

INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE VALORES ANORMALES DE LAS OFERTAS ECONÓMICAS PRESENTADAS EN LA LICITACIÓN DEL EXPEDIENTE DENOMINADO “MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS APARATOS ELEVADORES DE INMUEBLES ADMINISTRATIVOS ADSCRITOS A LA CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL” (A/SER-016954/2024)

De las empresas que se presentaron a la licitación del contrato “MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS APARATOS ELEVADORES DE INMUEBLES ADMINISTRATIVOS ADSCRITOS A LA CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL” (A/SER-016954/2024) la oferta económica de la mercantil que se relaciona a continuación incluía valores anormales:

- TK ELEVADORES ESPAÑA, S.L.U.

De conformidad con lo establecido en el artículo 149 de la Ley de Contratos del Sector Público se les concede audiencia a los licitadores para que justifiquen la valoración de sus ofertas y en particular todos los extremos previstos en el citado precepto.

Justificación de TK Elevadores España, S.L.U. (en adelante TKE):

La empresa enumera algunas de las ventajas diferenciadoras que le permite optimizar gastos, siendo las siguientes:

- Análisis previo de las instalaciones y conocimiento de las misma toda vez que ya han sido mantenidas por TKE (en aquellos años Thyssenkrupp) entre 2.013 y 2.018 que les ha permitido ajustar los costes previstos.
- Capacitación técnica previa de los técnicos que atenderán las instalaciones, (fabricantes originales de varios de los equipos), evitando gastos de formación para poder prestar este servicio.
- Esta capacitación evita tener que incluir gastos por asistencias de terceros expertos como pueden ser los propios fabricantes.
- Amplia estructura ya desplegada y consolidada en la zona de actuación del expediente.

Así mismo, cita que la ejecución de este contrato no supone gasto adicional de mano de obra técnica especializada, ya que disponen de personal suficiente en plantilla.

La empresa realiza el mantenimiento de equipos tanto de las marcas propias como de otras marcas. En el primer caso, el acceso rápido a los repuestos es simple, directo y económico debido a la ubicación de sus fábricas. En el segundo caso, para el acceso a repuestos y conocimiento de tecnologías de terceros, TKE dispone del Servicio Técnico Internacional (ITS), cuyo principal objetivo consiste en asegurar que los técnicos de servicio de TKE estén especializados en todos los sistemas de ascensores.

Por otra parte, TKE alega que ha establecido relaciones comerciales con proveedores homologados, para productos y componentes que no son de fabricación propia, ofreciendo

ventajosos descuentos y precios en productos y materiales empleados en la prestación de este tipo de servicios.

TKE fundamenta que tiene solvencia para acometer servicios como el que es objeto de contratación sin problema financiero alguno. La capacidad financiera y posición de tesorería de la empresa permite asegurar la correcta ejecución de los servicios de mantenimiento.

La mercantil entiende como condiciones excepcionalmente favorables que influyen en un ahorro de costes:

1. Disminución de los desplazamientos para el MANTENIMIENTO PREVENTIVO, ya que dispone de un equipo de técnicos especializados en la zona de influencia de los inmuebles administrativos adscritos a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local.
2. Aumento de la efectividad en la resolución de averías, MANTENIMIENTO CORRECTIVO: El hecho de tener cinco delegaciones en el término municipal de Madrid y personal en todo momento en la zona de influencia de los inmuebles administrativos adscritos a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local minimiza el tiempo de respuesta para los mantenimiento correctivos, lo que se traduce en que se reducen también los tiempos invertidos en los desplazamientos para resolver las averías.
3. TKE dispone además de equipos de técnicos permanentemente en los municipios de mayor población de Madrid.

La mercantil elabora un estudio de costes teniendo en cuenta el Convenio Colectivo de empresa TKE para Madrid, obteniendo los siguientes datos:

El precio hora fijado, viene calculado por la suma de todos los costes salariales de la mano de obra directa de la Delegación o Provincia, dividido por el número total de horas productivas, ascendiendo el coste hora calculado a 26,25 €.

La oferta económica presentada por TKE es por un importe de 30.914,00 € (sin IVA). En éste está incluido una partida fija de 20.000,00 € para “Reparaciones y cambios de normativa”. Los costes previstos dentro de la Partida de “Mantenimiento Integral” cuyo importe es de 10.914,00.- €, se justifican en base a las hipótesis anteriormente descritas y que se pueden resumir en:

- Reducción de los tiempos estimados de mantenimiento para cada ascensor como resultado de la aplicación de la experiencia de la empresa en el mantenimiento de estas mismas instalaciones entre 2013 y 2018 y del mantenimiento de otras instalaciones de similares características.
- Los índices de avisos, horas de resolución y valor ponderado de materiales por aviso atendido se estiman desde los datos estadísticos de estas mismas instalaciones y de otras de similares características que actualmente mantiene TKE
- La existencia de equipos operativos en las zonas, (lo que entre otros aspectos permite incluir los tiempos de desplazamientos en el tiempo estimado por cada asistencia).
- Los gastos relativos a herramientas, vehículos, EPIs, Retirada de Residuos... son considerados dentro de los Gastos Generales.

RESÚMEN DEL PRESUPUESTO				
Ud.	Concepto	Precio Unitario	Importe	
8	PREVENTIVO ASCENSORES	301,50 €		2.412,00 €
8	CORRECTIVO ASCENSORES	147,73 €		1.181,80 €
1	PREVENTIVO PLATAFORMA	232,50 €		232,50 €
1	CORRECTIVO PLATAFORMA	101,02 €		101,02 €
1	Horas para imprevistos y otros	945,00 €		945,00 €
	Importe total EJECUCIÓN MATERIAL Mantenimiento		1 año	4.872,32 €
	Importe total EJECUCIÓN MATERIAL NETO		2 año	9.744,64 €
	Gastos Generales y Beneficio Industrial	12%		1.169,36 €
	IMPORTE TOTAL PRESUPUESTO ANTES DE IVA			10.914,00 €
	IVA	21%		2.291,94 €
	TOTAL PRESUPUESTO			13.205,94 €

Como consecuencia de todo lo anteriormente expuesto, se entiende que la empresa TK ELEVADORES ESPAÑA, S.L.U., justifica plenamente su oferta económica.

No obstante, la mesa decidirá.

LA SUBDIRECTORA GENERAL
DE ANÁLISIS Y ORGANIZACIÓN

Firmado digitalmente por: CAMACHO DELGADO MARTA
Fecha: 2024.12.18 12:42