

**INFORMES SOBRE LA JUSTIFICACIÓN Y ACLARACIONES PRESENTADAS POR LA MERCANTIL SEMOAN, S.L. EN RESPUESTA A LOS REQUERIMIENTOS DE LA MESA DE CONTRATACIÓN RELATIVOS A LA VIABILIDAD DE SU OFERTA.**

*En Málaga a la fecha de la firma electrónica.*

**Expediente n.º:** CONTR\_2025\_475506

**Título:** Mantenimiento preventivo y Correctivo de Marquesinas, Postes de Parada y Banderolas del Consorcio de Transporte Metropolitano del Área de Málaga.

**Código CPV :** 50850000-8 – Servicios de Reparación y Mantenimiento de Mobiliario Urbano.

**PROCEDIMIENTO:** ABIERTO. PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS A TRAVÉS DE SIREC

En el marco del procedimiento de contratación correspondiente al expediente CONTR\_2025\_475506, relativo al contrato de “*Mantenimiento Preventivo y Correctivo de Marquesinas, Postes de Parada y Banderolas del Consorcio de Transporte Metropolitano del Área de Málaga*”, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se acuerda por la Mesa de Contratación, en su segunda sesión, requerir a la mercantil SEMOAN S.L. para que justifique la viabilidad de su oferta, tanto en lo relativo a la propuesta económica como al cumplimiento de los criterios de mejora incluidos en la misma.

A tal efecto, se concede un plazo de cinco días hábiles para la presentación de la documentación justificativa correspondiente.

Una vez recibida la documentación dentro del plazo otorgado, se procede por parte del órgano de contratación a su análisis técnico, derivándose del mismo el siguiente informe de valoración:



## **1. Ahorro derivado del procedimiento de fabricación, prestación de servicios o método de construcción**

La empresa fundamenta la bajada de precios en una serie de factores estructurales y operativos que le permiten obtener ahorros significativos:

- Tiene una amplia experiencia nacional en contratos similares, siendo incluso la actual adjudicataria del contrato a renovar, lo cual supone un conocimiento exhaustivo de los trabajos requeridos.
- Dispone de fabricación especializada y acuerdos ventajosos con múltiples proveedores.
- Cuenta con materiales en stock, evitando sobrecostes por fluctuaciones del mercado.
- El personal técnico y operativo es propio, con amplia experiencia, lo que permite evitar subcontrataciones.
- Los vehículos y maquinaria utilizados están amortizados, por lo que solo suponen gastos operativos (combustible, mantenimiento, seguros).
- La empresa puede trabajar con producción durante las 24 horas, gracias a maquinaria tecnológica y automatizada, lo que permite ahorrar tiempos y costes.
- Además, tienen sede en Málaga desde la que se realizan otras actividades, por lo que los costes fijos ya están absorbidos por otros contratos.

### **Valoración: JUSTIFICADO.**

La argumentación es sólida y concreta, basada en hechos verificables como la experiencia previa, recursos propios, especialización, stock y maquinaria amortizada. Estos factores justifican de forma razonable una bajada de precios sin comprometer la viabilidad de la oferta.

## **2. Soluciones técnicas y condiciones excepcionalmente favorables**

La empresa expone las soluciones técnicas adoptadas y condiciones que les otorgan ventajas competitivas:

- Optimización de procesos basada en 28 años de experiencia y un análisis detallado del pliego.
- Rutas logísticas optimizadas con herramientas específicas y bases de datos actualizadas, lo que reduce costes y emisiones.
- Uso de maquinaria avanzada y automatizada (CNC) de su propiedad, lo que reduce la mano de obra necesaria y permite producción continua.



- Gran volumen de contratos similares en el ámbito nacional, lo que les permite realizar compras en grandes cantidades, logrando mejores condiciones económicas con los proveedores.
- Disponen de materiales estandarizados en stock, compatibles con los elementos del nuevo contrato, lo que evita sobrecostes de producción.

**Valoración: JUSTIFICADO.**

La empresa ofrece argumentos técnicos válidos y detallados. La optimización logística, el aprovechamiento de la maquinaria propia y los beneficios de su volumen de actividad son condiciones reales que permiten justificar una oferta económica más baja.

**3. Innovación y originalidad de los suministros o servicios**

Se destacan elementos innovadores orientados al control y eficiencia del servicio:

- Uso de una plataforma informática personalizada, con funcionalidades GIS e integración con Google Maps.
- Control de procesos en tiempo real, gracias a móviles 5G conectados con el backoffice.
- Sistema de georreferenciación de elementos que mejora la gestión de incidencias, rutas y programación.
- Reducción de errores y sobrecostes gracias a la digitalización del mantenimiento y control documental gráfico.

**Valoración: JUSTIFICADO.**

El uso de tecnologías digitales y sistemas de gestión en tiempo real es coherente con los objetivos de eficiencia y calidad del servicio. Son elementos diferenciales reales y aportan valor al contrato.

**4. Cumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social y laboral**

La empresa manifiesta tener implantado un Sistema de Gestión Integrado con certificaciones ISO y EMAS, incluyendo:

- ISO 9001 (Calidad), ISO 14001 (Medio Ambiente), ISO 14006 (Ecodiseño), OSHAS 18001/ISO 45001 (Seguridad y Salud), UNE 166002 (I+D+i) y EMAS.



- Afirma que dichos sistemas están plenamente implantados y auditados anualmente (interna y externamente), y que aseguran el cumplimiento legal y normativo.
- Aplican medidas concretas para minimizar residuos y reducir impacto ambiental en sus procesos.
- Todo el personal es propio y contratado directamente, sin subcontratación.
- Declaran que las condiciones laborales están reguladas por el Estatuto de los Trabajadores, sin convenio colectivo específico, debido a la diversidad de actividades desarrolladas.

En este sentido, cabe poner de manifiesto que el PCAP exigía la presentación obligatoria de los certificados ISO 9001 (Calidad), ISO 14001 (Medio Ambiente), y como valorable los certificados adicionales, sin que se haya aportado ninguno junto con la declaración responsable en el sobre electrónico n.º 3.

Alegan tener implantados certificaciones de calidad desde el año 2003, lo que se puede aportar con la documentación previa.

**Valoración:** Aunque se describen con detalle los sistemas de gestión y se declara su implantación, no se ha cumplido el requisito documental exigido en el pliego. La ausencia de justificación documental supone un incumplimiento que impide considerar este apartado como correctamente justificado.

## **5. Obtención de ayuda de Estado**

Alegan que no cuentan con ayudas públicas o subvenciones estatales.

## **Anexo I. Desglose de costes y precios presupuestados en la oferta por la empresa**

Información aportada por la licitadora:

- El personal asignado al contrato es personal propio, sin subcontratación.
- Para los trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo (incluyendo mejoras: aumento de frecuencias en la limpieza de las marquesinas e intervenciones en cuanto a los horarios), utilizarán operarios con categoría de “Peón de Mantenimiento”.

En los costes laborales por operario incluyen:

- El salario bruto.
- Los costes a la empresa (seguridad social, contingencias, etc.).
- Y la correspondiente indemnización.



Indican expresamente que:

- No disponen de convenio colectivo propio, dado que realizan múltiples actividades.
- Aplican únicamente el Estatuto de los Trabajadores como marco normativo laboral.

## **6. Valoración de las mejoras ofertadas**

Respecto a las mejoras ofertadas (limpieza mensual de marquesinas, instalación de horarios y 24 limpiezas anuales de todos los elementos del Muelle de Heredia), se analiza la documentación presentada, observándose lo siguiente:

- La empresa señala que las tareas adicionales serán asumidas por el mismo personal de mantenimiento preventivo.
- No se presenta un detalle pormenorizado de jornadas, turnos o planificación técnica específica que respalde la viabilidad de estas actuaciones.

En concreto, **no se aportan elementos objetivos verificables que permitan considerar debidamente justificadas** las siguientes actuaciones:

- **Limpieza mensual de marquesinas:** no se acompaña de planificación técnica ni desglose de tiempos que permita verificar su ejecución con los recursos ofertados.
- **Hasta 2.000 intervenciones anuales para instalación de horarios:** no se indica si estas actuaciones se realizarán como intervenciones puntuales o campañas programadas, ni se ha acreditado la carga horaria que representan ni el personal disponible adicional.
- **24 limpiezas del Muelle de Heredia (6 elementos distintos, 2 operarios, vehículo y medios auxiliares por intervención):** se trata de una mejora con alto consumo de recursos, sin que se detalle la disponibilidad real de estos medios, su impacto económico o su viabilidad técnica dentro del presupuesto presentado.

**Conclusión sobre mejoras:** La justificación aportada resulta insuficiente, al no detallar de forma técnica ni económica cómo se llevarán a cabo estas mejoras sin comprometer la ejecución del servicio ordinario ni exceder los recursos disponibles. No consta planificación, distribución horaria ni un análisis de costes asociado, por lo que no pueden considerarse debidamente justificadas conforme a lo requerido.



Finalizado el análisis técnico de la documentación inicialmente presentada por la licitadora, y a la vista de las conclusiones alcanzadas en el correspondiente informe técnico, se acuerda por la Mesa de Contratación, en su tercera sesión, formular requerimiento adicional a la mercantil SEMOAN S.L, al objeto de que aporte las aclaraciones oportunas respecto a la viabilidad de las mejoras comprometidas en su oferta, al no haberse considerado debidamente justificadas en la documentación previamente aportada.

Este requerimiento se formula en aplicación de lo establecido en el artículo 149.4 de la Ley de Contratos del Sector Público, atendiendo a que la oferta incurre en presunción de anormalidad tanto por razón del precio ofertado como por la puntuación obtenida en los criterios evaluables mediante juicio de valor.

A tal efecto, se concede a la licitadora un plazo improrrogable de tres (3) días naturales, contados a partir del siguiente a la notificación del requerimiento, para la presentación de las aclaraciones solicitadas y demás documentación complementaria que estime pertinente.

Una vez presentada la documentación en plazo, se procede a su análisis técnico, derivándose del mismo el siguiente informe:

### **1. Objeto del informe**

El presente informe tiene por objeto valorar exclusivamente las mejoras ofertadas por la mercantil SEMOAN, conforme a la petición de aclaración formulada por la Mesa de Contratación, a raíz del requerimiento efectuado para que la empresa justificase la viabilidad de su oferta.

### **2. Actuaciones analizadas**

Se analizan las siguientes actuaciones incluidas como mejoras en la oferta del licitador:

- Aumento de la frecuencia de limpieza de marquesinas.
- Limpiezas específicas en la estación de autobuses de Muelle Heredia.
- Instalación o actualización de horarios.

Respecto a esta última mejora (“instalación o actualización de horarios”), y ante la controversia e indefinición alegadas por la empresa en relación con el concepto de si se trata de una “intervención unitaria” o de una “campaña general”, este informe ha optado por tomar como referencia las 300 horas de disponibilidad anual indicadas por el propio licitador (equivalentes a 37,5 jornadas laborales completas de un operario), con independencia de la interpretación que finalmente se otorgue al tipo de actuación.



### **3. Argumentos y justificación aportada por la empresa**

La empresa presenta un desglose de los tiempos estimados de dedicación necesarios para el correcto desarrollo de los trabajos, en base a su experiencia previa. Según la licitadora, los tiempos medios por elemento (incluidos desplazamientos) serían los siguientes:

<b>Elemento</b>	<b>Personal</b>	<b>Tiempo por unidad</b>	<b>Tiempo (horas)</b>
Marquesinas	1 operario	42 minutos	0,7 h
Postes	1 operario	18 minutos	0,3 h
Banderolas	1 operario	12 minutos	0,2 h

Para la dedicación anual, se consideran los elementos previstos para los años 2026/2027 y la frecuencia de mantenimiento propuesta:

<b>Elemento</b>	<b>Unidades</b>	<b>Frecuencia anual</b>	<b>Horas totales (según empresa)</b>
Marquesinas	198	6	831,6
Postes	967	6	1.641,97
Banderolas	34	3	20,4

No obstante, tras la revisión de los cálculos, se detecta un error en el tiempo total destinado a la limpieza de postes.

Conforme a los propios datos del licitador (967 postes × 18 minutos × 6 limpiezas anuales), el cálculo correcto asciende a 1.740,6 horas, y no al valor inicialmente propuesto por la empresa.

### **4. Revisión de los tiempos y dedicación total**

Con la corrección indicada, la dedicación anual necesaria para el mantenimiento preventivo sería la siguiente:

<b>Tipo de mantenimiento</b>	<b>Unidades</b>	<b>Tiempo (h)</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Total anual (h)</b>
Marquesinas	198	0,7	6	831,6
Postes	967	0,3	6	1.740,6
Banderolas	34	0,2	3	20,4
<b>Total mantenimiento preventivo</b>				<b>2.592,6 h</b>



El mantenimiento correctivo presentado por la empresa asciende a 236,14 horas anuales, habiéndose verificado la validez de los cálculos realizados.

Las mejoras ofertadas suponen una dedicación adicional de 1.555,6 horas, distribuidas de la siguiente forma:

- Aumento de limpieza de marquesinas: 831,6 h
- Limpieza Muelle Heredia: 384 h
- Instalación de horarios: 300 h
- Horas extraordinarias: 40 h

Por tanto, la dedicación total anual necesaria para la correcta ejecución del contrato asciende a:

Concepto	Total (h)
Mantenimiento preventivo	2.592,6
Mantenimiento correctivo	236,14
Mejoras	1.555,6
<b>Total general</b>	<b>4.384,34 h</b>

## **5. Recursos humanos y disponibilidad de la empresa**

La empresa declara poner a disposición los siguientes recursos humanos:

Puesto	Días efectivos	Horas/día	Total horas
Operario mantenimiento preventivo 1	225	8	1.800
Operario mantenimiento preventivo 2	225	8	1.800
Operario mantenimiento correctivo	37	8	296
Operario limpieza Muelle Heredia 1	24	8	192
Operario limpieza Muelle Heredia 2	24	8	192
Operario horas extraordinarias	5	8	40
<b>Total disponible</b>			<b>4.320 h</b>

**Conforme a los cálculos corregidos, existe un déficit de 64,34 horas anuales respecto a las necesidades reales del contrato (4.384,34 h requeridas frente a 4.320 h disponibles).**



## **6. Valoración técnica y económica**

El déficit de 64,34 horas anuales implica un sobrecoste de mano de obra de aproximadamente 981,91 €, tomando como base el coste anual de un operario a jornada completa, según el detalle siguiente:

- Coste anual de un operario (8 h × 225 días): 27.449,50 €
- Coste por hora: 15,25 €/h
- Coste de 64,34 horas: 981,91 €

El licitador contempla un beneficio industrial del 6 %, equivalente a 6.244,03 €, por lo que el sobrecoste detectado podría compensarse mediante la detracción parcial de dicho beneficio, sin comprometer la viabilidad económica de la oferta.

Asimismo, y en relación con los medios materiales necesarios para la ejecución del contrato, la empresa ha indicado que el coste medio de los vehículos empleados en las labores de mantenimiento preventivo y correctivo (incluyendo mantenimiento, seguros y combustible) asciende a 0,30056 €/km, con un recorrido medio diario estimado de 40 km durante 22 días laborables al mes, lo que representa un coste mensual de 264,50 €.

En este sentido, el sobrecoste derivado de la utilización de un vehículo adicional para atender las 64,34 horas anuales (equivalentes a 8 jornadas laborales completas) sería de aproximadamente 96,16 €. No obstante, si se optara por emplear uno de los vehículos ya disponibles, considerando únicamente el consumo de combustible, el sobrecoste se reduciría a aproximadamente 43,28 €, al representar el combustible en torno al 45 % del coste total estimado por kilómetro.

De igual modo, el precio unitario aplicable a horas extraordinarias es de 122,00 €/día, lo que supondría para 8 jornadas adicionales un coste de 976,00 €. Este concepto solo sería aplicable si la ampliación de dedicación se realiza efectivamente mediante horas extraordinarias, y no si se absorbe en jornada ordinaria.

En cuanto a los medios auxiliares utilizados en las tareas de limpieza (Muelle Heredia), su coste unitario es de 220,00 €/día. En caso de ser necesarios para las horas adicionales, supondrían un coste total de 1.760,00 €; en caso contrario, este concepto no se imputaría.

Por tanto, atendiendo a los distintos escenarios posibles, el sobrecoste total estimado se presenta en la siguiente tabla resumen:



Escenario	Mano de obra (€)	Vehículo (€)	Horas extra (€)	Medios auxiliares (€)	Total sobrecoste (€)
<b>1. Solo mano de obra + vehículo disponible (solo combustible)</b>	981,91 €	43,28 €	—	—	<b>1.025,19 €</b>
<b>2. Mano de obra + vehículo adicional (coste completo)</b>	981,91 €	96,16 €	—	—	<b>1.078,07 €</b>
<b>3. Mano de obra + vehículo disponible + horas extra</b>	981,91 €	43,28 €	976,00	—	<b>2.001,19 €</b>
<b>4. Mano de obra + vehículo adicional + horas extra</b>	981,91 €	96,16 €	976,00	—	<b>2.054,07 €</b>
<b>5. Mano de obra + vehículo disponible + medios auxiliares</b>	981,91 €	43,28 €	—	1.760,00 €	<b>2.785,19 €</b>
<b>6. Mano de obra + vehículo adicional + medios auxiliares</b>	981,91 €	96,16 €	—	1.760,00 €	<b>2.838,07 €</b>
<b>7. Mano de obra + vehículo disponible + horas extra + medios auxiliares</b>	981,91 €	43,28 €	976,00 €	1.760,00 €	<b>3.761,19 €</b>
<b>8. Mano de obra + vehículo adicional + horas extra + medios auxiliares</b>	981,91 €	96,16 €	976,00 €	1.760,00 €	<b>3.814,07 €</b>

En consecuencia, el sobrecoste total estimado oscila entre 1.025,19 € (en el escenario más básico, sin horas extra ni medios auxiliares, y utilizando vehículo disponible) y 3.814,07 € (en el escenario más exigente, con vehículo adicional, horas extraordinarias y medios auxiliares).

Dichas cuantías pueden ser absorbidas mediante la detracción parcial del beneficio industrial propuesto, manteniéndose en todos los casos un margen de beneficio residual suficiente para garantizar la viabilidad económica y técnica de la oferta.



## **7. Conclusión**

De conformidad con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público, y considerando las distintas hipótesis de imputación de costes adicionales, se considera viable la oferta, siempre que se detraiga del beneficio industrial la cuantía correspondiente al escenario que efectivamente se aplique, comprendida entre 1.025,19 € y 3.814,07 €, a fin de cubrir los sobrecostes de mano de obra y medios materiales.

En consecuencia, no procede la exclusión de la oferta, al mantenerse su viabilidad técnica y económica tras las correcciones efectuadas y los ajustes contemplados.

**LA TÉCNICO JURÍDICO-ADMINISTRATIVA**  
**Documento Firmado Electrónicamente**

