

“MANTENIMIENTO DE LOS DISPOSITIVOS Y EQUIPOS ASOCIADOS A LOS SISTEMAS DE SEGURIDAD ELECTRÓNICA CONTRA ROBO E INTRUSIÓN Y TRANSMISIÓN DE SEÑALES A CENTRAL RECEPTORA DE ALARMAS, VIDEOVIGILANCIA, COMUNICACIÓN POR VOZ Y CONTROL DE ACCESO INSTALADOS EN DIVERSAS DEPENDENCIAS ADSCRITAS A LA CONSEJERÍA DE FAMILIA, JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID 2025-2027”. Expediente 98/2025.

INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DEL LICITADOR QUE HA PRESENTADO OFERTAS CON VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS

Conforme al acta de la mesa de contratación de fecha 11 de junio de 2025, y tras los cálculos pertinentes, se observa que la empresa que se indica a continuación incurre en valores anormales o desproporcionados en aplicación de los criterios objetivos establecidos en el apartado 9.3 de la Cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, por lo que, de conformidad con el artículo 159.f) de la LCSP, en relación con el artículo 149 de la LCSP, se le pedirá aclaración sobre la misma. La empresa es la siguiente:

- Fermalux Seguridad y Sistemas, S.L.

En aplicación del artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), se ha requerido al licitador para que justifique y desglose razonada y detalladamente el precio ofertado, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anomalía de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.

Una vez recibida la documentación, se ha procedido a su análisis para evaluar si la proposición efectuada puede ser cumplida adecuadamente.

El presente informe se enfoca a analizar pormenorizadamente el estudio justificativo de la oferta presentada por la empresa para una mayor concreción en su viabilidad y así poder examinar si se encuentra provista de los argumentos objetivos suficientes que permitan al Órgano de Contratación llegar a la convicción de que se puede llevar a cabo su prestación.

1. Justificación del licitador

Mediante escrito firmado digitalmente con fecha 27 de junio de 2025 por J.A.M.N., en representación de la empresa FERMALUX SEGURIDAD Y SISTEMAS, S.L., en adelante FERMALUX, el licitador hace constar lo siguiente como justificación del importe ofertado según lo establecido en el artículo 149 de la LCSP. A continuación, se realiza un breve resumen del informe de justificación presentado.

FERMALUX ha presentado una oferta económica para el mantenimiento de sistemas de seguridad en dependencias de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales de la Comunidad de Madrid, en adelante CFJAS, por un importe de 71.834 € (IVA excluido), lo que supone una baja del 50,95 % respecto al presupuesto base. Debido a esta reducción significativa, se les ha solicitado justificar que su propuesta no incurre en temeridad, lo cual se aborda detalladamente en su informe.

La empresa justifica su oferta con un análisis económico detallado que contempla los costes reales del contrato. El cálculo de la mano de obra se basa en el Convenio del Metal de Madrid, incluyendo todos los costes sociales y laborales. Se prevé un total de 512 horas de trabajo en 24 meses, con un coste total de 21.644,64 € (IVA excluido).

El coste de materiales de 37.432 €, ajustado a las necesidades del servicio. En la misma, se incluye el mantenimiento de arcos y escáneres, por valor de 17.216,00 € al año (IVA excluido), y otros consumibles, asegurando el cumplimiento técnico del pliego.

Además, los gastos generales (13 %) y el beneficio industrial (6 %) están calculados sobre costes reales, considerando que la empresa dispone de medios ya amortizados y localizaciones cercanas, lo que reduce notablemente los gastos operativos.

FERMALUX destaca su amplia experiencia de más de 30 años en el sector y una estructura consolidada con personal técnico cualificado, infraestructura propia y herramientas ya disponibles. Esto le permite optimizar recursos y ofrecer una propuesta eficiente y competitiva sin comprometer la calidad del servicio.

Asimismo, la empresa ha desarrollado procedimientos internos eficaces para la gestión de incidencias, tiempos de respuesta ajustados y sistemas informatizados para la planificación, control y seguimiento de trabajos. Además, cuenta con acuerdos estratégicos con proveedores que aseguran el suministro ágil de repuestos y materiales.

FERMALUX ratifica su oferta como técnica y económicamente viable, cumpliendo con todas las obligaciones legales vigentes, y solicita que se considere su propuesta como justificada, asumiendo la ejecución del contrato en las condiciones establecidas en los pliegos publicados y con la máxima garantía de calidad.

2. Análisis de la justificación

El análisis del informe de justificación se centra en tres puntos fundamentales:

a) Cálculo de la mano de obra.

Según establece el artículo 29 del convenio colectivo del Sector Industria, Servicios e Instalaciones del Metal de la Comunidad de Madrid publicado el 18 de enero de 2025, y que según se indica es el que se ha aplicado para el cálculo de los costes laborales de la justificación, las tablas salariales experimentarán un incremento para 2025 y 2026 respecto de las señaladas en el anexo III del propio convenio para 2024.

A mayor abundamiento, la Comisión Negociadora del Convenio, en su reunión de 21 de enero de 2025 procede a la actualización y revisión de dichas tablas salariales con efectos desde el 1 de enero de 2025.

En el informe se aplica el incremento del 3% aplicado al año 2025, sin embargo, para el año 2026, existe un incremento del 2% sobre las tablas salariales de 2025 -establecido en el propio convenio- que no se ha tenido en cuenta en el cálculo del licitador.

Tampoco aplica el “Mecanismo de Equidad Intergeneracional” para los años 2025 y 2026, consistentes en un 0,67% y un 0,75%, respectivamente.

Adicionalmente, la jornada anual de trabajo para el 2025 y el 2026 es de 1752 horas y 1748, respectivamente, no las 1754 horas que utiliza en el informe de justificación

En su justificación FERMALUX anuncia que su personal tiene unos sueldos que están por encima de los establecidos en el convenio, pero utiliza el convenio para justificar dichos costes de mano de obra.

Además, no se ha tenido en cuenta la posible subida prevista en los convenios en caso de que el IPC sea superior al 3% para el 2025 y al 2% para el 2026.

Por último, respecto de dicho apartado, no se argumenta el número de horas de los dos técnicos que figura en el informe, 512 horas.

b) Coste de materiales.

En este apartado queremos destacar el importe probatorio que consta en el informe de justificación respecto al mantenimiento preventivo y/o correctivo de los arcos y escáneres. FERMALUX incluye una tabla donde desglosa los importes individuales de cada equipo por ubicación llegando a la conclusión que el importe anual de dicho mantenimiento es de 17.216,00€.

Aun pudiendo considerar que el importe anual del servicio pudiera ser acorde a mercado, se considera que no queda acreditado la justificación del mismo ya que no se acompaña ninguna carta de compromiso ni oferta de la empresa acreditada para la realización de dichos trabajos.

c) Programa de desarrollo interno.

Por último, FERMALUX expone que dispone de una plataforma de gestión con el fin de optimizar los procesos, generando un ahorro que repercute en la mejora de sus precios y/o costes.

Se quiere remarcar que en el pliego de prescripciones técnicas del presente expediente, la CFJAS solicita y expone que el servicio se gestionará con el programa de gestión de mantenimiento (GMAO) NEXUS, propiedad de la propia Comunidad de Madrid. Dicha aplicación no supone coste para las empresas adjudicatarias, pero si es de obligación su uso.

Conclusión

Visto todo lo anterior, la justificación a la anormalidad de la oferta presentada se considera incompleta desde un punto de vista económico y, por tanto, se considera que **se no encuentra suficientemente justificada la oferta económica de FERMALUX SEGURIDAD Y SISTEMAS, S.L. para el expediente 98/2025.**

EL JEFE DE ÁREA DE ASUNTOS GENERALES
D. Jordi Renart Vila

JORDI
RENART VILA

Firmado digitalmente
por JORDI RENART

VILA - [REDACTED]

Fecha: 2025.07.10

13:00:25 +02'00'