible las 24 horas 365 días del año. Esta plataforma está compuesta por más 50 profesionales que rotan a relevos en razón de las cargas y que pueden atender requerimientos de servicio en seis idiomas.
- Formación continua del equipo de conservación, tanto en aspectos técnicos como operativos. Orona dispone de un equipo altamente cualificado, donde intervienen diferentes perfiles, cada uno de ellos con un rol específico dentro del proceso.
- La licitadora argumenta que el hecho de abarcar el servicio de todo tipo de instalaciones la ha llevado a desarrollar las capacidades necesarias para satisfacer esta necesidad de servicio multimarca, satisfaciendo la demanda de servicio sobre productos de otros fabricantes. Para ello Orona dispone de una Ingeniería Multimarca específica dedicada exclusivamente a desarrollar esta capacidad multimarca:
 - Ingeniería especializada en los principales productos multimarca del Instituto Andaluz del Deporte con capacidad de respuesta en toda la provincia de Málaga.
 - Monitorización de todas las instalaciones multimarca.
 - Laboratorio para diseño de soluciones adaptadas.
 - Modelización de procesos de mantenimiento de instalaciones de otras marcas.
- El Grupo Orona alega que tiene una contrastada experiencia en el mantenimiento de aparatos elevadores de otras marcas y especialmente en las instalaciones incluidas en el presente expediente (marca Otis, Ramos Elevación...). Pero además, dispone de una cartera en servicio superior a 50.000 instalaciones multimarca en el mercado Nacional e Internacional y más de 900 instalaciones en Málaga.
- El Grupo Orona dispone varias plantas productivas que dan servicio a todos los Centros de Trabajo a nivel nacional e internacional.

3. La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.

- En relación a este apartado la licitadora asegura que ha desarrollado una herramienta de gestión integral personalizada llamada SER (Orona Service), que permite garantizar el fiel seguimiento del estado de situación de todas sus instalaciones, los avisos e incidencias que se producen así como servir de herramienta de gestión y control de los aspectos técnicos, legales o comerciales de sus Clientes.

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	MARIA DE LOS ANGELES LARA SANCHEZ	21/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHYACQRLGWBBGWDU49TVVA9KH	PÁG. 5/6	



- Ha desarrollado una serie de soluciones innovadoras como el OronaLink, que permiten optimizar la gestión del Servicio, pudiéndose rellenar el parte de mantenimiento, generar avisos y realizar informes en la propia instalación y remitir la información automáticamente a tiempo real.
- Orona también dispone de una herramienta interna para el control del servicio prestado a sus clientes llamado Orona Activity.
- De modo complementario, para tener información detallada y en tiempo real de los aparatos, Orona dispone de un sistema llamado Unit Care.
- Adicionalmente, los equipos de mantenimiento cuentan con la aplicación Orona Mobile Docs, una App orientada a la consulta desde el Smartphone corporativo de la documentación técnica de producto Orona y Multimarca.
- Orona dispone de un sistema de gestión avanzada de almacenes que permite disponer del repuesto deseado en el menor tiempo posible.

4. *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.*

- La licitadora argumenta que el carácter cooperativo de la empresa, es una cooperativa de trabajo asociado, donde los trabajadores forman parte de la propiedad de la empresa, siendo uno de sus principales objetivos generar empleo sostenible. Esta característica permite poder alcanzar valores mayores de productividad, debido a la concordancia de intereses entre sus trabajadores y la empresa, lo que la sitúa en una de las posiciones más competitivas de mercado. Hay que destacar que esta posición competitiva, se revierte en parte entre los socios trabajadores mediante el reparto de los resultados al final del ejercicio, y en otra parte en la capitalización en la propia empresa para seguir invirtiendo en su propio proyecto cooperativo.

5. *La posible obtención de una ayuda de Estado.*

- La empresa afirma que no ha recurrido a ningún tipo de fuente externa para la obtención de mejoras con las que diseñar el planteamiento de servicio puesto a disposición del Instituto Andaluz del Deporte por lo que no existen factores ajenos a su organización que puedan condicionar su viabilidad.

Además de lo anterior la empresa estima, en base a un detallado análisis de los costes en que prevé incurrir en la prestación del servicio, un beneficio de 7,09 %, beneficios se verían mejorados en el caso de que se ejecutasen las posibles prórrogas del contrato ya que se eliminarían los costes de inicio de actividad.

CONCLUSIÓN RESPECTO A LA JUSTIFICACIÓN DE LA BAJA DESPROPORCIONADA O ANORMAL

Por todo lo anteriormente expuesto, y a tenor del apartado cuarto del artículo 149 de la Ley de Contratos del Sector Público se concluye que ambas licitadoras, ASCENSORES INGAR S.A. y ORONA, S. COOP. aclaran satisfactoriamente el bajo nivel de los precios ofertados, y por tanto se considera **FAVORABLE** la justificación presentada por las empresas mencionadas, lo cual, se traslada al órgano de contratación para que adopte la decisión oportuna.

En Málaga, a fecha de la firma electrónica.

LA JEFA DE SERVICIO DE DOCUMENTACIÓN, FORMACIÓN, INVESTIGACIÓN Y TITULACIONES

Fdo.: M.ª Ángeles Lara Sánchez

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	MARIA DE LOS ANGELES LARA SANCHEZ	21/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHYACQQRLGWBBGWDU49TVVA9KH	PÁG. 6/6	