

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:	INSTALACIONES ELÉCTRICAS MAS, S.A.
LOTE:	LOTE 2

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 **INSTALACIONES ELÉCTRICAS MAS, SA** para el **LOTE 2** 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 indica que los principales medios personales utilizados serían los de oficiales de primer electricista, peón electricista e ingeniero técnico para la presente licitación con la siguiente dedicación:

Categoría	Años experiencia	Grupo cotización	Formación	Dedicación
Oficial de 1ª Electricista	12	8	PRL Riesgo Eléctrico	25%
Oficial de 1ª Electricista	29	8	PRL Riesgo Eléctrico	50%
Oficial de 1ª Electricista	29	8	PRL Riesgo Eléctrico	25%
Peón Electricista	17	10	PRL Riesgo Eléctrico	Ocasional
Ingeniero Técnico	26	2	Suficiente	Ocasional

Por tanto, según esta tabla la dedicación sería de **1 oficial** de 1ª electricista (25%+50%+25%=100%), **ocasionalmente 1 peón** electricista y **ocasionalmente 1 ingeniero técnico**.

Puesto que el licitador considera 1 oficial y por convenio el oficial tiene un máximo de 1748 horas anuales esto implica que el número de horas de dedicación ofertadas por el licitador es de 1748 o más concretamente 1750 ya que el informe del licitador indica que se consideran **1750 horas anuales**.

Sin embargo, en el pliego se considera un total anual de **2658 horas** calculadas a partir del número de horas de mantenimiento para cada centro y multiplicado por el número de centros (según el tipo de centro el cual a su vez se clasifica en 4 tipos de menor a mayor superficie en planta). En la siguiente tabla se muestra la dedicación horaria anual según pliego para cada mantenimiento y la dedicación ofertada por el licitador (1750 horas anuales).

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	4	5	8	2	1482
2	15	8	6	12	3	435
3	5	12	10	16	4	210
4	9	16	15	20	8	531
TOTALES ANUALES PLIEGO:	107					2.658
TOTALES ANUALES OFERTA:	107					1.750
Diferencia de Oferta respecto a Pliego:						-34,16%

Estiman un total de **1750 horas efectivas anuales** un coste de hora efectivo de **29,24 €/h**.

- Sin embargo, **con 1 sólo oficial de 1ª electricista no es posible cubrir las 2658 horas y esta reducción del 34,16% de dedicación horaria respecto del pliego** es muy inferior a la necesaria debido al elevado número de cuadros eléctricos de los que disponen los centros ubicados en edificios antiguos con averías.



2. En relación a otros costes de personal:

Para sus cálculos, la empresa ha considerado un coste del **absentismo del 1%** inferior al 5,5% del pliego y que justifica indicando que *“La compañía ha desarrollado, a lo largo de sus años de actividad, una política activa de gestión de recursos humanos orientada a la retención del talento, la estabilidad en la plantilla y la prevención de bajas laborales”*.

Consideran un **coste de seguridad social del 34,54%** idéntico al contemplado en el pliego (34,54%).

3. En relación con los costes de Materiales.

El contrato ya incluye los costes directos de material y el licitador no destaca ningún otro coste adicional.

4. Gastos generales y beneficio industrial.

El licitador ha fijado unos porcentajes en la justificación de sus cálculos de **gastos generales del 6%** y de **beneficio industrial del 4%** inferiores a los contemplados en el pliego (8% y 6% respectivamente).

Respecto a los costes de las inspecciones técnico-legales define un importe de **40.747,15 €** durante los 24 meses justificando la reducción respecto del pliego en que *“unifican todos los encargos en una única contratación global con la OCA. Esta agrupación de inspecciones en un único encargo permite negociar condiciones económicas muy competitivas frente a la contratación inspección a inspección, obteniendo descuentos y precios por debajo de los valores de mercado habituales.”*

El informe del licitador presenta la siguiente tabla de estructura de costes:

Concepto	Importe 24 meses (€)
Importe salarial bruto (personal adscrito)	75.318,00 €
Absentismo (1%)	753,18 €
Cotizaciones empresariales a la Seguridad Social (34,54%)	26.274,99 €
SUBTOTAL COSTES DE PERSONAL	102.346,17 €
Costes directos de materiales (mantenimiento correctivo)	120.000,00 €
Costes de inspecciones técnico-legales	40.747,15 €
Coste de mejoras ofertadas	5.200,00 €
SUBTOTAL COSTES DIRECTOS TOTALES	268.293,32 €
Gastos Generales (6% s/Base)	16.097,60 €
Beneficio Industrial (4% s/Base)	10.731,73 €
TOTAL BASE IMPONIBLE (24 meses) - OFERTA	295.122,65 €

Donde el coste de mejoras ofertas lo han desglosado según los criterios evaluables de forma automática mediante la aplicación de fórmulas en la siguiente tabla



Mejora ofertada	Valoración económica 24 meses
Plataforma digital de gestión de mantenimiento (parametrización, alojamiento, mantenimiento y soporte)	1.200,00 €
Actualización del inventario de instalaciones (tiempo técnico en visitas ordinarias)	1.600,00 €
Informe del estado de las instalaciones eléctricas (inspección, análisis, redacción y recomendaciones)	2.400,00 €
TOTAL MEJORAS	5.200,00 €

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

Conceptos	% Licitador	24 meses	24 meses (Pliego)
Importe costes directos salariales:		102.346,17 €	106.906,16 €
Importe costes inspecciones		40.747,15 €	58.700,00 €
Coste de mejoras ofertadas		5.200,00 €	
Importe de costes indirectos. G.G.	6%	8.897,60 €	13.248,49 €
Importe de costes indirectos. B.I.	4%	5.931,73 €	9.936,37 €
Total		163.122,65 €	188.791,02 €
Bolsa materiales no sujeta a baja (*)		132.000,00 €	136.800,00 €
Total Base Imponible		295.122,65 €	325.591,02 €
IVA	21%	61.975,76 €	68.374,11 €
IMPORTE TOTAL		357.098,40 €	393.965,13 €

(*) El licitador no ha calculado correctamente la bolsa de materiales ya que ha aplicado a los 120.000 € de base imponible de materiales sus propios porcentajes de gastos generales (6%) y beneficio industrial (4%) pero esta partida no está sujeta a baja y por eso el Anexo 1.1 del PCAP especifica para dicha bolsa la cantidad de 136.000 € como base imponible para el lote 2.

No se observan diferencias salariales relevantes en el importe de costes directos salariales pero sí hay diferencias importantes en la **dedicación horaria ofertada que es un 34,16% inferior** y que se considera muy inferior a la necesaria debido al elevado número de cuadros eléctricos de los que disponen los centros y que están ubicados en edificios antiguos con averías.

Se observa que las mayores diferencias en términos de importe provienen de los gastos generales y beneficio industrial debido a que el licitador oferta menores porcentajes para ambos conceptos.

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

En relación al **criterio cualitativo 1** el licitador detalla que la plataforma digital de gestión “ya se encuentra implantada y operativa en otros contratos de características similares” y por tanto, no resulta necesaria ninguna inversión.

En cuanto al **criterio cualitativo 2** declara que la actualización del inventario la realizará “el técnico adscrito al contrato y lo realizará durante las visitas ordinarias de mantenimiento y que no realizará desplazamientos ni visitas dedicadas exclusivamente a esta actualización”.

Respecto al **criterio cualitativo 4** del lote 2 especifica que el personal técnico elaborará informes “aprovechando las inspecciones y revisiones periódicas previstas en el contrato”.



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 absentismo 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?	Sí
¿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 **“INSTALACIONES ELÉCTRICAS MAS, S.A.”** se considera que con la información aportada **NO** ha justificado la viabilidad de su oferta para el **LOTE 2**.

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 08:53
Fdo. José Manuel Sánchez Garzón

