

INFORME DE VIABILIDAD SOBRE LAS OFERTAS PRESENTADAS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA EL “MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE CENTROS DE TRANSFORMACIÓN, SUS INSTALACIONES CONTRAINCENDIOS Y CLIMATIZACIÓN, UBICADOS EN DEPENDENCIAS MUNICIPALES”.

Expediente: 300/2023/00471

Por Decreto de la Delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos de fecha 2 de octubre de 2023 se aprobó el expediente de contratación del Contrato de Servicios para el Mantenimiento y Conservación de Centros de Transformación, sus instalaciones contra incendios y climatización, ubicados en dependencias municipales.

Tal como establece el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (cláusula 19 y apartado 20 del Anexo I), se podrá considerar que la oferta económica es anormal si, concurriendo varias ofertas, el porcentaje de baja es superior en un 10% a la media aritmética de los porcentajes de las bajas de las ofertas presentadas y admitidas a la licitación.

Las bajas ofertadas para el contrato indicado han sido las siguientes:

	Bajas ofertadas	
	Mantenimiento preventivo	Mantenimiento correctivo
1 GYSEN PLUS, S.A.	6,55	5,55
2 ELDU ELECTROAPLICACIONES, S.A.	42,1	42,1
Media aritmética	24,325	23,825

La baja presentada por ELDU ELECTROAPLICACIONES, S.A. supera en un 10% la media aritmética de los porcentajes de bajas presentadas, por lo que se identifica como anormal tanto en el mantenimiento preventivo, como en el correctivo.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, con fecha 24 de noviembre de 2023, la mesa de contratación requirió al licitador una justificación razonada y detallada del bajo nivel de precios ofertados.

Con fecha 1 de diciembre de 2023 ELDU ELECTROAPLICACIONES, S.A. presentó escrito de respuesta al requerimiento. Se incluye a continuación un resumen de la justificación dada a cada uno de los apartados del requerimiento:

- a) **Se deberá justificar el porcentaje de baja ofertado para el mantenimiento preventivo y el mantenimiento correctivo sobre los precios unitarios que figuran en la Base de precios para cada tipo de mantenimiento del contrato, establecida en el apartado 4 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, teniendo en cuenta que por la naturaleza del contrato se desconoce el número de actuaciones que deberán llevarse a cabo por el adjudicatario.**



Con relación al mantenimiento preventivo, el licitador indica que dispone de una elevada cartera de clientes, mayoritariamente concentrada en la Comunidad de Madrid, lo que le permite un mayor ahorro en la planificación y ejecución conjunta de contratos. Según se indica, esto le permite reducir el porcentaje de gastos generales imputados al contrato (de 13% al 6%) y el porcentaje de beneficio industrial (del 6% al 3%).

Sobre el mantenimiento correctivo, la empresa explica que dispone de un alto poder de compra y de acuerdos preferenciales con fabricantes lo que le permite ahorrarse los gastos correspondientes a almacenes y/o distribuidores intermediarios. Gracias a esto consigue precios y condiciones especiales en material y aparataje eléctrica, que permiten aplicar la baja ofertada. Estas afirmaciones las justifica aportando ejemplos de precios de equipos incluidos en la base de precio (aplicándoles la baja ofertada) y de facturas o albaranes emitidos a la empresa en los que aparecen precios de dichos equipos y en los que se puede comprobar que estos últimos son inferiores.

b) Probar la viabilidad de las ofertas en todos sus elementos, pudiendo aportar todo tipo de justificantes.

La licitadora explica que ha sido adjudicataria del contrato de mantenimiento preventivo y correctivo de centros de transformación del Ayuntamiento de Madrid en los últimos 12 años y que el conocimiento de estas instalaciones le ha permitido ir incrementando el porcentaje de baja a lo largo de los años. Las bajas presentadas y aceptadas en los últimos contratos son las siguientes:

	Baja mantenimiento preventivo	Baja mantenimiento correctivo
2012-2016	34,40%	39,60%
2016-2020	40,10%	37,90%
2020-2024	40,75%	40,75%

Durante estos años se ha llevado a cabo el mantenimiento de dichos centros de forma satisfactoria, cumpliendo en todo momento con lo establecido en los correspondientes pliegos de condiciones de los respectivos contratos, aplicando una baja similar a la ofertada en el presente contrato objeto de este informe.

c) Las 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 sus ofertas.



La empresa ELDU ELECTROAPLICACIONES, S.A. justifica las soluciones técnicas adoptadas con los siguientes argumentos:

- La empresa dispone de un alto volumen de mantenimiento preventivo y correctivo de instalaciones de alta tensión lo que le permite alcanzar una alta rentabilidad marginal.
- Dispone de un profundo conocimiento de las instalaciones del Ayuntamiento de Madrid, lo que le permite optimizar rutas de mantenimiento y procedimientos de planificación. Esta optimización se traduce en una reducción de costes en la ejecución de los mantenimientos.
- Con la digitalización en la gestión y ejecución de la documentación del contrato ha conseguido reducir tiempos de ejecución.
- Disponen de una flota de vehículos de etiqueta ECO y CERO, por lo que no tienen que realizar ninguna inversión para atender a las instalaciones situadas en las zonas de bajas emisiones.
- Estos vehículos han reducido el gasto en combustibles fósiles. Además, ELDU ELECTROAPLICACIONES, S.A. cuenta con una instalación fotovoltaica de autoconsumo, lo que le supone también un ahorro en electricidad.
- La empresa dispone de un centro de formación homologado por la Comunidad de Madrid, lo que le permite una mayor especialización del personal técnico. Esto repercute en la calidad del servicio y en la reducción de costes (ahorro en la contratación de formación externa).
- El departamento técnico de ELDU ELECTROAPLICACIONES, S.A. ha realizado durante los últimos años un seguimiento de las actuaciones llevadas a cabo en los mantenimientos preventivos. Con ello se ha conseguido reducir tiempos muertos y reducir costes indirectos manteniendo los niveles de calidad del servicio.

d) Justificar los costes directos e indirectos necesarios para la ejecución del contrato, así como el porcentaje que se ha considerado de gastos generales y beneficio industrial.

Con relación a este apartado, ELDU ELECCTROAPLICACIONES, S.A. presenta la siguiente justificación:

- ELDU ELECTROAPLICACIONES, S.A. cuenta con una estructura ya implantada en todas las áreas correspondientes de la empresa, por lo que no precisa repercutir costes añadidos a la ejecución y realización del servicio ampliando o modificando la estructura.
- Los requisitos, condiciones y obligaciones establecidos en la oferta no suponen un incremento de costes que incidan en el contrato, pues ELDU ELECTROAPLICACIONES, S.A. ya cuenta con la incorporación de todos ellos.
- El licitador explica que dispone de una elevada cartera de clientes, mayoritariamente concentrada en la Comunidad de Madrid, lo que le permite un



mayor ahorro en la planificación y ejecución conjunta de contratos. Según indica, esto le permite reducir el porcentaje de gastos generales imputados al contrato de mantenimiento preventivo (de 13% al 6%) y el porcentaje de beneficio industrial (del 6% al 3%).

- e) **Justificar los costes del personal adscrito al contrato para cada una de las categorías, indicando el convenio colectivo al que pertenece el personal y acreditando que dicho personal tiene unas retribuciones iguales o superiores al citado convenio, desglosando costes sociales.**

ELDU indica que el convenio colectivo al que pertenece el personal de la empresa es el Convenio del Metal de la Comunidad de Madrid.

Asimismo, explica que cuenta con una plantilla de 89 personas, con una rotación casi nula con un 98% de contratos indefinidas.

También indica que, al contar con un centro de formación propio, ha conseguido reducir los costes de formación de personal.

- f) **La innovación y originalidad de las soluciones propuestas para prestar el servicio.**

EL licitador explica que invierte en formación continuada, seguridad y prevención y en herramientas tecnológicas para mejorar su productividad.

CONCLUSIONES

De acuerdo con lo que antecede, el técnico que suscribe el presente informe considera que la empresa ELDU ELECTROAPLICACIONES, S.A. ha justificado adecuadamente el valor económico de la oferta presentada, estimando que dicha oferta puede ser cumplida en los términos previstos en la misma.

Adicionalmente, considera que la amplia experiencia y referencias del ofertante, constituye una garantía adicional para el adecuado cumplimiento del presente contrato

Firmado electrónicamente

JEFE SERVICIO DE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO
DEL PATRIMONIO INMUEBLE

M^a Teresa Simontalero Muñoz

