

**ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN RELATIVA AL ACUERDO MARCO PARA EL MANTENIMIENTO DE ASCENSORES, OTROS APARATOS ELEVADORES Y SERVICIOS ASOCIADOS CON DESTINO A LAS ENTIDADES LOCALES DE LAS ILLES BALEARS (EXPEDIENTE FELIB 5/2022).**

Reunida la Mesa de Contratación para la adjudicación del contrato de mantenimiento de ascensores, otros aparatos elevadores y servicios asociados con destino a las entidades locales de las Illes Balears en la sede de la Federació d'Entitats Locals de les Illes Balears (FELIB) sita en la Calle General Riera, 111 CP 07010 de Palma, y siendo la 11.00 horas del jueves, 20 de julio de 2023.

Asisten al acto el Sr. Antoni Salas Roca (presidente), Sr. Miguel Santandreu Bestard (Secretario), Sr. Pedro Bofill Contreras (Vocal, con funciones de asesoramiento jurídico), Sra. Águeda Arcas Soto (Vocal, con funciones de asesoramiento técnico en el objeto del contrato), el Sr. Santiago Alcázar Navarro (Vocal, con funciones de asesoramiento técnico en el objeto del contrato), la Sra. Eugenia Torrens Cañellas (Vocal, habilitada nacional con funciones de control económico-presupuestario), y la Sra. Neus Serra Cañellas (Vocal).

Excusa su presencia la Sra. Margarita Marques Moya (Vocal, habilitada nacional con funciones de asesoramiento jurídico).

**Orden del día:**

- 1. Aprobación del acta de la sesión anterior.**
- 2. Análisis justificación aportada en relación con las ofertas incursas en presunción de anormalidad.**
- 3. Propuesta de adjudicación.**

**1. Aprobación del acta de la sesión anterior.**

En primer lugar, el secretario manifiesta que se ha remitido el texto de la propuesta de acta de la sesión anterior celebrada el pasado día 6 de julio de 2023. Seguidamente, el secretario pregunta a los asistentes si tienen alguna observación o rectificación al texto del texto propuesto. No se producen comentarios al respecto, se pregunta de nuevo a los miembros presentes si están de acuerdo en dar por aprobada el acta por unanimidad, asintiendo todos los presentes y por consiguiente se aprueba la referida acta correspondientes a la sesión del día 6 de julio.

**2. Análisis justificación aportada en relación con las ofertas incursas en presunción de anormalidad.**

El secretario expone que este punto tiene por objeto la evaluación y análisis de las justificaciones y aportación de documentación de las diferentes empresas requeridas, respeto a su consideración como valores anormales o desproporcionados.

Recuerda que el día 6 de julio de 2023 se identificó que las proposiciones de las empresas Tk Elevadores (en el lote 1 y 2) y Oca Global (en el lote 4) se encontraban en situación de anormalidad o valores desproporcionados, y que la Mesa de contratación solicitó de acuerdo las previsiones del artículo 149 LCSP y de acuerdo con la letra H del cuadro de características del PCAP la información necesaria para que el órgano de contratación pueda determinar si efectivamente la oferta económica resulta anormalmente baja en relación con la prestación o prestaciones previstas, y deba excluirse, o por el contrario la oferta no resulte anormal y deba tenerse en cuenta para la adjudicación del Acuerdo marco.

La mesa de contratación constata que las dos empresas han aportado las precisiones y justificaciones pertinentes en el plazo máximo de tres días hábiles, a contar desde la fecha de recepción de la audiencia y su publicación en la Plataforma de Contratación Pública. Asimismo, se constata que las dos empresas se han abstenido de declarar el carácter confidencial de la información y motivar su naturaleza de secreto comercial, a efectos de las previsiones de consulta o acceso al expediente, previsto en los artículos 52 y 133 LCSP.

El Sr. Santandreu relata que en fecha 17 de julio de 2023 la empresa Tk Elevadores presentó respuesta al requerimiento que se había efectuado mediante un documento identificado como "Justificación de precios". El documento tiene un contenido mimético en lo que se refiere a la justificación del lote 1 y 2 del Acuerdo marco. Consta de un documento de 80 páginas, las últimas 15 páginas consistentes en certificados de buena ejecución y certificaciones de gestión ambiental y de calidad, con una nota en el pie de página que la identifica (sin justificación) como confidencial.

De la misma forma explica que en fecha 17 de julio de 2023 la empresa Oca Global presentó documentación al requerimiento que se había efectuado. Lo identifica como "Justificación oferta considerada anormalmente baja". Consta de un documento de 18 páginas, incluyendo un anexo de tres páginas de referencias de inspecciones reglamentarias en administraciones públicas.

#### **Exposición de la empresa TK elevadores y análisis de la mesa de contratación**

El licitador aporta una explicación detallada de las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones favorables de que dispone para ejecutar la prestación, la originalidad de las prestaciones y suministros propuestos, el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y condiciones de trabajo en relación con lo que se consideraba en los criterios de adjudicación automáticos. El documento se estructura en seis apartados justificativos, y un séptimo de anexos.

En su apartado primero se delimita la situación por la que el operador económico considera que puede justificar la oferta, basándolo de forma detallada en los ahorros del procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas empleadas, su implantación empresarial en las Illes Balears, permitiendo ahorros para ejecutar la prestación, y la originalidad de algunas de las propuestas realizadas. Estos aspectos son justificados por dos vectores que se resumen en un no incremento de gastos de mano de obra adicionales al disponer de plantilla en les Illes Balears, al hecho que buena parte de las entidades locales adheridas a la *Central de contractació de la Felib* ya son clientes de la empresa comportando que su posible adjudicación supone no asumir el coste económico y social de prescindir de trabajadores ya formados.

#### Justificación 1

El licitador detalla a 13 administraciones locales de les Illes Balears (aunque subraya en negrita otras administraciones de otros ámbitos territoriales) que son entidades ya contratantes del licitador, hecho que justifica la empresa en utilizar economías de escala que le permiten su implantación, especialmente en lo que se refiere al soporte técnico y asistencia.

Los miembros del órgano de asistencia creen que éste es un hecho importante, y que a pesar de que algunos de los contratos no pueden saberse su naturaleza o plena coincidencia con las prescripciones de la licitación, es indudable su relación al servicio y a la naturaleza mixta del Acuerdo marco.

#### Justificación 2

El licitador TK Elevadores dispone de un Centro receptor de avisos 24 horas ubicado en la central que recibe todos los avisos que se produzcan fuera del horario de oficina de cada delegación de España, con una estructura dimensionada para absorber los avisos que se produzcan, correspondientes a los aparatos dependientes del Acuerdo marco de FELIB, asegurando que el licitador presta servicio a más de 146.000 instalaciones.

Asimismo, para la prestación que se requiere en el contrato se identifican de forma pormenorizada 82 personas, su puesto de trabajo, categoría profesional e ingreso en la empresa, de los bloques de personal de mantenimiento, personal de control y formación, y de los responsables de las delegaciones de Mallorca, Menorca y Eivissa. Aun así, no se entiende la identificación de siete delegaciones más de Catalunya en el contrato, atribuyéndolo a un error en la documentación aportada.

Los miembros del órgano de asistencia valoran positivamente tal extremo y creen viable su prestación y sostenibilidad de esta.

#### Justificación 3

El licitador detalla en el apartado 5 una justificación y descomposición de los precios, que, por su naturaleza preminente de servicio, consiste en poder justificar importes mensuales y trimestrales del servicio de mantenimiento y operaciones asociadas. La empresa justifica sus gastos generales y la aplicación con el cumplimiento de las condiciones salariales y sociales económicas del convenio laboral (con el ejemplo práctico de un oficial de primera A) de las Illes Balears que regula el sector, de forma correcta.

Los miembros del órgano de asistencia a pesar de alguna reserva creen que la exposición de la empresa es satisfactoria, y desde una óptica económica aporta argumentos suficientes para considerar la estructura de precios y costes correcto. Además, se comprueba la validez del presupuesto de suministros importantes por la naturaleza del contrato, y que suponen un porcentaje importante la ejecución del contrato, justificándose asimismo la sostenibilidad de la oferta presentada.

#### **Exposición de la empresa Oca Global y análisis de la mesa de contratación**

La empresa licitadora aporta una documentación detallada de las justificaciones operativas, soluciones técnicas propuestas y condiciones favorables de que dispone para ejecutar las diferentes prestaciones. Asimismo, aporta documentación y descomposición económica para justificar el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y condiciones de trabajo. El documento se estructura diferentes subapartados justificativos, tales como el ahorro y metodología del servicio, la propuesta económica, soluciones técnicas adoptadas (APP, gestor documental, CRM, optimización desplazamiento, o la no previsión de la subcontratación).

En la documentación, página 3, el licitador justifica que la planificación (y optimización de las agendas de los técnicos inspectores) será realizada mediante la información aportada por la FELIB, no siendo esta ni la función, ni previsión de los pliegos que regulan la licitación.

Justificación 1

Para la ejecución de este contrato el licitador expone que ha previsto destinar principalmente al personal de inspección que regularmente gestiona la cartera de clientes con inspectores dedicados a la inspección reglamentaria de ascensores, junto con auxiliares administrativos como personal de administración y un coordinador del departamento. Se adjunta un anexo con una relación de los principales clientes donde se han prestado servicios de inspección reglamentaria de ascensores, en el que solo se identifica tres suministros de les Illes Balears. Aunque no se aporta este detalle más prolífico en suministros en el ámbito territorial objeto del contrato, sí que se aporta una detallada información de la metodología y algunas de las herramientas tecnológicas que el licitador prevé utilizar, justificando una optimización de los tiempos de ejecución de los servicios a prestar.

Los miembros del órgano de asistencia creen, aunque no se aportan demasiados contratos en el ámbito territorial de les Illes Balears este aspecto no obsta para tener la solvencia técnica y económica para ejecutar el contrato, y de hecho no era requisito de selección y tampoco objeto de este proceso contradictorio y análisis actual. Por otra parte, se justifica convenientemente los tiempos referentes a los desplazamientos diagramas de flujo, gestión de planificación y administración con los tiempos previstos de segundas visitas por instalación. Se valora positivamente.

Justificación 2

El licitador detalla en las páginas 4 a 7 una justificación y descomposición de los precios, desagregando los costes directos, indirectos, gastos generales y beneficios industriales. La empresa justifica esta composición con el cumplimiento de las condiciones salariales y económicas del personal adscrito en el contrato. La justificación incluye una dedicación de desplazamiento de un 25% del tiempo empleado en la jornada laboral, inspección en campo con un 70%, y la tramitación y confección del informe con un 5%.

Los miembros del órgano de asistencia creen que la exposición de la empresa es correcta, y desde una óptica económica aporta argumentos suficientes para considerar la estructura de precios y costes correcto. Además, se comprueba la validez del presupuesto de suministros importantes por la naturaleza del contrato, y que suponen un porcentaje importante la ejecución del contrato, justificándose asimismo la sostenibilidad de la oferta presentada.

Visto todo lo expuesto anteriormente, la mesa emite este **informe y consideraciones** a los efectos oportunos y por la calificación de las ofertas, con las siguientes observaciones:

- Las dos empresas licitadoras (TK Elevadores y Oca Global) han focalizado su justificación con los parámetros que se prevén en letra H del cuadro de características del PCAP, pero especialmente con las previsiones del artículo 149.4 LCSP, y particularmente con los apartados a, b y c, con que el ahorro que permita el procedimiento de los servicios prestados, de las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que dispone para suministrar los productos y prestar los servicios, así como con la innovación de las soluciones propuestas, para suministrar los productos (lote 1 y 2) y prestar los servicios (lote 1, 2 y 4).

- A pesar de que la decisión de la justificación de la viabilidad de las ofertas que incurran en valores anormales o desproporcionados corresponde al órgano de contratación, previa justificación de la mesa de contratación, y que el parecer de esta mesa no tiene naturaleza vinculante, una vez analizados los elementos de la proposición de la empresa, las circunstancias concretas de las dos empresas licitadoras, y valorando las alegaciones de las misma la mesa concluye que existe una base y argumentos para poder considerar las ofertas viables.

Del mismo modo, el Sr. Bofill añade que tal como recoge la resolución 311/2016, del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales, "(...) *No se trata de justificar exhaustivamente la oferta desproporcionada, sino de proveer de argumentos que permitan, al órgano de contratación, llegar a la convicción de que se puede llevar a cabo.*" No es el caso de las dos justificaciones que se entienden satisfactorias, aunque hubiera alguna prestación o explicación que hubiera podido ser aún más prolífica.

### **3. Propuesta de adjudicación.**

El secretario recuerda a los asistentes a la sesión que en la pasada reunión de la mesa se estableció una clasificación de las ofertas en base a la puntuación obtenida por cada uno de los licitadores en cada lote. Recuerda también que a raíz de estas puntuaciones se determinó que algunas de las ofertas estaban incursas en presunción de ser considerada anormalmente bajas.

Explica que, en el momento procesal actual, habiendo requerido la aclaración a los licitadores, y habiendo considerado suficientes y satisfactorias las respuestas presentadas, es el momento en el que la mesa debe proponer al órgano de contratación que dicte la correspondiente resolución de adjudicación en los términos que refleja la clasificación de las ofertas, previa la aceptación por el mismo órgano de contratación de las explicaciones presentadas por los licitadores cuyas ofertas estaban incursas en presunción de anormalidad.

Así, el secretario recuerda que la clasificación de las ofertas para cada uno de los lotes que componen la licitación es la siguiente:

LOTE 1	P1 (0,49)	P2 (a)	P2(b)	P2 (0,24)	P3 (0,2)	P4 (0,05)	P5 (0,02)	VEHÍCULOS	PLAN EFICIENCIA ENERGÉTICA	PUNTUACIÓN TOTAL
OTIS	26,34	19,26	11,98	31,24	26,57	10	19,11	1,5	12	40,10
KONE	79,73	67	33	100	100	100	100	10	5	105,07
TK ELEVADORES	100	63,35	26,92	90,27	68,71	66,67	59,52	9	16	113,93
LOTE 2	P1 (0,49)	P2 (a)	P2(b)	P2 (0,24)	P3 (0,2)	P4 (0,05)	P5 (0,02)	VEHÍCULOS	PLAN EFICIENCIA ENERGÉTICA	PUNTUACIÓN TOTAL
OTIS	26,34	17,61	11,98	29,59	24,16	9,09	17,38	1,5	12	39,14
KONE	87,7	67	33	100	100	100	100	10	5	108,97
TK ELEVADORES	100	57,59	26,92	84,51	62,47	60,6	54,11	9	16	110,89
BALEAR DE ASCENSORES	67,88	50,94	31,77	82,71	55	85,76	85,08	0	7	77,10
LOTE 3	P1 (0,49)	P2 (a)	P2(b)	P2 (0,24)	P3 (0,2)	P4 (0,05)	P5 (0,02)	VEHÍCULOS	PLAN EFICIENCIA ENERGÉTICA	PUNTUACIÓN TOTAL
OTIS	26,34	20,49	16,69	35,18	38,67	15	32,11	1,5	12	43,98
TK ELEVADORES	100	37	33	100	100	100	100	9	16	125,00
LOTE 4	P6 A (0,75)	P6 B (0,25)	VEHÍCULO LOS	PUNTOS TOTAL						
LABCER	24,25	8,13	0,5	20,72						
ITV DE MAQUINARIA	24,25	9,75	0	20,63						
OCA GLOBAL	75	25	2	64,50						

Se recuerda a los presentes que en los tres primeros lotes hay un solo adjudicatario, y en cambio en el lote 4 el acuerdo marco se adjudica a una pluralidad de licitadores.

Habiendo expuesto todo lo anterior, se somete a la consideración de la mesa tomar el acuerdo de proponer al órgano de contratación la adjudicación del acuerdo marco FELIB 5/2022 a los licitadores que han obtenido la puntuación más alta en cada uno de los lotes, siendo la propuesta la siguiente:

<b>Lote 1</b>	<b>TK Elevadores España, S.L.U.</b>	<b>B46001897</b>
<b>Lote 2</b>	<b>TK Elevadores España, S.L.U.</b>	<b>B46001897</b>
<b>Lote 3</b>	<b>TK Elevadores España, S.L.U.</b>	<b>B46001897</b>

**Lote 4** (Licitadores ordenados de oferta mejor puntuada a oferta menos puntuada)

<b>1</b>	<b>Oca inspección, control y prevención, S.A.U</b>	<b>A40007460</b>
<b>2</b>	<b>Laboratorio de Certificaciones Vega Baja, S.L.</b>	<b>B53449138</b>
<b>3</b>	<b>ITV de Maquinaria, S.L.</b>	<b>B30854541</b>

Los miembros de la mesa acuerdan por unanimidad dar traslado de esta propuesta al órgano de contratación para que tome la oportuna decisión relativa a la adjudicación de cada uno de los lotes objeto de la licitación.

No habiendo más asuntos a tratar, se da por terminada la sesión de la mesa.

Palma, 20 de julio de 2023.

El secretario de la mesa de contratación

Miquel Santandreu Bestard.