



Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original

Secretaría General Técnica
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN,
CIENCIA Y UNIVERSIDADES

INFORME DE VALORACIÓN SOBRE LA JUSTIFICACIÓN PRESENTADA POR LA EMPRESA CON OFERTA ANORMALMENTE BAJA EN RELACIÓN AL CONTRATO DE SERVICIOS DENOMINADO “SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES, EQUIPOS Y SISTEMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS Y LOS SISTEMAS DE DETECCIÓN Y EXTRACCIÓN DE CO, EN LAS DISTINTAS SEDES DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y UNIVERSIDADES DE LA COMUNIDAD DE MADRID”, EXPTE. A/SER-020631/2026

Con fecha 15 de julio de 2026 se constituyó la Mesa de Contratación de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades para proceder a la apertura del archivo único “Documentación administrativa y oferta económica” y a la calificación de los documentos presentados por los empresarios interesados en la licitación del contrato para cuya adjudicación se optó, en base al presupuesto del mismo, por el procedimiento abierto simplificado abreviado, siendo el único factor determinante el precio.

Una vez comprobadas las ofertas que tuvieron entrada dentro del plazo establecido, se procedió a desencriptar la documentación contenida en los archivos electrónicos presentados por las empresas partícipes en la licitación y tras su visualización y examen por los miembros de la Mesa, se acordó calificarlos correctamente. Posteriormente, se procedió a la visualización de las ofertas económicas presentadas por los licitadores, siendo éstas las siguientes:

LICITADORES	OFERTA ECONÓMICA (PORCENTAJE ÚNICO DE REDUCCIÓN)
FERMALUX SEGURIDAD Y SISTEMAS, S.L.	36,01 %
PROTEKNIA FIRE, S.L.	3,79 %

Examinadas dichas ofertas económicas, se comprobó, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 1.8. del pliego de cláusulas administrativas particulares, que la oferta presentada por la empresa **FERMALUX SEGURIDAD Y SISTEMAS, S.L.** incurría en presunción de anormalidad.

Se procedió entonces, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, al requerimiento a la licitadora para que justificase adecuadamente su oferta, aportando, para ello, un desglose detallado de todos los costes para la prestación del servicio, así como los demás elementos que justifiquen el precio ofertado y que garanticen la ejecución satisfactoria del contrato.

Dentro del plazo establecido, la empresa licitadora ha presentado el correspondiente informe justificativo.

Del dossier aportado por **FERMALUX SEGURIDAD Y SISTEMAS, S.L.** se destacan los siguientes puntos justificativos de la valoración de la propuesta económica presentada:

1. La empresa se ratifica en la oferta presentada, manifestando que, en su condición de adjudataria del contrato actualmente vigente (Expte. A/SER-012650/2022), dispone de un conocimiento pleno y detallado del alcance de las prestaciones objeto del mismo. En

consecuencia, la estimación económica formulada se encuentra fundamentada en la experiencia y conocimiento real de las obligaciones y servicios que integran el objeto contractual.

Asimismo, la empresa señala que en el procedimiento de licitación que dio lugar al contrato actualmente vigente, presentó una oferta económica con un porcentaje de baja superior al ofertado en el presente expediente, circunstancia ésta que no ha supuesto merma alguna en la calidad de las prestaciones ni ha afectado al adecuado cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas.

En este sentido, manifiesta que durante todo el periodo de ejecución del contrato se ha garantizado la correcta prestación de los servicios, de conformidad con las condiciones establecidas en los pliegos, sin que la baja ofertada haya comprometido la viabilidad económica de la ejecución ni la consecución de los objetivos previstos. Por ello, considera acreditado que la propuesta económica presentada resulta plenamente compatible con una ejecución adecuada, eficaz y sostenible de las prestaciones contractuales.

2. **FERMALUX SEGURIDAD Y SISTEMAS, S.L.** hace constar que, como continuadora de la prestación del servicio tiene amortizado la puesta en marcha del mismo, sin necesidad de aprendizaje previo de su personal técnico, conocedor del estado de conservación real de cada elemento instalado en las sedes objeto del contrato, lo que les permite una planificación más eficiente de las intervenciones requeridas.
3. La empresa también destaca la cercanía existente entre su sede social y centro operativo y los 8 inmuebles de la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades en las que prestar el servicio, ubicados todos ellos en el término municipal de Madrid, en un radio reducido de distancia entre sí, hecho éste que favorece los desplazamientos de su personal técnico, pudiendo cubrir en una misma jornada laboral varias sedes, reduciéndose así costes de desplazamientos.

En este contexto también destaca las sinergias derivadas de la integración con mantenimientos similares ya operativos objeto del contrato suscrito con el Ayuntamiento de Alcalá de Henares, destinado al mantenimiento de instalaciones de protección contra incendios en 135 edificios de su dependencia, circunstancia ésta que permite compartir su estructura logística lo que le reporta un coste medio inferior.

4. Para la ejecución del servicio objeto del contrato manifiesta que dispone de los medios materiales requeridos: herramientas, equipos y vehículos ya amortizados y que, respecto a estos últimos, está incorporando a su flota, de forma progresiva, vehículos eléctricos y de bajo consumo para sus desplazamientos urbanos, reduciendo, así, el coste variable por kilómetro. Hecho este último coherente con la condición especial de ejecución del contrato de carácter medioambiental establecida en el apartado 14 del pliego de cláusulas administrativas particulares.
5. La licitadora señala que dispone de una plataforma digitalizada de gestión documental que facilita el acceso a la información relativa a los expedientes contractuales que les permite optimizar los procesos de intervención.
6. La empresa **FERMALUX SEGURIDAD Y SISTEMAS, S.L.**, también, destaca las alianzas estratégicas de las que dispone con proveedores de repuestos y materiales, lo que les permite reducir costes de adquisición para la ejecución de obras.

7. Por lo que respecta a los medios de recursos humanos requeridos en el pliego de prescripciones técnicas que han de regir el contrato, señala que el equipo técnico será el mismo que ya viene prestando el servicio en el vigente contrato y que sus características profesionales son las requeridas en ambos contratos. Adicionalmente, dispone de personal polivalente para la cobertura de las distintas especialidades requeridas en el PPT.

El citado personal se encuentra sujeto al Convenio Colectivo de Industria, Servicios e Instalaciones del Metal de la Comunidad de Madrid, respetándose, íntegramente, las condiciones salariales dispuestas en el mismo, sin que el porcentaje de baja ofertado en la licitación suponga merma alguna en sus retribuciones. (Detalla costes sociales en su informe).

Asimismo, hace constar que garantiza la cobertura de sustituciones de personal por vacaciones, incapacidad temporal o cualquier otro tipo de ausencia, sin que ello suponga discontinuidad en la prestación del servicio ni coste adicional para la administración.

8. Por otra parte, manifiesta que, tanto en el contrato vigente como en el de nueva licitación, se ajusta a la prestación del servicio requerida en la cláusula 5.2. del pliego de cláusulas administrativas particulares respecto a la estructura de partes de incidencia requerida y declara, asimismo, el cumplimiento íntegro de la normativa aplicable a la ejecución del contrato, prevista, igualmente, en el PPT.
9. Concluye el informe, indicando que ha aplicado al presupuesto de licitación un 13% de gastos generales y un 6% en concepto de beneficio industrial, generando, en ambos casos, un margen positivo sobre el coste total, sin que la baja ofertada comprometa la cobertura de costes directos, estructura ni beneficio empresarial.

Por cuanto antecede y a la vista de la documentación justificativa presentada, se considera suficientemente acreditada la viabilidad de la oferta económica incurrida en presunción de anormalidad formulada por **FERMALUX SEGURIDAD Y SISTEMAS, S.L.**, teniendo, especialmente, en consideración que la citada empresa ostenta, actualmente, la condición de adjudicataria del contrato vigente (Expte. A/SER-012650/2022) circunstancia que evidencia su conocimiento de las condiciones de ejecución del servicio y la coherencia de los costes contemplados en su oferta.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN INTERIOR,

Firmado digitalmente por: NUÑEZ-LAGOS LABORDA GONZALO
Fecha: 2026.07.22 13:51

Gonzalo Núñez-Lagos Laborda