

ASUNTO: Informe técnico sobre las ofertas presentadas para la contratación de la obra de

**MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS EN BAJA TENSIÓN (PREVENTIVO Y CORRECTIVO)
EN CENTROS DOCENTES PÚBLICOS DE TORRENT**

INFORME

1. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

El criterio de valoración de las ofertas es el establecido en el apartado 16 del Pliego de condiciones.

Las ofertas presentadas son 4:

OFERTA 1				SERENER S.L.			
MANTENIMIENTO PREVENTIVO		BASE		IVA		TOTAL	
		3.000 €		630 €		3.630'00 €	
		OFERTA DEL LICITADOR					
		1.960'00		411'60		2.371'60	
CONCEPTO		PORCENTAJE GLOBAL DE BAJA				OFERTA DEL LICITADOR (%)	
MANTENIMIENTO CORRECTIVO		SOBRE TARIFAS DE MATERIALES (ANEXO PLIEGO CONDICIONES TÉCNICAS)				53%	
		SOBRE TARIFAS DE MANO DE OBRA (ANEXO PLIEGO CONDICIONES TÉCNICAS)				27%	
OFERTA 2				ESBER S.L.			
MANTENIMIENTO PREVENTIVO		BASE		IVA		TOTAL	
		3.000 €		630 €		3.630'00 €	
		OFERTA DEL LICITADOR					
		1.898'40		398'66		2.297'06	
CONCEPTO		PORCENTAJE GLOBAL DE BAJA				OFERTA DEL LICITADOR (%)	
MANTENIMIENTO CORRECTIVO		SOBRE TARIFAS DE MATERIALES (ANEXO PLIEGO CONDICIONES TÉCNICAS)				57'50%	
		SOBRE TARIFAS DE MANO DE OBRA (ANEXO PLIEGO CONDICIONES TÉCNICAS)				28'85%	
OFERTA 3				ELECBER S.L.			
MANTENIMIENTO PREVENTIVO		BASE		IVA		TOTAL	
		3.000 €		630 €		3.630'00 €	
		OFERTA DEL LICITADOR					
		1.986'40		403'20		2.323'20	
CONCEPTO		PORCENTAJE GLOBAL DE BAJA				OFERTA DEL LICITADOR (%)	
MANTENIMIENTO CORRECTIVO		SOBRE TARIFAS DE MATERIALES (ANEXO PLIEGO CONDICIONES TÉCNICAS)				40%	
		SOBRE TARIFAS DE MANO DE OBRA (ANEXO PLIEGO CONDICIONES TÉCNICAS)				20%	
OFERTA 4				MOVILFRIO S.L.			
MANTENIMIENTO PREVENTIVO		BASE		IVA		TOTAL	
		3.000 €		630 €		3.630'00 €	
		OFERTA DEL LICITADOR					
		2.500'00		525'00		3.025'00	
CONCEPTO		PORCENTAJE GLOBAL DE BAJA				OFERTA DEL LICITADOR (%)	
MANTENIMIENTO CORRECTIVO		SOBRE TARIFAS DE MATERIALES (ANEXO PLIEGO CONDICIONES TÉCNICAS)				5%	
		SOBRE TARIFAS DE MANO DE OBRA (ANEXO PLIEGO CONDICIONES TÉCNICAS)				5%	

De acuerdo a lo que establece el Pliego de Condiciones que rige la contratación, en relación a la temeridad o anormalidad de las bajas (*estipulación 5.4 del Pliego de Condiciones administrativas*), corresponde realizar el siguiente análisis de las ofertas presentadas:

. Cláusula del Pliego:

Para considerar una oferta anormalmente baja se estará a aquello que dispone el art. 149 de la LCSP, mediante la aplicación de las normas previstas en el art. 85 del R.D. 1098/2001 de 12 de octubre.

. Art. 85 del RD 1098/2001. Criterios para apreciar las ofertas desproporcionadas o temerarias en las subastas.

4. Cuando concurran cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

Además, para la aplicación del citado artículo 85, se considera la siguiente reglamentación: Informe 47/03, de 2 de febrero de 2004, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Ministerio de Hacienda y Función Pública "Aplicación del artículo 85.4 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en la apreciación de las bajas desproporcionadas o temerarias".

En virtud de estas valoraciones y atendiendo al criterio que sostiene el Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales, respecto de la interpretación del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. El TACRC ha defendido al respecto que "la consideración de anormalidad, salvo que los pliegos establezcan otra cosa, debe referirse al conjunto de la oferta económica, no a cada uno de sus componentes, pues no carece de lógica ni es temerario, en principio, hacer una oferta más baja en una de las prestaciones o servicios a contratar, que se compense con otra más ajustada en las demás prestaciones" (Resolución 373/2018, de 13 de abril ó 476/2017, de 1 de junio, entre otras)

Así las cosas, y sobre la base de que en el apartado A) MANTENIMIENTO PREVENTIVO, se oferta una cuantía económica, mientras que en los apartados B) MATERIALES y C) MANO DE OBRA se ofertan porcentajes de baja, se procede a la **homogeneización de las ofertas** para poder concluir en una puntuación global de las mismas cumpliendo con el criterio reglamentario antes citado de atender al conjunto de la oferta.

Esta unificación se obtiene para cada una de las ofertas: primero, expresando cada uno de los apartados A), B) y C) ofertados en el porcentaje que supone cada uno sobre el total (100%); y segundo, ponderando cada apartado de acuerdo a los puntos establecidos en el Pliego (20 pto preventivo; 40 pto materiales; 40 pto mano de obra); y por último, calculando UN ÚNICO PORCENTAJE GLOBAL de cada una de las ofertas, el cual viene a reflejar EL CONJUNTO DE LA OFERTA ECONÓMICA propuesta por el licitador, EXPRESADA PORCENTUALMENTE:

EMPRESA	A) PREVENTIVO - 20 PUNTOS			B) MATERIALES - 40 PUNTOS		C) MANO DE OBRA - 4 PUNTOS	
	oferta económica preventivo	baja ofertada	Expresión de la oferta en % sobre el total	baja ofertada	Expresión de la oferta en % sobre el total	baja ofertada	Expresión de la oferta en % sobre el total
SERENER, S.L.	1.960,00 €	34,67%	65,33%	53,00%	47,00%	27,00%	73,00%
ESBER, S.L.	1.898,40 €	36,72%	63,28%	57,50%	42,50%	28,85%	71,15%
ELECBER, S.L.	1.986,40 €	33,79%	66,21%	40,00%	60,00%	20,00%	80,00%
MOVILFRIO, S.L.	2.500,00 €	16,67%	83,33%	5,00%	95,00%	5,00%	95,00%

EMPRESA	PONDERACION Y % GLOBAL
	Expresión de la oferta en % sobre el total
SERENER, S.L.	61,07%
ESBER, S.L.	58,12%
ELECBER, S.L.	69,24%
MOVILFRIO, S.L.	92,67%

De esta manera, se dispone de un **valor único y global para el conjunto de cada una de las ofertas**, sobre el cual poder aplicar los criterios del artículo 149 de la Ley de Contratos del Sector Público, con objeto de estudiar la temeridad de las ofertas, en su caso.

281,09%	1. SUMA DE LAS OFERTAS PRESENTADAS
70,27%	2. MEDIA ARITMÉTICA
77,30%	3. 10 PUNTOS PORCENTUALES POR ENCIMA DE LA MEDIA > LA OFERTA DE MOVILFRIO S.L. QUEDA DESCARTADA POR SUPERAR ESTE VALOR
188,43%	4. SUMA, SIN CONSIDERAR LA OFERTA DESCARTADA
62,81%	5. NUEVA MEDIA
56,53%	6. UMBRAL DE TEMERIDAD. 10 PUNTOS PORCENTUALES POR DEBAJO DE LA NUEVA MEDIA.

A la vista de los datos obtenidos, puede verificarse que ninguna de las ofertas está por debajo del valor límite resultante del 56'53 %. Todas las ofertas, consideradas en su conjunto, suponen un porcentaje más elevado respecto del 100 %, dicho lo cual, **SE CONCLUYE QUE NINGUNA DE LAS OFERTAS PRESENTADAS RESULTA ANORMALMENTE BAJA**, en aplicación de los criterios reglamentarios de la LCSP.

Por otra parte, de acuerdo a lo establecido en el citado artículo 149 de la Ley de Contratos del Sector Público:

En todo caso, los órganos de contratación rechazarán las ofertas si comprueban que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201.

Según consulta efectuada en asesoría laboral, en fecha 08/10/2025, los datos para el CONVENIO COLECTIVO INDUSTRIA DEL METAL PARA LA PROVINCIA DE VALENCIA son:

CONVENIO COLECTIVO APLICABLE: INDUSTRIA METAL PARA LA PROVINCIA DE VALENCIA, 2025.	SALARIO ANUAL	HORA ORDINARIA	Seg. Social	TOTAL COSTE
Ingeniero Técnico Electricidad	31.355,38 €	17,97 €	6,79 €	24,76 €
Oficial 1ª Electricidad	23.444,43 €	13,32 €	5,03 €	18,35 €

En virtud de los costes resultantes, podemos concluir que para la titulación profesional mínima requerida en el contrato (estipulación 10 del Pliego Técnico) tenemos:

Coste €/h de la licitación, sin IVA	Porcentaje de baja máximo, respecto del precio de la licitación
38,00 €	34,84%
26,00 €	29,42%

Queda verificado que NINGUNA DE LAS OFERTAS, EN LAS DOS TITULACIONES MÍNIMAS REQUERIDAS, INCUMPLE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL CONVENIO COLECTIVO SECTORIAL, EN LO QUE A SALARIO MÍNIMO SE REFIERE.

Nº ORD.	EMPRESAS	BAJA SOBRE MANO DE OBRA OFERTADA POR EL LICITADOR
1	SERENER, S.L.	27,00%
2	ESBER, S.L.	28,85%
3	ELECBER, S.L.	20,00%
4	MOVILFRIO, S.L.	5,00%

2. PUNTUACIÓN DE LAS OFERTAS

Según el criterio de puntuación establecido en el Pliego mediante fórmula matemática, obtenemos:

A) MANTENIMIENTO PREVENTIVO - 20 PUNTOS			
Nº ORD.	EMPRESAS	BAJA REALIZADA	PUNTUACIÓN
1	SERENER, S.L.	34,67%	19
2	ESBER, S.L.	36,72%	20
3	ELECBER, S.L.	33,79%	18
4	MOVILFRIO, S.L.	16,67%	9

B) M. CORRECTIVO. MATERIALES - 40 PUNTOS			
Nº ORD.	EMPRESAS	BAJA REALIZADA	PUNTUACIÓN
1	SERENER, S.L.	53,00%	37
2	ESBER, S.L.	57,50%	40
3	ELECBER, S.L.	40,00%	28
4	MOVILFRIO, S.L.	5,00%	3

C) M. CORRECTIVO. MANO DE OBRA - 40 PUNTOS			
Nº ORD.	EMPRESAS	BAJA REALIZADA	PUNTUACIÓN
1	SERENER, S.L.	27,00%	37
2	ESBER, S.L.	28,85%	40
3	ELECBER, S.L.	20,00%	28
4	MOVILFRIO, S.L.	5,00%	7

La puntuación anterior viene a arrojar, para cada una de las ofertas, la siguiente valoración global:

Nº ORD.	EMPRESAS	VALORACIÓN GLOBAL 100 PUNTOS A+B+C
1	SERENER, S.L.	93
2	ESBER, S.L.	100
3	ELECBER, S.L.	74
4	MOVILFRIO, S.L.	19

3. CONCLUSIÓN:

En aplicación de los criterios establecidos en el Pliego de Condiciones, y aplicadas las reglas que resultan del art. 149 de la LCSP, mediante aplicación de las normas previstas en el *art. 85 del R.D. 1098/2001 de 12 de octubre, criterios para apreciar las ofertas desproporcionadas o temerarias en las subastas*, el cual se transcribe:

Artículo 85. Criterios para apreciar las ofertas desproporcionadas o temerarias en las subastas.

Se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

- 1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.*
- 2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.*
- 3. Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.*
- 4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.*
- 5. Excepcionalmente, y atendiendo al objeto del contrato y circunstancias del mercado, el órgano de contratación podrá motivadamente reducir en un tercio en el correspondiente pliego de cláusulas administrativas particulares los porcentajes establecidos en los apartados anteriores.*
- 6. Para la valoración de las ofertas como desproporcionadas, la mesa de contratación podrá considerar la relación entre la solvencia de la empresa y la oferta presentada.*

RESULTA:

1. Que, obtenida la **valoración global para cada una de las ofertas, considerada en su conjunto**, y expresadas cada una de ellas porcentualmente sobre el 100%, resulta:

EMPRESA	PONDERACION Y % GLOBAL
	Expresión de la oferta en % sobre el total
SERENER, S.L.	61,07%
ESBER, S.L.	58,12%
ELECBER, S.L.	69,24%
MOVILFRIO, S.L.	92,67%

2. Que la OFERTA correspondiente a las empresa **MOVILFRIO S.L.** resulta superior a la media en más de 10 unidades porcentuales, por lo cual **no se considera para el cálculo del umbral de temeridad**, de acuerdo a lo establecido en el punto 4 del citado artículo 85.
3. Que, continuando con las previsiones del repetido art. 85, y en virtud del mismo apartado ya señalado num 4, **no resultan ofertas económicas anormalmente bajas** por situarse todas ellas

por encima de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas (descontada la referida en el apartado anterior).

4. Que, consecuentemente, valoradas las ofertas según el criterio de puntuación establecido en el Pliego mediante fórmula matemática, OBTENEMOS LA SIGUIENTE PUNTUACIÓN GLOBAL:

Nº ORD.	EMPRESAS	VALORACIÓN GLOBAL 100 PUNTOS A+B+C
1	SERENER, S.L.	93
2	ESBER, S.L.	100
3	ELECBER, S.L.	74
4	MOVILFRIO, S.L.	19

Visto todo cuanto antecede, se propone elevar a la mesa de contratación la siguiente propuesta de actuación, que permita dar continuidad al expediente para la adjudicación del contrato.

PROPUESTA QUE SE ELEVA A LA MESA DE CONTRATACIÓN:

Puesto de manifiesto el expediente y todos los documentos que lo comprenden, se PROPONE:

- I. Dar continuidad al expediente de contratación, considerando que la oferta correspondiente a ESBER S.L., valorada en su conjunto, es la mejor clasificada, de acuerdo a los criterios establecidos en el Pliego.

Torrent, en la fecha de la firma electrónica del documento

Cristina Oltra Llácer,
Directora de edificación
Nous Espais Torrent S.A.