



**Comunidad
de Madrid**

Agencia Madrileña de Atención Social
CONSEJERÍA DE FAMILIA, JUVENTUD Y POLÍTICA SOCIAL

Expediente: "Servicio de mantenimiento integral de los equipos y sistemas de protección contra incendios en 107 centros adscritos a la Agencia Madrileña de Atención Social (2 Lotes)".

Nº Expediente: A/SER-033648/2025

INFORME TECNICO SOBRE JUSTIFICACIÓN DE LAS OFERTAS EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD DE LOS LOTE 1 DE LA EMPRESA FIRE BUSINESS, S.L.

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de diciembre de 2025, se procedió a la apertura de las ofertas de los licitadores admitidos en el procedimiento abierto denominado "Servicio de mantenimiento integral de los equipos y sistemas de protección contra incendios en 107 centros adscritos a la Agencia Madrileña de Atención Social (2 Lotes)".

A la vista de las proposiciones formuladas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (LCSP) y en la cláusula 1 del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige el contrato, se considera que las siguientes ofertas presentadas, por referencia al conjunto de ofertas válidas presentadas, pueden ser desproporcionadas o anormales:

LOTE 1: Fire Business S.L. e Impross S.A.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 149.4 de la LCSP, se le concede de plazo hasta las 23:59:59 horas del día 26 de Enero de 2022, para que motive razonada y detalladamente cualquier parámetro en base al cual se haya definido la oferta, mediante:

1.- Costes salariales:

- Importe de las horas de prestación del servicio:

Importe/hora calculado para la ejecución del contrato en cada una de las categorías y turnos y Convenio colectivo al que estén adscritos los/as trabajadores/as:

- ✓ Importe hora preventivo operario/a
- ✓ Importe hora técnico
- ✓ Importe hora correctivo operario/a
- ✓ Importe hora preventivo operario/a nocturno

- Horas de servicio estimadas para la totalidad del contrato en cada lote:

- ✓ Número de horas preventivo operario/a
- ✓ Número de horas técnico
- ✓ Número de horas correctivo operario/a
- ✓ Número de horas preventivo operario/a nocturno.

2.- Otros costes de personal:

- Absentismo: Porcentaje y estimación en euros.
- Seguridad Social: Porcentaje y estimación en euros.

3.- Costes de los medios técnicos y de los materiales a incorporar para las reparaciones incluidas en el mantenimiento correctivo en cada lote.

Compromisos de proveedores de materiales indicando los descuentos en porcentaje sobre precios de venta para los materiales incluidos en los pliegos.

4.- Gastos generales y beneficio industrial

- Gastos generales: Porcentaje y estimación en euros.
- Beneficio industrial: Porcentaje y estimación en euros.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1277740235173896332586**

5- Costes, en su caso, de subcontratación para cada uno de los servicios requeridos en los pliegos o de los compromisos adquiridos y puntuados en los criterios evaluables de forma automática mediante aplicación de fórmulas.

Con fecha 22/01/2025 07:59 se ha registrado **telemáticamente por parte de FIRE BUSINESS S.L. justificación de la propuesta presentada.**

ANÁLISIS DE JUSTIFICACIÓN PRESENTADA

A continuación, se procede a analizar dicha justificación presentada con el fin de establecer razonadamente los parámetros en base a los que ha definido su oferta:

1. Costes salariales.

Importe de las horas de prestación del servicio

Horas de Servicio Estimadas para la totalidad del contrato

	Oferta FIRE BUSINESS S.L.			Presupuesto base licitación			% Reducción ofertado sobre licitación		
	€/hora	Horas	Importe Total Lote 1	€/hora	Horas	Importe Total Lote 1	(€/hora)%	Horas %	Importe Total Lote 1 %
Preventivo operario/a	13,31	2.650,00	35.271,50	12,74	2.790,00	35.544,60	-4,47	5,02	0,77
Técnico	21,19	800,00	16.952,00	20,24	1.399,00	28.315,76	-4,69	42,82	40,13
Correctivo operario/a	13,31	540,00	7.187,40	12,74	645,00	8.217,30	-4,47	16,28	12,53
Preventivo operario/a nocturno	16,64	200,00	3.328,00	15,93	274,00	4.364,82	-4,46	27,01	23,75
	MEDIA						-4,52	22,78	19,30

De los cálculos presentados se observa que aunque el importe de la oferta supone un 19,30% menor que el presupuesto base de licitación, la reducción en las horas de gestión del contrato que plantea la empresa es de un 22,78% frente al presupuesto de licitación, dado que su importe por hora de trabajador es superior al planteado en el presupuesto (basado en el salario mínimo establecido mediante convenio colectivo). Justifica esta reducción de horas de mano de obra basada en la experiencia y conocimiento de las instalaciones por parte de nuestro personal, al venir realizando estos mantenimientos desde 2016, así como por la utilización de un software de gestión de los mantenimientos, el cual permite ahorrar tiempo tanto al personal técnico como al administrativo.

2. Otros costes de personal.

La empresa indica que su nivel de absentismo se encuentra en el rango del 3% tomando como base sus datos de gestión de personal.

Este rango supone un absentismo en la empresa una vez y media menor del previsto en la licitación (5%).

Los costes aproximados de Seguridad Social los establece en torno al 34,5%, igualando el 34,5% establecido en el presupuesto de licitación.

3. Costes de los medios técnicos y de los materiales a incorporar para las reparaciones incluidas en el mantenimiento correctivo.

El licitador establece los medios técnicos que aportaría así como el coste de los mismos (no indica si esos precios corresponden a la compra de equipos y su amortización en los dos años de contrato o sin embargo si esos precios





corresponderían a la parte de la amortización de los equipos en los años de vigencia del contrato únicamente).

Además indica una estimación de materiales y operaciones derivadas de las acciones correctivas estimadas.

Estos importes suponen un total de 31.275,00 € que sobre el total estimado en el contrato de 51.671,75 € implican una reducción de costes. La empresa manifiesta que cuenta con descuentos especiales para las principales marcas.

4. Gastos Generales y Beneficio Industrial.

Establece los gastos generales y el beneficio industrial en los mismos porcentajes que los establecidos en el presupuesto de licitación (/6%) .

Dado que los porcentajes se realizan sobre la suma de los importes establecidos para los costes salariales más los costes derivados de los materiales y medios técnicos, este apartado supone una justificación ligeramente mayor de los porcentajes de los costes establecidos ya en los puntos anteriores.

5. Costes derivados de la subcontratación.

El licitador establece que dado que su empresa cuenta con profesionales necesarios para realizar las tareas de complejidad más habitual, para lo cual presentó certificados de los fabricantes principales en la documentación relativa a los criterios evaluables de forma automática. No tiene prevista la subcontratación ni asigna ningún coste derivado de la misma.

CONCLUSIONES:

Analizada la documentación aportada por la empresa “**FIRE BUSINESS, S.L.**”, se considera que **SI** ha motivado la viabilidad de la oferta, ya que se sustenta en datos económicos aportados en el requerimiento de justificación de ofertas con valores anormales.

Madrid, a fecha de firma

El Subdirector General de Infraestructuras y Equipamiento

Fdo. D. José Manuel Sánchez Garzón

