

Expediente n. ° 300/2023/00619

INFORME TÉCNICO SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA PRESENTADA POR LA EMPRESA MAC PUAR ASCENSORES, S.L. PARA EL CONTRATO DE SERVICIOS "MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS APARATOS ELEVADORES DE LOS EDIFICIOS DEPENDIENTES DEL ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA, INNOVACIÓN Y HACIENDA".

1.- ANTECEDENTES

Efectuada con fecha **18 de diciembre de 2023** la apertura de las proposiciones económicas de las empresas licitadoras presentadas en el procedimiento abierto relativo al contrato de servicios "MANTENIMIENTO INTEGRAL DE APARATOS ELEVADORES DE LOS EDIFICIOS DEPENDIENTES DEL ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA, INNOVACIÓN Y HACIENDA", la oferta económica presentada por la **MAC PUAR ASCENSORES S.L.**, puede considerarse **anormalmente baja** de acuerdo con lo previsto en el apartado 20 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, al ser el importe económico ofertado inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas por los licitadores admitidos a la licitación.

Por este motivo ha sido necesario requerir a dicha empresa para que justifique su oferta, en los términos señalados en el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP).

En el requerimiento se le indica expresamente que justifique y desglose razonada y detalladamente su oferta económica y precise las condiciones de la misma, destacando en su caso:

- a) Las posibles soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para prestar el servicio, en virtud de las cuales se asegura la viabilidad de la oferta.
- b) La posible innovación y originalidad de las soluciones propuestas para prestar el servicio.
- c) El respeto de las 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 de la LCSP (destacar la necesidad de respetar el convenio colectivo aplicable a este contrato).
- d) La posible obtención de una ayuda de Estado.

A efectos de la justificación de la viabilidad de la oferta, se le requirió a la empresa información desagregada de los siguientes costes que constituyen la base del estudio económico sobre el que se ha calculado el presupuesto de licitación:



- **COSTES SALARIALES:** Del personal asignado a la ejecución del contrato, teniendo en cuenta el personal mínimo exigido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (en adelante PPTP). Se deberá detallar para cada uno de los trabajadores los datos y método de cálculo utilizado para la determinación del coste total de los recursos humanos asignados al contrato conforme a la titulación exigida. A estos efectos debería tenerse en cuenta como mínimo los siguientes conceptos: salario anual según convenio por categoría laboral, más costes de seguridad social, más otros costes laborales y el número anual de horas de trabajo establecidas en dicho convenio para cada categoría. En el método de cálculo, deberá especificarse, la distribución de las horas que se ha estimado destinar a las distintas tareas del contrato entre los trabajadores asignados a las mismas, o bien, el porcentaje de la jornada laboral de cada trabajador destinado a la ejecución del contrato.
- **COSTES DIRECTOS:** Deberán especificarse los siguientes conceptos:
 - El importe anual estimado de las piezas a sustituir por rotura o desgaste, cuyo coste sea inferior a 2.000 € (cláusula 9.2 del PPTP), así como el de las piezas a sustituir con motivo de algún siniestro cuyo abono no sea asumido por el seguro del Ayuntamiento de Madrid.
 - El importe anual calculado del material consumible que se va a utilizar en las tareas de mantenimiento ordinario contempladas en la cláusula 9.1 del PPTP.
 - El importe de las revisiones periódicas oficiales contempladas en el apartado a. de la cláusula 20 del PPTP.
 - El importe anual considerado para prestar el servicio de atención 24 horas para la atención de cualquier aviso o incidencia según lo contemplado en la cláusula 12 del PPTP, incluyendo el coste de las líneas telefónicas para situaciones de emergencia, recogidas en la cláusula 2 del PPTP.
 - El coste anual previsto para la gestión de los recursos establecidos por la normativa aplicable a este sector laboral.
- **COSTES INDIRECTOS:** Incluyendo el importe estimado para la amortización de los vehículos de transporte, útiles y herramientas, así como los gastos previstos para la formación de los trabajadores y la Prevención de Riesgos Laborales y Seguridad y Salud en el Trabajo.
- **OTROS GASTOS EVENTUALES:** El importe previsto para hacer frente a actuaciones adaptativas derivadas de las nuevas tecnologías, la entrada en vigor de nueva normativa o de las obligaciones resultantes de revisiones periódicas oficiales o bien el pago de siniestros no cubiertos por el seguro del Ayuntamiento de Madrid (Cláusula 5ª del PPTP).
- Porcentajes que se han considerado de **GASTOS GENERALES** y de **BENEFICIO INDUSTRIAL**.
- Importe estimado para el cumplimiento del compromiso de instalación y conexión de un sistema remoto de inspección y actuación continua de los ascensores de alta velocidad edificio de la calle Alcalá, n.º 45 establecido como criterio de adjudicación en el apartado 19 del Anexo I del PCAP.



Por parte de la empresa, se ha presentado con fecha 27 de diciembre de 2023, escrito justificativo de su oferta, en respuesta al requerimiento efectuado.

2.- ANALISIS DE JUSTIFICACIONES

En relación a los costes salariales, la empresa licitadora refiere superar en sus cálculos los importes establecidos en el convenio colectivo Sectorial del Sector de la Industria, Servicios e Instalaciones del Metal de Madrid vigente, incluyendo en los mismos las consideraciones por bajas, vacaciones o formación de los técnicos. De esta forma, establece un precio/hora de 27 € para el supervisor, 24€ para el oficial 1ª y 20 € para el ayudante.

La Secretaría General Técnica para el cálculo de los costes económicos del contrato también ha utilizado dicho convenio de referencia con la última actualización económica publicada en el año 2023, que se recoge en la siguiente tabla salarial:

ANEXO II

TABLA SALARIAL 2023

GRUPO	DESCRIPCIÓN FUNCIONAL	SALARIO CONVENIO ANUAL 2023 (EUROS)	SALARIO CONVENIO MENSUAL (14 PAGAS) 2023 (EUROS)	VALOR QUINQUENIO GRUPO 2023 (EUROS)	BASES GRUPO PARA CÁLCULO DE COMPLEMENTOS SALVO NOCTURNIDAD 2023 (EUROS MENSUAL/DIARIO)
1	LICENCIADA/O-GRADO	30.849,47	2.203,53	37,26	986,07
2	TÉCNICO/A	25.888,83	1.849,20	33,90	873,85
3	TÉCNICA/O AUXILIAR	23.341,64	1.667,26	31,21	796,82
4	EMPLEADO/A	20.866,87	1.490,49	29,10	733,53
5	OPERARIO/O	19.413,32	1.386,67	27,83	23,07
6	EMPLEADO/A AUXILIAR	19.210,22	1.372,16	27,20	681,63
7	OPERARIO/O AUXILIAR	18.038,90	1.288,49	26,88	22,04

Partiendo de los datos que recoge el convenio, los cálculos que se han realizado desde el servicio promotor son los siguientes:

Al salario anual se le suma el complemento por mejora de productividad (1,5% de dicho salario) que establece el artículo 42 del convenio. Además, estas retribuciones anuales se les incrementa un 42% correspondiente a las cotizaciones de la seguridad y otros costes sociales (33,5%), más el absentismo profesional, vestuario, EPIS y otros (8,5%), lo que equivale al resultado final del coste total por categoría profesional. Teniendo en cuenta que el incremento del IPC se ha estimado una evolución del 3,5% anual, el coste total por categoría profesional para el año 2024 sería el establecido en la siguiente tabla:

Grupo	Total Sueldo Bruto Anual por operario	Complemento por mejora de Productividad	Costes sociales 42%	Coste Total Anual por operario
Grupo 1 Interlocutor-a / Director Técnico	31.929,20 €	478,94 €	13.611,42 €	46.019,56 €
Grupo 2 Técnico-a Mantenimiento / emergencia	26.794,94 €	401,92 €	11.422,68 €	38.619,54 €
Grupo 7 Ayudante de mantenimiento/emergencia	18.670,26 €	280,05 €	7.959,13 €	26.909,44 €



Si el coste anual por operario se divide entre las 1.764 horas que establece el convenio se puede comprobar que el coste por hora de cada categoría profesional que la empresa estima es superior al que establece el convenio tal y como alegan en su escrito de viabilidad de la oferta.

Respecto a las horas que la empresa calcula para realizar los trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo de los aparatos elevadores establecidos en los pliegos, estas se basan en la media de los servicios en equipos de la zona con características similares. De esta forma estiman un número de horas para cada uno de los 25 ascensores que se incluyen en el contrato conforme al siguiente cuadro:

	Ascensor	Total
Horas mantenimiento en el contrato	57	1425
Supervisor	12	300
Oficial de primera 1ª (I)	12	300
Oficial de primera 1ª (II)	12	300
Oficial de primera 1ª (III) Urgencias /Rescate	6	150
Ayudante de técnico con vehículo	6	150
Horas Varios (MEJORAS) Oficial 1ª	1	25
Horas correctivo (oficial de 1ª)	8	200
CT /H supervisor	27,00 €	27,00 €
CT /H oficial 1ª	24,00 €	24,00 €
CT /H ayudante	20,00 €	20,00 €
CT SALARIAL TOTAL	1.380,00	34.500,00 €

Además, la empresa alega en su escrito una serie de características que poseen que permiten reducir los tiempos tanto de respuesta ante una incidencia, como para el traslado de operarios y reparación de elementos. Entre ellos, el uso de la tecnología SIGMA4LIFTS les permite monitorizar más de 90 parámetros en ascensores propios y mínimo 15 parámetros para otros equipos con tecnología de conexión disponible.

Por otro lado, cada técnico tiene asignada una ruta con un conjunto de aparatos minimizando los desplazamientos y garantizando un servicio ágil y rápido. Cada uno de ellos dispone de información informatizada disponible en los teléfonos o tablets lo que permite tener un checklist de los trabajos, disponer de una biblioteca multimarca de características y soluciones accesibles inmediatamente, o tener asistencia remota de supervisores o personal especializado multimarca, aumentando la capacidad de resolución de las incidencias.

La empresa alega en su escrito que la apuesta de la compañía por medios de transporte más sostenibles ha abaratado un 25% los costes de desplazamiento, así como los relativos a los costes de parking. En este sentido, disponen de acuerdos por vehículos con el Ayuntamiento para tener un forfait para aparcar los vehículos por un importe fijo al mes, reduciéndose los costes de parking y de tiempos en búsqueda de aparcamiento. Además, tienen un acuerdo de coste fijo con Easypark e Interparking. Esto les posibilita una reducción de costes de parking y de tiempo del 90%.

Información de Firmantes del Documento



Por otra parte, la implantación de Proximity (ERP de gestión integral), les posibilita disponer de KPIS en tiempo real sobre rentabilidad, tiempos de desplazamientos, costes de carburante o la optimización de rutas. Con el servicio de voz y datos a través de los sistemas de ascensor conectado multimarca, tienen una reducción estimada del 35% de tiempo de resolución de avisos.

Finalmente, la empresa dispone de un equipo de ingeniería multimarca, MP4YOU con más de 100 ingenieros multimarca entre I+D+i, desarrollo y sistema de posventa y asistencia con capacidad de respuesta inmediata, laboratorio de pruebas y ensayos, monitorización de instalaciones multimarca con mejoras de procesos y modelización.

Por tanto, en principio, no se observan argumentos en contra de la justificación presentada, tanto en lo relativo al convenio colectivo aplicado como a los cálculos efectuados.

En relación a los costes directos, la empresa establece un gasto de 750 € por cada ascensor, lo que hace un total de 18.750,00 €. Esto supone un 31% del coste total del contrato, porcentaje similar al del estudio económico realizado por esta Secretaría General Técnica (34%).

Sin embargo, la empresa no describe ni el importe anual estimado de las piezas a sustituir por rotura o desgaste, cuyo coste sea inferior a 2.000 € (cláusula 9.2 del PPTP), ni ofrece una cifra concreta en cuanto al cálculo anual del material consumible, aunque sí indica que incluye dichos materiales.

En este sentido, alegan tener fábrica propia, así como un servicenter multimarca 24/7 con lo que disponen de todos los centros de producción y almacenamiento a nivel nacional. Igualmente, cuentan con otros "Service centers" que pueden actuar de proveedor si no fuera suficiente con el nivel de servicio propio (MEC LEVEN, RADA COMPONENTES o MULTILIFTS, con acuerdos de descuentos medios del 30% sobre catálogo).

Indican además que los materiales fabricados por MP son de software libre y con compatibilidad multimarca. Su fábrica MAC PUAR SA dispone de componentes propios compatibles con los equipos instalados y stock de piezas multimarca, lo que les permite abaratar en gran medida los costes de materiales.

Respecto al importe de las revisiones periódicas oficiales contempladas en el apartado a. de la cláusula 20 del PPTP, contemplan un coste de 55 € por cada equipo cada dos años.

En relación con el importe anual considerado para prestar el servicio de atención 24 horas para la atención de cualquier aviso o incidencia según lo contemplado en la cláusula 12 del PPTP, incluyendo el coste de las líneas telefónicas para situaciones de emergencia, recogidas en la cláusula 2 del PPTP, el licitador se compromete a atender estos avisos, pero no aporta datos económicos, más allá de establecer que en los costes de material se incluyen 4,22 € al mes por cada equipo por la línea de voz y datos.

En relación a los costes indirectos, se señalan unos gastos de 40,91 € por ascensor lo que supone un total de 1.022,64 €, sin hacer referencia a los conceptos que se han tenido en cuenta para la obtención de dicha cantidad.



Finalmente, incluyen en su estudio otros costes por importe de 2.500,00 € que puede entenderse que se refieren a **otros gastos eventuales** para hacer frente a actuaciones adaptativas derivadas de las nuevas tecnologías, la entrada en vigor de nueva normativa o de las obligaciones resultantes de revisiones periódicas oficiales o bien el pago de siniestros no cubiertos por el seguro del Ayuntamiento de Madrid (Cláusula 5ª del PPTP).

La empresa dispone, entre otros, de los certificados de calidad ISO 9001:2015, para la Instalación, control final, mantenimiento y reparación de aparatos elevadores; ISO 14001: 2015, incluyendo en la misma Implantación de indicadores medioambientales en el diseño de producto (ECODISEÑO), la Declaración medioambiental según ISO 14021 basado en ACV conforme a normas ISO 14040/44 (MPGO) y la Certificación de eficiencia energética según VDI 4707 de prevención de Riesgos ISO 45001, eficiencia energética ISO 50001 específico de eficiencia energética.

Por último, se contempla en la justificación presentada un beneficio industrial del 6%, pero no se incluye ningún importe relativo a los gastos generales de la empresa.

3 - RESUMEN Y CONCLUSIONES

En resumen, y en relación a la extensa enumeración de medios que consta en el escrito de justificación del licitador, donde se detallan y documentan de forma exhaustiva los costes directos, los costes indirectos y los costes de los compromisos ofertados dentro de los criterios de adjudicación del contrato, se aprecia la capacidad sobrada de la empresa para la prestación del servicio.

Como conclusión a lo anteriormente expuesto y una vez analizado el contenido de la justificación de la oferta presentada, se estima que ha quedado justificada la viabilidad de la misma en todos sus elementos y, por tanto, se propone la admisión de la oferta en el procedimiento de contratación.

LA JEFA DEL SERVICIO DE ASUNTOS GENERALES Y RÉGIMEN INTERIOR

Información de Firmantes del Documento

