

## INFORME TÉCNICO SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD DE LAS OFERTAS ECONÓMICAS PARA EL CONTRATO:

EXP. CSE/9999/1100911786/19/PA  
SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE ASCENSORES Y OTROS  
APARATOS DE ELEVACIÓN INSTALADOS EN CENTROS  
DEPENDIENTES DEL SERVICIO MURCIANO DE SALUD

Los servicios objeto de licitación se han valorado en la memoria económica que ha servido de base a la licitación, con unos precios que se pueden considerar dentro de los intervalos existentes en el mercado, teniendo en consideración las condiciones específicas de las actuaciones a realizar.

La valoración admite unos márgenes de variación en función de las circunstancias de cada uno de los licitadores (gastos generales, beneficio industrial esperado, rutas de mantenimiento preestablecidas, implantación previa en la Región, disponibilidad de repuestos, etc.) que podemos considerar normales para ser cumplida de forma satisfactoria la prestación del servicio, estimándose que una oferta que realice una baja que supere los mismos corre el riesgo de no ser cumplida adecuadamente.

Si bien las actuales condiciones del sector propician la presentación de ofertas por debajo de los precios de mercado, consideramos que la correcta ejecución del servicio que se oferta (en especial por sus características y situación) requiere acompañar los costes reales (directos e indirectos) con una exigencia de calidad propia de la prestación a contratar.

La bajada no justificada de los precios, supone un grave problema en la ejecución de los servicios, que se convierten en una sucesión de incidencias y desencuentros con todos los agentes que intervienen en el proceso, que al final redundan en la calidad del mantenimiento de los equipos a contratar.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto y con lo establecido en el artículo 85 del RCAP y el 149 de LCSP 9/2017, de 8 de noviembre por el que se aprueba la Ley de Contratos del Sector Público, en la presente licitación se ha fijado un límite que permite apreciar que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de ofertas desproporcionadas o anormales con carácter general según lo especificado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Así, tal y como se establece en el mencionado artículo, de contratos del Sector Público, se ha concedido audiencia a los licitadores que han realizado proposiciones con bajas superiores a la mencionada, al objeto de que justifiquen la valoración de su oferta y



precisen las condiciones de la misma, de conformidad con lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

En particular, se les requirió que aportaran los documentos pertinentes según la Cláusula 10.2 del Pliego de Cláusulas Administrativas que rige la presente contratación y toda la información para la justificación de aquellas condiciones de la oferta que incidieran en el bajo nivel del precio o costes de la misma y, en concreto, en lo referido a los siguientes valores (art. 149 LCSP):

- a) El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.
- b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras,
- c) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.
- d) 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 LCSP.
- e) O la posible obtención de una ayuda de Estado.

En este sentido, a la presente licitación han concurrido cuatro ofertas, de las cuales dos de ellas han resultado excluidas por no superar el umbral mínimo en el apartado de criterios sujetos a juicio de valor. De las dos no excluidas, una de ellas coincide con los criterios legales establecidos para ejecutar el servicio dentro del margen habitual de costes, plazos y calidades previstas en los pliegos de condiciones técnicas.

Recibida la justificación de la oferta anormalmente baja o desproporcionada, la Comisión Técnica de Valoración que suscribe el presente informe **estima que se justifica, de forma adecuada y suficiente que su ofertas puedan cumplir con los niveles de costes, plazos y calidades previstas en los pliegos técnicos que rigen la contratación,** de acuerdo con el siguiente análisis:

- **OFERTA DE ZARDOYA OTIS S.A.**

Su justificación se basa en una ratificación de su oferta la cual motiva en base a:

- su infraestructura existente en el ámbito territorial del contrato y rutas de mantenimiento optimizadas para cubrir el servicio, ya que en la actualidad asume el mantenimiento de 12.023 unidades en la Región de Murcia;
- Una plantilla formada y con conocimientos específicos en los equipos objeto del contrato ya que fueron los adjudicatarios del servicio anterior, por lo que justifican ahorros en el capítulo de formación;



- la existencia de stock suficiente en los diferentes almacenes de los que la empresa dispone;
- una disminución de los gastos generales en aproximadamente un 2% y del beneficio industrial en torno a un 1%, porcentajes estos que están dentro de un margen asumible no entrando en colisión con la calidad del servicio establecida;
- una distribución de los costes indirectos asociados al servicio, en la cual se aprecia que no existe disminución en las partidas correspondientes a los recursos humanos de carácter directo, justificando de esta manera el cumplimiento el respeto a las obligaciones en materia laboral; y
- una cuantificación suficiente de las actuaciones ofertadas que se han tenido en cuenta como adicionales en el proceso.

### **Conclusiones del dictamen de la Comisión Técnica de Valoración**

Esta comisión técnica considera que Zardoya Otis, S.A. que ha presentado una oferta anormalmente baja ha aportado documentación y justificación, adecuada y suficiente, por lo cual se propone que su oferta sea aceptada en el proceso de licitación.

Murcia a 25 de febrero de 2020

*Documento firmado electrónicamente por la Comisión Técnica de Valoración*

