

**INFORME REFERENTE A LA BAJA OFERTADA POR LA EMPRESA JOMAR SEGURIDAD S.L., EN PRESUNCIÓN DE TEMERIDAD DEL CONTRATO DEL SERVICIO DENOMINADO MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES, EQUIPOS Y SISTEMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS EN DIVERSAS SEDES DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO. EXPEDIENTE A/SER-022327/2024.**

## 1. OBJETO.

El objeto del informe consiste en analizar la justificación presentada por la empresa JOMAR SEGURIDAD S.L., incurso en temeridad en el contrato anteriormente referido.

## 2. DATOS DEL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN DEL EXPEDIENTE A/SER-022327/2024.

El presupuesto base de licitación del contrato es el siguiente:

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	IMPORTE SIN IVA
Mantenimiento Preventivo	39.027,80 €
Gastos Generales (4%)	1.561,11 €
Beneficio Industrial (6%)	2.341,67 €
<b>BASE IMPONIBLE MANTENIMIENTO PREVENTIVO</b>	<b>42.930,58 €</b>
<b>BASE IMPONIBLE MANTENIMIENTO CORRECTIVO</b>	<b>69.619,12 €</b>
<b>BASE IMPONIBLE CONTRATO</b>	<b>112.549,70 €</b>
<b>IVA (21%)</b>	<b>23.635,44 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>136.185,14 €</b>

## 3. ANALISIS DE LA OFERTA DE LA EMPRESA JOMAR SEGURIDAD S.L.

Conforme a lo dispuesto en el apartado 9 de la cláusula primera, y en relación con lo establecido en el modelo de proposición económica, del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, la valoración de la oferta, responderá a:

*“Criterio relacionado con los costes: EL PRECIO.*

*Los licitadores deberán presentar una oferta consistente en un precio total para el mantenimiento preventivo y un porcentaje de baja para las distintas actuaciones derivadas del mantenimiento correctivo que sean necesarias durante la ejecución del contrato.*

*Para la valoración del criterio se actuará en dos fases:*

1º.- Se debe establecer el importe total ofertado por cada uno de los licitadores, el cual se obtendrá mediante la siguiente fórmula:

*Oferta de mantenimiento preventivo (sin IVA) + [(100% - % de reducción ofertado en el mantenimiento correctivo) x presupuesto de licitación para el mantenimiento correctivo (sin IVA)]*

2º.- Una vez obtenido el importe total de cada una de las ofertas, se procederá a valorar el criterio precio, asignando a la oferta total más baja 70 puntos y 0 puntos a la que no ofrezca ninguna baja sobre el precio de licitación, distribuyendo la puntuación a las restantes ofertas conforme a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = 70 \times \frac{\text{Precio licitación (sin IVA)} - \text{Importe de oferta a valorar (sin IVA)}}{\text{Precio licitación (sin IVA)} - \text{Importe de oferta más baja (sin IVA)}}$$

*Todas las puntuaciones se redondearán al segundo decimal.”*

En el mencionado apartado 9 de la cláusula primera también se establece lo siguiente:

*“De los criterios objetivos establecidos anteriormente, se tomarán en consideración a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, el señalado con el número 1 PRECIO siendo los límites para apreciar que se dan en aquella dicha circunstancia, los siguientes:*

*(...)*

*4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.*

*Si el órgano de contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes técnicos pertinentes, estimase que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión en valores anormales o desproporcionados, la excluirá de la clasificación.”*

Dado que la empresa JOMAR SEGURIDAD S.L. ha presentado una oferta que está incurso en temeridad es preciso llevar a cabo este informe.

Con fecha de 18 de octubre de 2024, la empresa JOMAR SEGURIDAD S.L. presentó una justificación de la oferta realizada, en la que ofrece un extenso informe en el que ratifican dicha oferta, que consiste en un importe de **26.826,42 €** (IVA excluido) para el mantenimiento preventivo,



y un porcentaje de baja único a aplicar a todos los trabajos correctivos, según la cláusula 2.3 del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, de un **30,05 %**.

Gran parte del informe está constituido por los siguientes aspectos:

- Enumeración de *“condiciones excepcionalmente favorables para la ejecución”*. La licitadora explica una serie de condiciones cuantitativas y cualitativas que, teóricamente, *“justifican en gran medida las circunstancias del ahorro que hacen que sea un servicio factible de realizar, tanto técnica como económicamente con el precio ofertado”*.

En la exposición de dichas condiciones, la licitadora no proporciona ningún cálculo justificativo o documento que las soporte.

- Enumeración de determinadas *“obligaciones en materia de medioambiente, social y laboral”*. La licitadora informa que posee certificados en los ámbitos anteriores.
- Explicación de su herramienta de gestión de mantenimiento.
- Plan de Aseguramiento de la Calidad de JOMAR SEGURIDAD S.L.

La documentación anteriormente enumerada no es objeto de análisis del presente informe, que se centra en la oferta que está incurso en temeridad.

Respecto a la oferta económica realizada, se analiza a continuación.

#### IMPORTE DESTINADO AL MANTENIMIENTO PREVENTIVO:

Los costes relativos al mantenimiento preventivo se valoran en **26.826,42 €** (IVA excluido) por parte de JOMAR SEGURIDAD S.L.

#### MANTENIMIENTO PREVENTIVO. COTIZACIONES A LA SEGURIDAD SOCIAL:

JOMAR SEGURIDAD S.L. indica en sus cálculos salariales, en la parte de *“COSTE EMPRESA”*, que son los porcentajes correspondientes en concepto de cotizaciones empresariales a la Seguridad Social, que están *“repercutidos los gastos de vestuario, herramienta manual, formación, absentismo laboral, bajas, vacaciones, teléfono móvil, tablet, etc”*.

Esta consideración incluye conceptos **incorrectos**.

#### MANTENIMIENTO PREVENTIVO. HORAS ANUALES DE SERVICIO:

Respecto a la estimación de horas anuales de servicio para el cálculo de los costes de personal, la licitadora computa un total de **1.114 horas anuales**. En el apartado 4 de la cláusula primera del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se indica que:

*“Respecto al número de horas de prestación del servicio, como consecuencia de la experiencia en la ejecución de este tipo de contrato, se estiman necesarias un total de **2.135 horas**.”*



Esto implica que JOMAR SEGURIDAD S.L. asegura la realización de los trabajos objeto del contrato, con la calidad adecuada, con una reducción sobre las horas indicadas en el apartado 4 de la cláusula primera del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del **47,82 %**, casi la mitad de horas.

JOMAR SEGURIDAD S.L. considera 1.114 horas al año (indica por error en esa parte del informe 1.144 horas) distribuidas de la siguiente forma:

- 370 horas para la revisión anual de PCI.
- 480 horas para las revisiones trimestrales de PCI.
- 72 horas para la asistencia a los Organismos de Control Autorizados, formación de los técnicos de protección contra incendio y personal del servicio de seguridad de la División de Análisis y Organización, repintado de todas las hidrantes, columnas secas, casetas de material y elementos exteriores de las oficinas de empleo, de los centros de formación y demás sedes objeto del contrato.
- 192 horas para el arranque mensual de los motores diésel de los grupos de presión.

En relación con las horas estimadas por la licitadora, se debe indicar que el cálculo de las 2.135 horas anuales mostrado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, está basado en las actuaciones a realizar sobre los equipos e instalaciones indicados en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, en lo indicado para mantenimientos periódicos en el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, y en el tiempo para realizar éstos.

JOMAR SEGURIDAD S.L. calcula 480 horas para la realización de las revisiones trimestrales y 370 horas para la anual. Con la documentación presentada, donde sólo se indica el número de horas globales, no se puede concluir que se abarquen todas las periodicidades y actuaciones incluidas en el Pliego. Por lo tanto, se entiende que esta reducción no garantiza en modo alguno la realización de los mantenimientos periódicos reglamentarios.

JOMAR SEGURIDAD, S.L. **no** justifica cómo dedica **1.114 horas** en vez de **2.135 horas**. Como se ha reflejado anteriormente, esto supone un **47,82 %** menos de horas anuales de servicio.

#### MANTENIMIENTO PREVENTIVO. OTROS COSTES DE MANTENIMIENTO:

Respecto al transporte, la licitadora indica que contarán con vehículos de tipo “*cero emisiones*”, es decir, con Distintivo Ambiental Cero Emisiones (azul) de la DGT, mostrando un cálculo de su coste.

Dicho coste lo presentan como directamente proporcional a las horas de trabajo estimadas, que ya se ha indicado que **no** están justificadas. El coste del transporte queda también afectado.

#### MANTENIMIENTO PREVENTIVO. GASTOS GENERALES:

JOMAR SEGURIDAD, S.L. determina en su documentación una cifra correspondiente a los gastos generales. De sus explicaciones, se entiende que se incluyen:



- Los costes del Técnico Especialista (administrativo) que han considerado para la presente oferta.
- La supervisión de Prevención de Riesgos Laborales, Calidad, Gestión Medioambiental y la formación del personal de JOMAR SEGURIDAD, S.L.
- Herramientas y maquinaria.

En este punto es necesario recordar que la licitadora incluyó los costes de “*de vestuario, herramienta manual, formación, absentismo laboral, bajas, vacaciones, teléfono móvil, tablet. etc.*” en los costes correspondientes a las cotizaciones empresariales a la Seguridad Social. Por tanto, incidiendo en la incorrección de esa concepción, se puede determinar, además, que **no** queda clara la definición de los gastos generales.

#### MANTENIMIENTO PREVENTIVO. CONCLUSIONES:

La suma de todas estas cantidades resulta en que, los costes relativos al mantenimiento preventivo se valoran en 26.826,42 € (IVA excluido).

Existen múltiples razones para concluir que la documentación de JOMAR SEGURIDAD S.L., respecto al mantenimiento preventivo **no** justifica su oferta. (errores en las cotizaciones sociales, reducción no justificada de las horas estimadas para el contrato, falta de justificación de horarios, etc.).

#### IMPORTE DESTINADO AL MANTENIMIENTO CORRECTIVO:

JOMAR SEGURIDAD, S.L. oferta un porcentaje de baja único a aplicar a todos los trabajos correctivos de un 30,05 %.

En la documentación presentada por la licitadora **no** existe ningún cálculo que justifique ese porcentaje, ni acuerdos empresariales o documentación que soporte esa cifra. Es más, **no** hay referencia alguna al 30,05 % de baja para el mantenimiento correctivo.

#### **4. CONCLUSIONES.**

- JOMAR SEGURIDAD S.L. indica en sus cálculos salariales, en la parte de “*COSTE EMPRESA*”, que son los porcentajes correspondientes en concepto de cotizaciones empresariales a la Seguridad Social, que están “*repercutidos los gastos de vestuario, herramienta manual, formación, absentismo laboral, bajas, vacaciones, teléfono móvil, Tablet, etc.*”. Esta consideración incluye conceptos **incorrectos**.
- JOMAR SEGURIDAD, S.L. **no** justifica su estimación de 1.114 horas anuales de servicio, cuando el apartado 4 de la cláusula primera del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares indica que las horas estimadas son 2.135. **No** se justifica la reducción de un **47,82 %** en dichas horas de servicio.





- Unido al punto anterior, los costes de los vehículos se presentan como directamente proporcionales a las horas estimadas, por lo que este importe también resulta afectado por su estimación de horas de servicio.
- **No** queda clara la definición de los gastos generales.
- JOMAR SEGURIDAD, S.L. **no** justifica el porcentaje único de baja aplicable a los trabajos de mantenimiento correctivo. En la documentación presentada por la licitadora **no** existe ningún cálculo que justifique ese porcentaje, ni acuerdos empresariales o documentación que soporte esa cifra. Es más, **no hay referencia alguna** al **30,05 %** de baja para el mantenimiento correctivo.

Por tanto, se considera que la justificación presentada por la empresa JOMAR SEGURIDAD, S.L. **no** explica satisfactoriamente la baja y el contrato **no** es viable.

EL JEFE DE ÁREA DE GESTIÓN PRESUPUESTARIA Y ASUNTOS GENERALES

Firmado digitalmente por: TALAVERA AROCA ANTONIO  
Fecha: 2024.10.25 10:30

Antonio Talavera Aroca



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276880330217379909475**