

Nº Expediente:	A/SER-044382/2025
Título del expediente:	“Servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y servicio de averías/urgencias 24h de equipos e instalaciones térmicas y equipos e instalaciones de baja tensión (2 lotes)”

INFORME TECNICO SOBRE JUSTIFICACIÓN DE LAS OFERTAS EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD DEL:

LICITADOR:	ASIME, S.A.
LOTE:	LOTE 1

ANTECEDENTES

Con fecha **10 junio de 2026**, se procedió a la apertura de las ofertas de los licitadores admitidos en el procedimiento abierto denominado “Servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y servicio de averías/urgencias 24h de equipos e instalaciones térmicas y equipos e instalaciones de baja tensión (2 lotes)”.

A la vista de las proposiciones formuladas y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (LCSP), por referencia al conjunto de ofertas válidas presentadas, se determinó que la oferta presentada por el licitador **ASIME, SA** para el **LOTE 1** puede ser desproporcionadas o anormal.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 149.4 de la LCSP, se le concedió plazo para que motivara razonada y detalladamente cualquier parámetro en base al cual se haya definido la oferta, mediante:

- 1.- Costes salariales en los que se especifique:
 - Importe/hora calculado para la ejecución del contrato
 - Otros gastos salariales por centro.
- 2.- Otros costes de personal:
 - Absentismo: Porcentaje y estimación en euros
 - Seguridad Social: Porcentaje y estimación en euros.
- 3.- Importes costes materiales,
- 4.- Gastos generales y beneficio industrial
 - Gastos generales: Porcentaje y estimación en euros.
 - Beneficio industrial: Porcentaje y estimación en euros.
- 5.- Valoración de los compromisos adquiridos con los criterios evaluables de forma automática mediante aplicación de fórmulas.

ANÁLISIS DE JUSTIFICACIÓN PRESENTADA

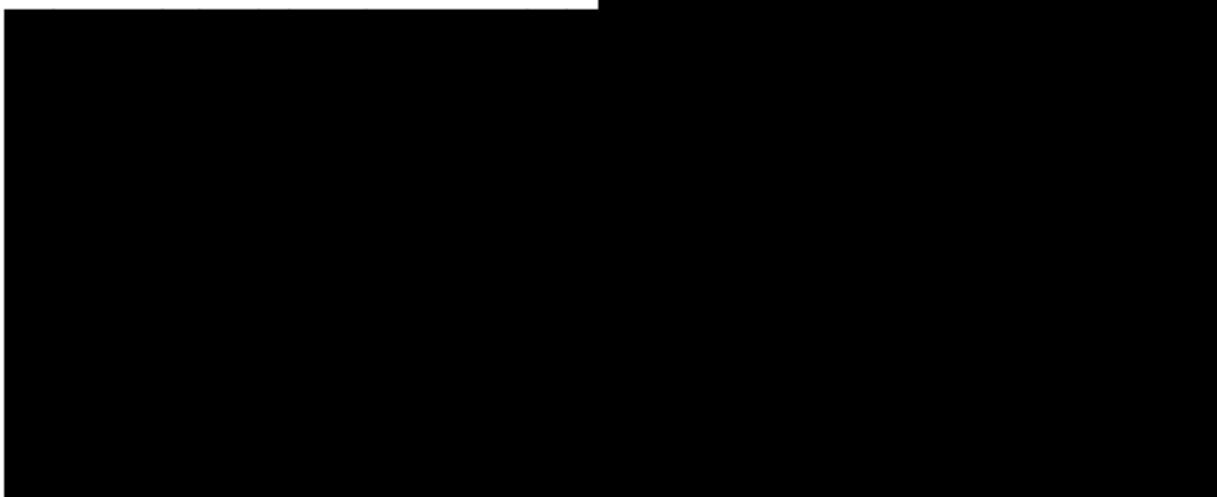
A continuación, se procede a analizar dicha justificación presentada:

1. Contenido de la documentación.

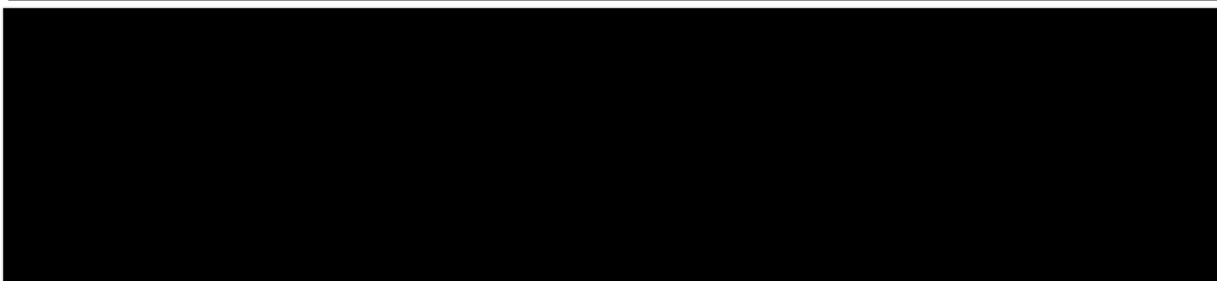
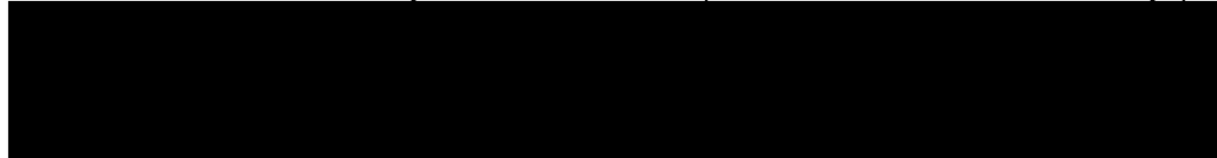
- En relación a la justificación de Costes Salariales:



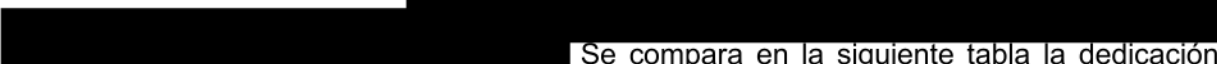
El licitador comienza su informe calculando la dotación horaria para realizar el mantenimiento preventivo del pliego basándose en la información de los anexos del pliego relativo al inventario de equipos y a una estimación del tiempo de mantenimiento para cada uno de los elementos de las instalaciones del LOTE 1.



Consciente de las limitaciones y de la dificultad de disponer de un inventario exhaustivo y que



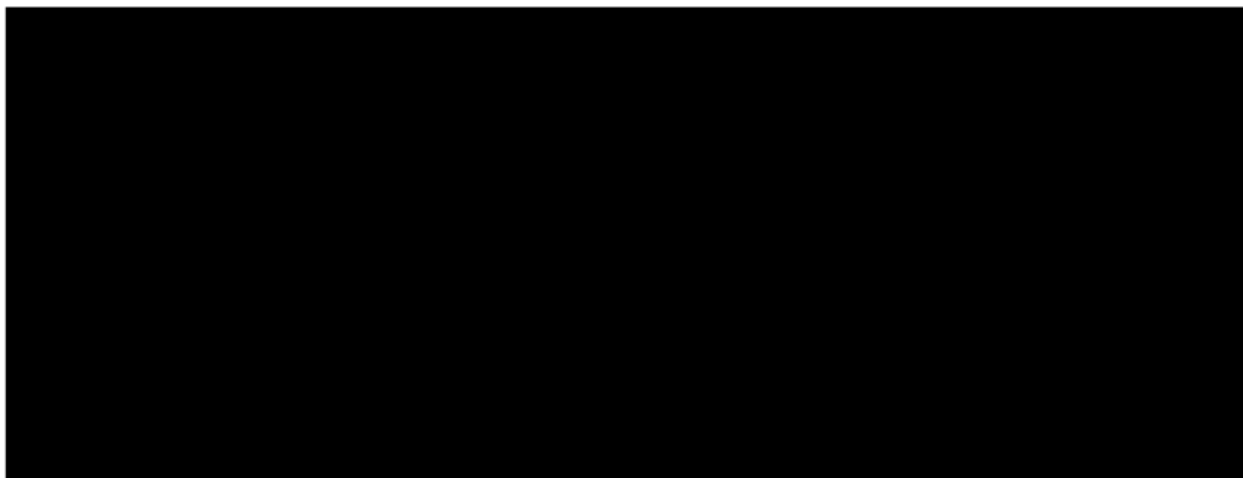
según pliego el número de horas necesarios es de **14.281 horas** para cubrir el mantenimiento. Se obtiene de



Se compara en la siguiente tabla la dedicación horaria del pliego con la ofertada por el licitador.

Tipo	Número de centros	Horas preventivo por centro diurnas ANUAL	Horas técnico por centro ANUAL	Horas correctivo por centro diurnas ANUAL	Horas por centro nocturnas ANUAL	NÚMERO TOTAL DE HORAS ANUALES
1	78	62	12	2	4	6240
2	15	100	18	30	6	2310
3	5	138	24	123	8	1465
4	9	178	30	256	10	4266
TOTALES ANUALES PLIEGO:	107	8.628	1.596	3.525	532	14.281





- Se considera que la **dedicación horaria de la oferta es insuficiente** para atender los mantenimientos requeridos dada la antigüedad de los edificios
[Redacted]

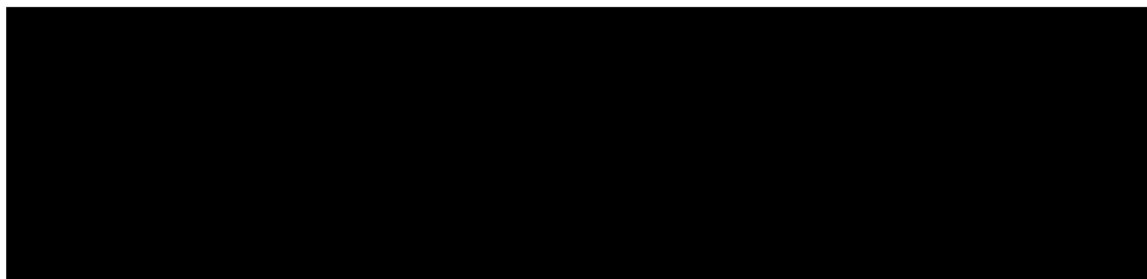
2. En relación a otros costes de personal:

Para sus cálculos, la empresa ha considerado [Redacted]

Consideran un **coste de seguridad social** [Redacted]

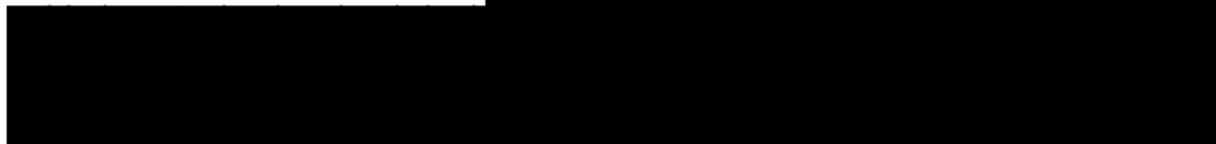


Tabla de costes salariales anuales de la oferta del licitador



3. En relación con los costes de Materiales.

El licitador manifiesta que incurre [Redacted]



[REDACTED]

Por otro lado, imputa un coste de [REDACTED]

[REDACTED]

4. Gastos generales y beneficio industrial.

El licitador detallado el listado de actuaciones que se integran dentro de los gastos generales y que junto al beneficio industrial [REDACTED]

El licitador aporta la siguiente tabla [REDACTED]

- Sin embargo, el licitador no especifica el porcentaje considerado de gastos generales ni de beneficio industrial, sino que agrupa ambos en dicho importe.

5. Valoración de los compromisos adquiridos con los criterios evaluables de forma automática mediante aplicación de fórmulas.

Respecto al **criterio cualitativo 1** el licitador indica que "ASIME ha adquirido el compromiso [REDACTED]

En cuanto al **criterio cualitativo 2**, el licitador subraya que "ASIME ha adquirido el compromiso de presentar, [REDACTED]

Respecto al **criterio cualitativo 3** del lote 1 especifica que "ASIME adquiere el compromiso de incorporar al Plan de Mantenimiento las operaciones de mantenimiento preventivo [REDACTED]



[REDACTED]

Finalmente, respecto al **criterio cualitativo 5** el licitador indica que “*ASIME adquiere el compromiso de presentar,*

[REDACTED]

Por tanto, el licitador aporta la siguiente tabla de **importes anuales**:

[REDACTED]

En la siguiente tabla se comparan los importes de la oferta del licitador con las del pliego:

[REDACTED]

Se resaltan en amarillo las mayores diferencias entre la oferta del licitador y la del pliego. Estas diferencias son debidas a:

-
-
-

[REDACTED]

CONCLUSIONES:

Por tanto, se resume este informe en la siguiente tabla relativa al cumplimiento o no de los condicionantes relativos al contrato:

¿Se especifican los costes salariales €/h y justifica su obtención?	Sí
¿Los costes salariales son compatibles con el Convenio de aplicación?	Sí



¿Las horas consideradas son compatibles con la viabilidad del servicio de mantenimiento?	No
¿Se definen los costes de personal, el absentismos y porcentaje de seguridad social?	Sí
¿Se definen los costes de materiales y otros costes?	Sí
¿Se detalla el tipo aplicado como gastos generales y beneficio industrial?	No
¿Se realiza valoración de los compromisos adquiridos con los criterios evaluables de forma automática mediante aplicación de fórmulas?	Sí

Analizada la documentación aportada por la empresa “**ASIME S.A.**” se considera que con la información aportada **NO** ha justificado la viabilidad de su oferta para el **LOTE 1**. Se hace especial mención a que la empresa, según lo declarado en la justificación de su oferta, debe dar cumplimiento y acreditar si así se le requiere, las obligaciones laborales del personal que este empleado en el contrato.

Madrid, a fecha de firma

Subdirector General de Infraestructuras y Equipamiento
Firmado digitalmente por: SANCHEZ GARZON JOSE MANUEL Fecha: 2026.06.23 10:34
Fdo. José Manuel Sánchez Garzón



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1038005478528962024737**