



Madrid, 22 de enero de 2024

**Exclusiones en la fase de valoración económica correspondientes a la licitación, por procedimiento abierto, de un *SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE 565 ASCENSORES* (LICITACIÓN 6012300138) (Lote 1)**

**Metro de Madrid S.A., una revisada la justificación de oferta anormalmente baja de la oferta presentada por la empresa TK ELEVADORES ESPAÑA S.L.U. a esta licitación, ha acordado su exclusión por los motivos que se indican a continuación:**

Tras la apertura de ofertas económicas de la licitación 6012300138, la oferta presentada al lote 1 por el licitador **TK ELEVADORES ESPAÑA S.L.U.** resultó ser anormalmente baja o desproporcionada.

En consecuencia, el 25 de septiembre de 2023 Metro de Madrid requirió al licitador **TK ELEVADORES ESPAÑA S.L.U.** la valoración de su oferta y precisión de las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación, la originalidad de las prestaciones propuestas o la posible obtención de una ayuda del Estado, y especialmente desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios.

En cumplimiento del requerimiento anterior, el licitador **TK ELEVADORES ESPAÑA S.L.U.** remitió el 27 de septiembre de 2023 el documento denominado *24212\_Justificación oferta TKE-Mtto ascs-Lote 1.pdf*.

Analizada la referida documentación remitida por el licitador **TK ELEVADORES ESPAÑA S.L.U.** como justificación de su oferta económica anormalmente baja o desproporcionada, Metro de Madrid consideró que el contenido del documento aportado no justifica lo solicitado.

En consecuencia, en fecha 27 de octubre de 2023, se requiere a la empresa aclaración a la justificación de su oferta económica desproporcionada o anormalmente baja. Se transcribe textualmente el requerimiento de aclaración por parte de Metro de Madrid:

- 1. En relación a las tablas salariales en las que basan el cálculo de coste de ejecución ¿se considera todo horario diurno o nocturno, a la vista de que Uds. consideran como excepcionalmente favorables las asistencias de revisiones y mantenimiento preventivo en horas de fuera de explotación?*
- 2. Para los trabajos en horario de fuera de explotación, ¿los protocolos de TKE permiten ejecutar los trabajos objeto del contrato con 1 técnico o deben ser al menos 2 técnicos? Si depende de los trabajos a realizar, aclarar cuales y el número de agentes mínimo en cada caso.*



3. *En el Pliego de Prescripciones Técnicas de la licitación se define que el Contratista utilizará siempre repuestos originales, por esto, se solicita aclaración acerca de las ventajas de disponer de fábricas propias TKE, para la ejecución de los Lotes 1 y 5 en los que son necesarios repuestos de las marcas KONE y SCHINDLER.*
4. *Confirmación del % de dedicación de los técnicos de mantenimiento para el Lote 1.*

En contestación al requerimiento de aclaración a la justificación de su oferta económica anormalmente baja, el licitador **TK ELEVADORES ESPAÑA S.L.U.** remitió el día 31 de octubre de 2023 un documento denominado 24753\_Aclaraciones Justificación oferta TKE Lote 1 y 5 (F).pdf.

Analizada toda la documentación remitida en los trámites referidos anteriormente por el licitador **TK ELEVADORES ESPAÑA S.L.U.** Metro de Madrid considera lo que sigue:

1. En relación a las tablas salariales en las que basan el cálculo de coste de ejecución y la realización de trabajos tanto en horario nocturno como diurno, la licitadora justifica el promedio de coste por perfil.

El argumento expuesto por **TK ELEVADORES ESPAÑA S.L.U.** se considera suficiente por Metro de Madrid.

2. El alcance del Lote 1 comprende el mantenimiento integral de 140 ascensores de la marca KONE localizados en todas las líneas a excepción de Línea 8 y distribuidos en toda la Red de Metro, a lo largo de MetroNorte como Hospital Infanta Sofía, Marqués de la Valdavia o Montecarmelo, la zona norte de la capital como Pitis, Lacoma o San Lorenzo, la zona centro como Cuatro Caminos, Plaza de España, Sevilla o Atocha, al oeste en Colonia Jardín o Cuatro Vientos, al este y sur de la capital con Barrio de la Concepción, San Cipriano o Alto del Arenal, y en MetroSur Parque Oeste o San Nicasio.

El licitador afirma en su justificación, como condiciones excepcionalmente favorables para la ejecución del contrato optimizando los recursos y logrando un ahorro en costes, la disposición en todo momento de un equipo de técnicos especializados en la zona de influencia de las estaciones objeto del Lote 1 del contrato, lo cual propicia una reducción de costes minimizando el tiempo en los desplazamientos para la resolución de averías.

El argumento expuesto por **TK ELEVADORES ESPAÑA S.L.U.** no se toma en consideración por Metro de Madrid, ya que los ascensores incluidos en el Lote 1 se encuentran ampliamente repartidos por diversos puntos de toda la Red de Metro, sin que exista una zona de influencia tal, que pueda ser cubierta por los técnicos destinados al contrato reduciendo o sin considerar por este hecho los tiempos de desplazamiento.

3. Según establece apartado 24 del cuadro resumen del Pliego de Condiciones Particulares para la correcta ejecución de los trabajos necesarios en los equipos del Lote 1 se requieren 7 técnicos de mantenimiento con un 100% de dedicación a este contrato. La licitadora incluye en la aclaración solicitada en relación a este aspecto un texto



perteneciente a otro Pliego de Condiciones Particulares que no es el de la presente licitación justificando dedicación y disponibilidad.

El argumento expuesto por **TK ELEVADORES ESPAÑA S.L.U.** no se toma en consideración por Metro de Madrid, al no ser razonable la ventaja argumentada por el licitador en relación a tiempos de desplazamiento y desplazamiento de técnicos asignados a otras administraciones públicas aportada por el licitador.

4. Según lo fijado en pliegos, el Contratista utilizará siempre repuestos originales, salvo causas justificadas de eficiencia y, entre ellas, las derivadas de obsolescencia tecnológica – por ejemplo, la desaparición de un producto del mercado- o la desaparición del suministrador originario. En cualquiera de los casos descritos, el Contratista tendrá que informar a Metro, en su caso, de las razones que aconsejan la utilización de un repuesto alternativo y de las repercusiones de no aceptar la propuesta, y será Metro quien deberá aprobar la utilización del repuesto alternativo. Además, será de exclusiva cuenta del Contratista el software de diagnóstico para la prestación de los Servicios de Mantenimiento.

En el informe de justificación, **TK ELEVADORES ESPAÑA S.L.U.** presenta la disposición de fábricas de ascensores y componentes en España, exponiendo este hecho como una ventaja para dar una respuesta inmediata tanto de asistencia técnica como de suministro de repuestos, con la consecuente disminución de los costes previstos para el mantenimiento de las instalaciones.

Partiendo de la base del conocimiento que posee Metro de Madrid de sus propias instalaciones y sus componentes, y a partir de la justificación recibida por parte del oferente, no se considera razonado el hecho de obtener mejora en los precios de componentes y repuestos originales fabricados y destinados a la tecnología de otros fabricantes, máxime al existir en tal caso un intermediario que supone un inevitable incremento de los precios de acceso a los materiales.

5. **TK ELEVADORES ESPAÑA S.L.U.** manifiesta que sus protocolos y su sistema de PRL permiten la realización de las tareas relacionadas con revisiones estándar por único técnico. En los casos en los que el trabajo requiera el acompañamiento de un segundo técnico, para evitar situaciones, a modo de ejemplo como la de quedar atrapado en un foso, exponen que este acompañante realizará tareas complementarias en otros aparatos permaneciendo ambos técnicos en comunicación, por este motivo se aclara que los tiempos aportados, se refieren al dedicado a cada tarea e instalación, independientemente de la actuación de 1 o 2 técnicos.

El argumento expuesto por **TK ELEVADORES ESPAÑA S.L.U.** no se toma en consideración por Metro de Madrid dado que, si las tareas requieren la presencia de un segundo técnico, ambos técnicos deben permanecer de forma presencial en la zona de trabajo de la instalación en revisión y/o mantenimiento, para garantizar una rápida intervención en caso de necesidad.



6. La licitadora se presenta como una empresa solvente económica, técnica y profesionalmente dada su trayectoria profesional y volumen nacional, con alta capacidad de obrar, así como la puesta a disposición de Metro los medios técnicos, personales y materiales precisos para el contrato derivado de la licitación.

El argumento expuesto por **TK ELEVADORES ESPAÑA S.L.U.** no se toma en consideración por Metro de Madrid al entender que estas son unas condiciones de las que disponen y cumplen otras empresas del sector.

Al margen de lo anterior, Metro de Madrid entiende que dicha solvencia, capacidad y disposición no justifica una reducción tan elevada de costes.

En consecuencia, en virtud de la condición 9.2.2. del Pliego de Condiciones Particulares, se acuerda rechazar la justificación a la oferta económica anormalmente baja presentada por la licitadora la **TK ELEVADORES ESPAÑA S.L.U.**, quedando excluida del procedimiento.