

## **INFORME TÉCNICO SOBRE LA JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA DE BAJA ANORMAL OFERTADA POR LA EMPRESA KONE ELEVADORES S.A. COMO PARTE DEL EXPEDIENTE PA 2023-0-24: “Servicio de mantenimiento de todos los aparatos elevadores y escaleras mecánicas marca KONE instalados en el edificio del centro de Actividades Ambulatorias perteneciente al Hospital Universitario 12 de Octubre”**

El presente informe pretende analizar y evaluar la documentación aportada como justificación de la oferta económica presentada por la empresa en baja anormal: KONE ELEVADORES S.A.

### **1. ANÁLISIS DE LA JUSTIFICACIÓN**

#### **1.1 Servicio de mantenimiento de los equipos**

La empresa KONE ELEVADORES S.A., en la propuesta económica presentada, tras detallar minuciosamente los costes y beneficios asociados al futuro contrato, asume y justifica una rentabilidad mínima que les supone la adjudicación del contrato como parte de una decisión estratégica de la Compañía.

La justificación se basa fundamentalmente en los costes unitarios de los medios materiales y personales, optimizados y compartidos con la cartera de clientes que tienen equipos semejantes en la Comunidad Autónoma de Madrid, analizando el coste real del servicio de mantenimiento por equipo objeto del contrato y añadiendo una bolsa económica destinada a mejoras. Estos costes, además de singularizarse para el mantenimiento preventivo y para el mantenimiento correctivo, se detallan de manera unitaria para cada uno de los 21 aparatos elevadores, 2 minicargas y 2 escaleras mecánicas que son objeto del expediente.

El escaso margen de beneficio justificado podría considerarse insuficiente para un contrato, como es el caso que nos ocupa, de tipo “todo incluido con garantía total”.

No obstante, la capacidad técnica mediante el conocimiento inherente, como fabricantes que son, de la tecnología utilizada en los equipos objeto del contrato y su obsolescencia prevista, así como los recursos humanos especializados y los recursos materiales asignados para el concurso y por tanto destinados para el contrato y, por último, el conocimiento real del estado actual de los equipos, al ser la empresa licitadora la actual mantenedora de los mismos, **pueden considerarse como garantía del cumplimiento de las prestaciones requeridas en el Pliego de Prescripciones Técnicas para el servicio de mantenimiento.**

## 1.2 Actuaciones iniciales

En ninguno de los documentos aportados como parte de la justificación económica se hace referencia a los costes derivados de las actuaciones iniciales definidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, tendentes a mejorar el funcionamiento o aumentar la fiabilidad, seguridad o las prestaciones de los equipos objeto del contrato, y de obligada ejecución para el adjudicatario en un plazo no superior a tres meses desde el inicio del contrato.

La estimación desglosada de costes para dichas actuaciones e intervenciones que el Servicio de Ingeniería y Mantenimiento del Hospital Universitario 12 de Octubre ha elaborado, en base a precios actuales del mercado (parte de ellos derivados de presupuestos elaborados por el propio fabricante y actual mantenedor de los equipos) es la siguiente:

Equipo	Elemento	IMPORTE (S/IVA)
10981854 ASC.M1 IZDO	Sustituir amortiguador, polea limitador, punto de luz, cadena compensación	5.551,30 €
10981865 ASC.M1 DCHO	Sustituir amortiguador, polea limitador, punto de luz, cadena compensación	5.551,30 €
10981853 ASC.M2 IZDO	Suministro e instalación rodapié de acero inoxidable a medida en cabina	689,95 €
10981852 ASC.M5 IZDO	Suministro e instalación de defensas paragolpes para laterales de cabina	689,95 €
10981863 ASC.M5 DCHO	Suministro e instalación de defensas paragolpes para laterales de cabina	689,95 €
10981879 ASC.M4 IZDO	Suministro e instalación de defensas paragolpes para laterales de cabina	689,95 €
10981880 ASC.M4 DCHO	Suministro e instalación de defensas paragolpes para laterales de cabina	689,95 €
11259182 ASC. V3/1	Sustituir módulo de frenado	287,03 €
11259181 ASC. V3/2	Sustituir módulo de frenado	287,03 €
11259467 ASC. V3/3	Sustituir módulo de frenado	287,03 €
11259466 ASC. V3/4	Sustituir módulo de frenado	287,03 €
11981854 ASC. M1 IZQUIERDO	Sustituir módulo de frenado	287,03 €
10981865 ASC. M1 DERECHO	Sustituir módulo de frenado	287,03 €
10981853 ASC.M2 IZQUIERDO	Sustituir módulo de frenado	287,03 €
10981864 ASC. M2 DERECHO	Sustituir módulo de frenado	287,03 €
10981860 ASC. M3 IZQUIERDO	Sustituir módulo de frenado	287,03 €
10981876 ASC. M3 DERECHO	Sustituir módulo de frenado	287,03 €
10981879 ASC. M4 IZQUIERDO	Sustituir módulo de frenado	287,03 €
10981880 ASC. M4 DERECHO	Sustituir módulo de frenado	287,03 €
10981852 ASC. M5 IZQUIERDO	Sustituir módulo de frenado	287,03 €
10981863 ASC. M5 DERECHO	Sustituir módulo de frenado	287,03 €
11981854 ASC. M1 IZQUIERDO	Sustituir cables de tracción	2.700,00 €
10981865 ASC. M1 DERECHO	Sustituir cables de tracción	2.700,00 €
10981879 ASC. M4 IZQUIERDO	Sustituir cables de tracción	2.700,00 €
10981880 ASC. M4 DERECHO	Sustituir cables de tracción	2.700,00 €
10981852 ASC. M5 IZQUIERDO	Sustituir cables de tracción	2.700,00 €
10981863 ASC. M5 DERECHO	Sustituir cables de tracción	2.700,00 €

IMPORTE TOTAL ESTIMADO 34.770,77 €

El importe total estimado para las citadas actuaciones (34.770,77 €) supone aproximadamente un 70% del importe total de la oferta presentada por la empresa KONE ELEVADORES S.A., **no quedando justificado en los documentos aportados el medio por el que serán cubiertos dichos costes.**

## 2. CONCLUSIÓN

De la documentación presentada por la empresa KONE ELEVADORES S.A., puede establecerse que, a criterio del Servicio de Ingeniería y Mantenimiento del Hospital Universitario 12 de Octubre:

- Quedan debidamente justificados los importes presentados para el servicio de mantenimiento de los equipos incluidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- No quedan justificados los importes relativos a las actuaciones iniciales a acometer al inicio del contrato, al no hacerse mención a los mismos.

En base a lo anterior, puede establecerse que **no queda suficientemente justificada la baja**, al no estar cubiertos todos los requisitos establecidos para el adjudicatario en el Pliego de Prescripciones Técnicas asociado al expediente PA 2023-0-24.

Madrid, 28 de agosto 2023

JULIAN  
RODRIGUEZ  
FERNANDEZ -

Firmado digitalmente por JULIAN RODRIGUEZ FERNANDEZ -  
Nombre de reconocimiento (DN): cn=JULIAN RODRIGUEZ FERNANDEZ -  
givenName=JULIAN, sn=RODRIGUEZ FERNANDEZ -  
serialNumber=IDCES  
title=EMPLEADO PÚBLICO, 2.5.4.97=VATES-S7800001E, ou=CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PÚBLICO, o=COMUNIDAD DE MADRID, c=ES  
Fecha: 2023.08.28 12:04:13 +02'00'

Julián Rodríguez Fernández  
Jefe de Sección  
Servicio de Ingeniería y Mantenimiento