



Nº EXPEDIENTE:	UDI/2023/109; UCN/2023/162 ; 2023/PA/037
ASUNTO:	INFORME TÉCNICO SOBRE JUSTIFICACIÓN DE BAJA ANORMAL
CONTRATO:	SERVICIOS PARA EL MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS, ASÍ COMO DE LOS SISTEMAS DE DETECCIÓN DE MONÓXIDO DE CARBONO Y EXTRACCIÓN FORZADA EN GARAJES
INTERESADO:	SERVICIO DE ASUNTOS JURÍDICOS Y CONTRATACIÓN

Examinado el expediente bajo la referencia arriba indicada, en relación a la licitación para la contratación del servicio arriba referido, se emite el siguiente

INFORME TÉCNICO

1.- OBJETO DEL INFORME.-

El presente informe pretende justificar las bajas anormales presentadas por las empresas licitadoras en el procedimiento de licitación del expediente 2023/PA/037 para la contratación de los servicios del mantenimiento integral de las instalaciones de protección contra incendios, así como de los sistemas de detección de monóxido de carbono y extracción forzada en garajes.

2.- ANTECEDENTES.-

PRIMERO.- Con fecha 22 de mayo de 2024 se recibe por parte del Servicio de Asuntos Jurídicos y Contratación petición de informe técnico sobre justificación de baja anormal al Departamento de Edificación.

3.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS.-

A la vista de la documentación que obra en el expediente, se realizan las siguientes consideraciones:

1.- Documentación justificativa de baja anormal

Por un lado, la empresa FERMALUX, S.L. presenta documento de justificación de la baja anormal para el LOTE 2: SISTEMAS DE DETECCIÓN DE MONÓXIDO DE CARBONO Y EXTRACCIÓN FORZADA EN GARAJES estructurado en los siguientes apartados:

- 1.- PRECIOS DE MANO DE OBRA Y SU REPERCUSIÓN
 - 2.- MATERIALES
 - 3.- GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL FERMALUX
 - 4.- CÁLCULO DEL IMPORTE DE LA OFERTA
- OTRAS CONSIDERACIONES

MEJORAS TECNICAS FAVORECEDORAS

6.- CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES APLICABLES

Por otro lado, la empresa Innovación Global de Seguridad, S.A. presenta documento de justificación de la baja anormal para el LOTE 2: SISTEMAS DE DETECCIÓN DE MONÓXIDO DE CARBONO Y EXTRACCIÓN FORZADA EN GARAJES estructurado en los siguientes apartados:

1. INTRODUCCIÓN

2. ARGUMENTACIÓN

2.1 Justificación de los costes de la parte fija del contrato.

2.2.- La solución técnica adoptada y las condiciones excepcionalmente favorables que dispone INGLOBA para prestar el servicio.

2.3.- La innovación y originalidad de la solución propuesta.

2.4. 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 de la LCSP.

2.5 Cliente Estratégico para Ingloba Seguridad.

3. CONCLUSIÓN

II.- Evaluación de la documentación justificativa de baja anormal

En relación a la documentación presentada por la mercantil FERMALUX, S.L., consta el desglose de la mano de obra implicada en el contrato referido al lote 2 en el punto 1.- *PRECIOS DE MANO DE OBRA Y SU REPERCUSIÓN*, en el cual se especifica que han tenido en cuenta las tablas salariales del Convenio del Metal de Madrid vigente, siendo la jornada anual de trabajo efectivo es de 1754 horas/año.

Si bien el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP) del contrato recoge como personal mínimo necesario para el lote 2 a un trabajador del Grupo Profesional 4.1 "Operario", vinculado parcialmente en su jornada laboral ordinaria al contrato (25% jornada laboral), la tabla justificativa aportada sobre los costes laborales del personal que participará en el contrato se refiere a 2 personas, un operario y un ayudante. No obstante, se ha detectado que existe un error en el número de horas calculado dado que el 25% de la jornada anual de trabajo efectivo son 438,50 horas y no 128 horas como se refleja en los datos aportados.

Asimismo, constan los datos de los costes de materiales, gastos generales y beneficio industrial en los puntos siguientes del documento presentado y, a su vez, en el punto 4.- *CÁLCULO DEL IMPORTE DE LA OFERTA* se incluye una tabla de cálculo detallada del coste total del precio de la oferta. Si bien en esta tabla existe un error, por un lado, devenido del error anterior sobre las horas estimadas y, por otro lado, porque la cuantía económica referida es para un año en vez de para la totalidad del contrato, siendo este de dos años.



Pese a lo anterior, la empresa licitadora expone que dispone de medios propios para acometer los principales trabajos a realizar en el contrato, no precisando en ningún momento de la subcontratación de recursos externos ni necesita adquirir en ningún caso herramientas específicas o equipos de medida para la ejecución del contrato ya que en la actualidad están llevando a cabo otras obras de la misma naturaleza en diferentes organismos públicos y privados, por lo que los medios auxiliares necesarios para el desarrollo de los trabajos previstos en el contrato se encuentran ya amortizados. Y además, se recoge que dicha empresa ha desarrollado alianzas estratégicas con proveedores de repuestos y materiales que les permite acceder a precios preferenciales y reducir los costes de adquisición de los mismos, con lo que se justifica la baja ofertada correspondiente al descuento del 35,5 % respecto a tarifas de venta al público. Con todo ello, aplicando los datos correctos en el cálculo (horas y anualidades), se estima un beneficio estimado mensual deficitario en torno al 22% respecto a la totalidad de su oferta.

En relación a la documentación presentada por la mercantil INNOVACIÓN GLOBAL DE SEGURIDAD, S.A., consta el desglose de la mano de obra en el punto *2.1 Justificación de los costes de la parte fija del contrato* donde se especifica el coste anual salarial de un Operario de Grupo 4.1 vinculado parcialmente en su jornada laboral ordinaria al contrato (25% jornada laboral).

Asimismo, constan los datos de los costes de medios auxiliares, gastos indirectos y generales del trabajador, así como gastos generales y beneficio industrial. Cabe indicar que el beneficio por parte de la empresa en este contrato sería negativo, según los cálculos aportados, si bien se verían compensados en parte por el beneficio obtenido en la facturación de los trabajos correctivos dado los descuentos obtenidos de sus distribuidores y fabricantes que llegan en ocasiones hasta el 65%. A su vez, se especifica una tabla resumen de todos los datos relativos a costes en el que se concluye que, pese a lo anterior, el beneficio estimado mensual sería deficitario en 289,56 €, lo que comporta un saldo negativo del 40,62% respecto a la totalidad de su oferta.

Con todo ello, la empresa licitadora expone que la adjudicación del servicio objeto de licitación en su lote 2 les permite optimizar el coste del personal, además de disponer de una mejor atención al Ayuntamiento, aumentando su facturación global y permitiéndoles amortizar la pérdida de beneficio indicada. A su vez, señalan que son concedores de las diferentes Instalaciones por parte de su personal técnico por haber llevado servicio durante los últimos 4 años.

Por otra parte, especifican que la empresa no subcontrata personal de sistemas para la realización de las labores de mantenimiento, ya que dispone de una plantilla estable de técnicos altamente capacitados con una dilatada experiencia en este campo y que los salarios de la plantilla de trabajadores, respetan el Convenio Colectivo aplicable a este contrato. Además, especifica que este contrato les sirve de referencia para conseguir servicios de mantenimiento en más Instituciones.

4.- CONCLUSIÓN.-

En virtud de todo lo expuesto, desde el punto de vista técnico, se informa que se consideran suficiente y adecuadamente justificadas las propuestas económicas y las bajas ofertadas por parte de las mercantiles FERMALUX, S.L. e INNOVACIÓN GLOBAL DE SEGURIDAD, S.A.

Lo que se informa, a los efectos oportunos, en Pozuelo de Alarcón a la fecha de la firma.

El Jefe de Departamento de Edificación

SERRANO BLANCO, JESUS
Jefe de Departamento de Edificación
23/05/2024 14:09

Jesús Serrano Blanco
(Firmado digitalmente)

El documento electrónico ha sido aprobado. Este documento ha sido firmado por Jefe de Departamento de Edificación (JESUS SERRANO BLANCO) a las 14:10 del día 23/05/2024. Mediante el código de verificación 343U1S4C0R024J3O031Y puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la sede electrónica de la entidad emisora <https://sede.pozuelodealarcon.es>



Ayuntamiento de
**POZUELO
DE ALARCÓN**