

INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LA BAJA TEMERARIA PRESENTADA EN EL EXPEDIENTE DE LICITACIÓN PARA ADJUDICAR EL CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE CLIMATIZADORES, CÁMARAS FRIGORÍFICAS Y COMPRESORES DEL IMIDRA

El artículo 149 de la Ley de Contratos del Sector Público establece la regulación jurídica básica de las ofertas anormalmente bajas. En los casos en que el órgano de contratación presuma que una oferta resulta inviable por haber sido formulada en términos que la hacen anormalmente baja, solo podrá excluirla del procedimiento de licitación previa tramitación del procedimiento que establece este artículo. La Mesa de Contratación, identifica la empresa incurso en presunción de anormalidad de conformidad con el PCAP, se notifica en tiempo y forma a la empresa, y la misma remite Informe Justificativo de valores anormales en plazo.

Así mismo, el punto 4 del artículo 149, indica que la mesa de contratación puede pedir justificación a los licitadores sobre las condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel de precio o costes de la misma, y en particular lo que se refiere a los siguientes valores:

- 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.
- e) O la posible obtención de una ayuda de Estado.

En todo caso, los órganos de contratación rechazarán las ofertas si comprueban que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201.

Se entenderá en todo caso que la justificación no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador cuando esta sea incompleta o se fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico.

La justificación que presenta la empresa IMC Alcalá, S.L. con número de referencia 10/300359.9/24, está recogida en un único documento. En este documento se recogen las siguientes justificaciones:

1. Se relaciona el número de empleados y sus categorías y se indica que son los encargados de realizar los mantenimientos preventivos y correctivos, por lo que no hay más gasto asociado para realizar subcontrataciones.

2. Se indica que los cinco técnicos de que cuenta la empresa conocen las instalaciones a mantener puesto que han realizado reparaciones e instalaciones en otras ocasiones en el IMIDRA, (adjuntan listado de facturas con importes) conociendo a la vez la ubicación y el estado de las mismas. Por lo que pueden ajustar el precio ofertado sin incurrir en baja temeraria.
3. Se relaciona indica que la empresa está dada de alta como empresa instaladora y mantenedora de diferentes tipos de instalaciones objeto del contrato. Sin embargo, esto no es justificación de precio anormalmente bajo.
4. Se indica que la empresa está dada de alta como productor de residuos peligrosos, por lo que el precio anormalmente bajo no está basado en un defecto de tratamiento de residuos.
5. Se relaciona los elementos y aparatos de que consta la empresa para realizar el mantenimiento necesario por lo que el precio anormalmente bajo no está basado en un defecto técnico.
6. Se relacionan diferentes facturas de mantenimiento de climatizadores y cámaras frigoríficas incluyendo cliente e importe, aunque puesto que no se ha adjuntado el documento de cada una de ellas no se puede identificar y cotejar los conceptos para hacer una comparativa con la oferta realizada por la empresa para este contrato.
7. Se presenta un cuadro de precios desglosado por cada uno de los trabajos a realizar dentro del contrato y los desgloses de empresa incluidos, indicando precio y número de horas a emplear para cada uno: informe inicial del estado de las instalaciones, elaboración de los programas de mantenimiento, mantenimiento preventivo, mantenimiento correctivo, servicio 24h, documentación y gestión administrativa, tratamiento de residuos, repuestos, herramientas, vehículos y combustible, dirección y organización del servicio, seguridad y salud laboral, uniformidad, gastos generales.

Concepto	Justificación	Informe
Informe inicial del estado de las instalaciones	Se utilizará parte del conocimiento de las instalaciones para reducir el número de horas de trabajo	Justifica el precio anormalmente bajo
Elaboración programa mantenimiento	Se utilizará parte del conocimiento de las instalaciones para reducir el número de horas de trabajo	Justifica el precio anormalmente bajo
Mantenimiento preventivo	Se utilizará parte del conocimiento de las instalaciones para calcular el precio de manera más ajustada	Justifica el precio anormalmente bajo
Mantenimiento correctivo	Se utilizará parte del conocimiento de las instalaciones para calcular el precio de manera más ajustada	Justifica el precio anormalmente bajo
Servicio 24h	Si lo ofertan	Aportan importe adecuado
Documentación y gestión administrativa	Si lo ofertan	Aportan importe adecuado

Tratamiento de residuos	Si lo ofertan	Aportan importe adecuado
Repuestos	La empresa cuenta con un stock. Trabaja con los fabricantes directamente lo que reduce los importes de proveedores intermediarios La empresa conoce las reparaciones más habituales de este tipo de instalaciones y también de las más habituales en el cliente	Justifica el precio anormalmente bajo
Herramientas	Herramientas propias que reducen el importe	Justifica el precio anormalmente bajo
Vehículos y combustible	Etiquetas ECO reduce costes carburante y aparcamiento	Justifica el precio anormalmente bajo
Dirección y organización del servicio	Si lo ofertan	Aportan importe adecuado
Seguridad y salud laboral	Si lo ofertan	Aportan importe adecuado
Uniformidad	Si lo ofertan	Aportan importe adecuado

Se añade que el precio de hora por técnico se considera superior al marcado por el Convenio Colectivo para la Industria, Servicios e Instalaciones del Metal de Madrid, por lo que el precio anormalmente bajo no incurre en incumplimientos laborales.

8. Se adjuntan los distintivos ambientales ECO de los vehículos de la empresa. Justifica el precio anormalmente bajo como se ha indicado en la tabla.
9. Se adjuntan documentos de certificados de clasificación de empresa. No justifica el precio anormalmente bajo.
10. Se añade los conocimientos y experiencia de cada uno de los trabajadores de la empresa. No justifica el precio anormalmente bajo.

Una vez revisados todos los documentos, y realizando un estudio de cada uno de ellos siguiendo lo indicado en el artículo 149 de la LCSP, se considera que la oferta presentada por IMC Alcalá, S.L. ha sido justificada en su precio anormalmente bajo.

Madrid, a fecha de la firma
LA JEFE DE SERVICIO DE RÉGIMEN INTERIOR

EUFRASIA-PILAR
AGUIRRE YEVES -

Firmado digitalmente por
EUFRASIA PILAR AGUIRRE YEVES

Fecha: 2024.04. 5 0:06:49 02'00'

Eufrasia-Pilar Aguirre Yeves

INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LA BAJA TEMERARIA PRESENTADA EN EL EXPEDIENTE DE LICITACIÓN PARA ADJUDICAR EL CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE CLIMATIZADORES, CÁMARAS FRIGORÍFICAS Y COMPRESORES DEL IMIDRA

El artículo 149 de la Ley de Contratos del Sector Público establece la regulación jurídica básica de las ofertas anormalmente bajas. En los casos en que el órgano de contratación presuma que una oferta resulta inviable por haber sido formulada en términos que la hacen anormalmente baja, solo podrá excluirla del procedimiento de licitación previa tramitación del procedimiento que establece este artículo. La Mesa de Contratación, identifica la empresa incurso en presunción de anormalidad de conformidad con el PCAP, se notifica en tiempo y forma a la empresa, y la misma remite Informe Justificativo de valores anormales en plazo.

Así mismo, el punto 4 del artículo 149, indica que la mesa de contratación puede pedir justificación a los licitadores sobre las condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel de precio o costes de la misma, y en particular lo que se refiere a los siguientes valores:

- 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.
- e) O la posible obtención de una ayuda de Estado.

En todo caso, los órganos de contratación rechazarán las ofertas si comprueban que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201.

Se entenderá en todo caso que la justificación no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador cuando esta sea incompleta o se fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico.

La documentación que presenta la empresa Jonathan Manuel Barreiro Zambrano con número de referencia 10/226897.9/24, está repartida en 4 documentos.

1. En el primer documento hacen mención a que la empresa es de tipo familiar, con un recorrido de trabajo de 10 años, indicando a su vez los valores de la misma y remarcando que una de las razones que les permiten tener precios bajos de calidad es la experiencia y el acuerdo con proveedores estratégicos.

Además, indican en este mismo documento los diferentes servicios que ofrece la empresa, añadiendo que cuentan con todos los permisos y autorizaciones legales para estos trabajos.

Finalmente se añade que presentan en otro documento el cuadro de costes del precio ofertado para cada equipo que aparece en el PPTP, (otro de los documentos), donde aparece una cantidad total para cada elemento. Especifican que en esa cantidad va incluido el coste directo, la mano de obra de la plantilla, la elaboración de manuales de utillaje y herramientas, los costes indirectos, suministros, costes estructurales y el beneficio.

2. En el segundo documento aparece recogida documentación de la empresa como el certificado de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social, Certificado de situación en el censo de actividades económicas de la AEAT, Certificado de inscripción en el registro oficial de licitadores y empresas clasificadas del sector público, Certificado de empresa instaladora, mantenedora o reparadora de sistemas frigoríficos de cualquier carga de refrigerantes fluorados, Acta de empresa instaladora de instalaciones térmicas en edificios, acta de empresa frigorista (nivel 1), Acreditación de solvencia económica y financiera, acreditación de solvencia técnica profesional, informe de trabajadores en alta en un código de cuenta de cotización, todos ellos documentos que no tienen nada que ver con la justificación de precio anormalmente bajo, y por último anexan el cuadro de costes de cada aparato, cuadro mencionado en el punto anterior.
3. En el tercer documento se recoge una relación de facturas de trabajos realizados por la empresa a terceros.
4. El último documento es el cuadro de precios mencionado en varias ocasiones, en formato de hoja de cálculo.

Revisando todos los documentos y realizando un estudio de los mismos siguiendo lo indicado en el artículo 149 de la LCSP, se comprueba que la justificación de precio anormalmente bajo está basada en:

1. Se trata de empresa familiar. Respecto a esta justificación, no se añade nada más al respecto como argumentaciones o datos que lleven a justificar una reducción de costes, por lo que no se puede tomar como justificación de precio anormalmente bajo.
2. Acuerdo con proveedores estratégicos. No se añade documentación para evidenciar esta justificación, por lo que no se puede tomar como justificación de precio anormalmente bajo.
3. Servicios que ofrece la empresa y valores de la misma. No es justificación de precio anormalmente bajo.
4. Documentación y certificados de carácter técnico y económico. No es justificación de precio anormalmente bajo.
5. Facturas de trabajos realizados. Algunas de las facturas, por sus conceptos no específicos, no pueden ser estudiadas dentro del ámbito del presente contrato.

Para las facturas que por sus conceptos se pueden estudiar dentro del ámbito del presente contrato, recogemos un cuadro con las mismas:

Factura	Tipo de elemento	Mantenimiento preventivo/Mantenimiento correctivo/Instalación	Precio factura € (IVA NO INCLUIDO)	Precio oferta €(IVA NO INCLUIDO)
542	Compresor	Desconocido	1.067	170
454	Climatizador	Desconocido	480,37	80
420	Climatizador	Desconocido	180	80
421	Climatizador	Desconocido	170	80
421	Climatizador	Desconocido	50	80
428	Climatizador	Desconocido	70	80
441	Climatizador	Desconocido	180	80
442	Climatizador	Desconocido	160	80
442	Climatizador	Desconocido	210	80
446	Climatizador	Desconocido	180	80
446	Climatizador	Desconocido	151,07	80
447	Climatizador	Desconocido	170	80
451	Climatizador	Desconocido	180	80
452	Climatizador	Desconocido	180	80
459	Climatizador	Desconocido	180	80
461	Climatizador	Desconocido	221,32	80
461	Climatizador	Desconocido	180	80
477	Climatizador	Desconocido	40	80
480	Climatizador	Desconocido	180	80
482	Climatizador	Desconocido	220	80
488	Climatizador	Desconocido	180	80
494	Climatizador	Desconocido	180	80
494	Climatizador	Desconocido	151,07	80
498	Climatizador	Desconocido	180	80
512	Climatizador	Desconocido	180	80
517	Climatizador	Desconocido	180	80
523	Climatizador	Desconocido	180	80
532	Climatizador	Desconocido	180	80
543	Climatizador	Desconocido	151,07	80
562	Climatizador	Desconocido	180	80
579	Climatizador	Desconocido	100	80
536	Desconocido	Reparación	135,08	--

De todas estas, a pesar de que se puede ver por la descripción en la factura, de qué elemento se trata (climatizador, compresor, cámara frigorífica), no se describe si la actuación ha sido un mantenimiento preventivo, uno correctivo o una instalación nueva.

Respecto de las facturas que sí indican que se trata de instalación, se reflejan en el siguiente cuadro:

Factura	Tipo de elemento	Trabajo	Precio € (IVA NO INCLUIDO)
481	Climatizador	Instalación	205
507	Climatizador	Instalación	165
518	Climatizador	Instalación	518
533	Climatizador	Instalación	170
453	Climatizador	Instalación	200

Se reflejan también a continuación las facturas que se refieren a mantenimiento:

Factura	Tipo de elemento	Relación con el contrato	Mantenimiento	Precio € (IVA NO INCLUIDO)	Precio oferta €(IVA NO INCLUIDO)
426, 429, 435-438, 525-530	Desconocido	Desconocido	Mantenimiento menor	205	80/172/105/170
427, 455	Cortina de aire	No	Mantenimiento	35	--
428	Desconocido	Desconocido	Mantenimiento	135	80/172/105/170
430-434	Cortina de aire	No	Mantenimiento	30	--

6. Cuadro de precios desglosado por máquina a mantener:

El cuadro de precios de los elementos a mantener que incluye la empresa dentro de la justificación, se recoge a continuación resumida en los 3 tipos de elementos objeto del contrato puesto que el precio que dan para cada uno de ellos es el mismo.

Elemento	Precio € (IVA NO INCLUIDO)
Climatizador	80
Cámara frigorífica	100--172
Compresor	170

Estos precios, que según oferta incluyen coste directo, la mano de obra de la plantilla, la elaboración de manuales de utillaje y herramientas, los costes indirectos, suministros, costes estructurales y el beneficio, no especifica si se incluye el inventario inicial solicitado. Por otro lado, al no haber un desglose por trabajos, se entiende que en el importe ofertado están incluidos tanto el mantenimiento preventivo como el correctivo.

Revisando las facturas que se han presentado y comprando importes con los ofertados, en la mayor parte de los casos, el importe de las facturas presentadas para compresores y climatizadores es mayor que el ofertado. Para las cámaras frigoríficas no presentan facturas por lo que no se puede comparar. Por lo que estos dos documentos no justifican el precio anormalmente bajo.

Una vez revisados todos los documentos, y realizando un estudio de cada uno de ellos siguiendo lo indicado en el artículo 149 de la LCSP, se considera que la oferta presentada por Jonathan Manuel Barreiro Zambrano no ha sido justificada en su precio anormalmente bajo.

Madrid, a fecha de la firma
LA JEFE DE SERVICIO DE RÉGIMEN INTERIOR

EUFRASIA-PILAR AGUIRRE YEYES - F mado d g ta mente po
EUFRAS A P LAR AGU RRE
YEYES [REDACTED]
Fecha: 2024.04.15 10:06:19
+02'00'

Eufrasia-Pilar Aguirre Yeves