



Expediente: **A/OBR-034677/2024**

**OBRAS DE REFORMA DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN DEL CENTRO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL GETAFE. CALLE VEREDA DEL CAMUERZO, 2- 28905 GETAFE.**

**INFORME SOBRE JUSTIFICACIÓN DE LAS OFERTAS EN PRESUNCIÓN DE BAJA TEMERARIA**

**ANTECEDENTES**

Con fecha 17 de febrero de 2025 se ha procedido a la apertura de las ofertas presentadas por los licitadores del siguiente contrato:

OBRAS DE REFORMA DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN DEL CENTRO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL GETAFE. CALLE VEREDA DEL CAMUERZO, 2- 28905 GETAFE. Exp.: A/OBR-034677/2024

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, y en la cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas particulares (PCAP) que rige el acuerdo marco, se considera que la oferta presentada por **NOVOCLIMA, S.A.**, por referencia al conjunto de ofertas válidas presentadas, es desproporcionada o anormal.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 149.4 de la LCSP y en la cláusula 1 PCAP, se le ha concedido de plazo suficiente para que justifique y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.

**-El licitador aportará una relación de precios unitarios y de precios descompuestos para saber cómo logra rebajar los precios del proyecto.**

**-El licitador aportará relación de empresas previstas para la utilización de los medios auxiliares, y en su caso, convenio u acuerdo que tengan con las mismas para obtener precios económicos.**

**-Rendimientos aplicados en la mano de obra.**

**-Comparativo de coste de la mano de obra con respecto al fijado en el proyecto.**

**-Posibles compromisos económicos con proveedores e instaladores que confirmen la baja propuesta sobre los precios de proyecto, que, en su caso, deberán documentarse mediante presupuestos, ofertas, etc.**

**-Margen de beneficio que la empresa fija como objetivo para este contrato y, en su caso, razones por las que renuncian al que se fija en proyecto.**



Con fecha 24 de febrero de 2025, NOVOCLIMA, S.A., remite justificación de la propuesta presentada.

El presupuesto del proyecto asciende a:

- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.....	1.338.229,94 €
- 13,00% Gastos generales .....	180.469,89 €
- 6,00 % Beneficio industrial.....	83.293,80 €
- PRESUPUESTO TOTAL (IVA no incluido).....	1.651.993,63 €

Conforme a lo dispuesto en el *artículo 149 de la Ley 9/2017 de Contratos del sector Público*, se constata que la oferta presentada por la empresa NOVOCLIMA, S.A. ha excedido los límites establecidos y, por tanto, su proposición económica tiene la consideración de oferta con valor anormal o desproporcionado:

- NOVOCLIMA, S.A., 989.378,99 € IVA excluido. Baja ofertada 40,11 %

Una vez recibida la documentación de la empresa, se ha procedido a su análisis para evaluar si con la proposición efectuada es posible la correcta ejecución de la obra.

Contenido y análisis requerido:

- El licitador aportará una relación de precios unitarios y de precios descompuestos para saber cómo logra rebajar los precios del proyecto.
- El licitador aportará relación de empresas previstas para la utilización de los medios auxiliares, y en su caso, convenio u acuerdo que tengan con las mismas para obtener precios económicos.
- Rendimientos aplicados en la mano de obra.
- Comparativo de coste de la mano de obra con respecto al fijado en el proyecto.
- Posibles compromisos económicos con proveedores e instaladores que confirmen la baja propuesta sobre los precios de proyecto, que, en su caso, deberán documentarse mediante presupuestos, ofertas, etc.
- Margen de beneficio que la empresa fija como objetivo para este contrato y, en su caso, razones por las que renuncian al que se fija en proyecto.

A continuación, se procede a analizar dicha justificación presentada:



## Documentación aportada

La documentación aportada por la empresa **NOVOCLIMA, S.A.** se basa en la argumentación de:

Argumentación de los criterios planteados para la ejecución de las obras en base a ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que se dispone para ejecutar la obra, la originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar que se vaya a realizar la prestación o el respeto de obligaciones en materia medioambiental, social o laboral.

Coste directo de obra. Se consideran en el estudio los gastos relativos a materiales, mano de obra y maquinaria que intervengan directamente en las unidades de obra y que son imputables a la misma; incorporando una relación de los trabajos previstos a subcontratar e indicando medios humanos y materiales con los que cuenta NOVOCLIMA, S.A.

Coste indirecto y medios auxiliares de obra. Se relacionarán dichos costes con la inclusión fundamental de aquellos que ya son propiedad de la Empresa con el ahorro derivado que se produce.

Gastos generales de la obra. Se relacionarán los gastos generales derivados de este contrato concreto y los generados por la actividad empresarial en función de la estructura de la Empresa, añadiendo aquellos que son específicos de la oferta realizada en el presente concurso. En estos gastos generales también se incluyen los costes de los técnicos adscritos a la obra de modo parcial.

Beneficio industrial. Se detallarán los beneficios previstos derivados de la actividad empresarial, estimado mediante la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público se menciona en su artículo 246 que el porcentaje que se estima en concepto de beneficio industrial es del 6%.

Condiciones excepcionales favorables de ejecución:

- Cercanía de las oficinas-almacén a la obra (se optimizan tiempos de llegada de trabajadores o consumos de combustible y/o envío de materiales, conocimiento del lugar, inexistencia de dietas o de gastos de kilometraje), de forma que se consigue una evidente disminución de los gastos asociados a la obra.
- Gestión de compras consolidada con proveedores, con una relación comercial permanente de hace más de 30 años con un importante volumen de compra anual y que para este proyecto constituyen los principales trabajos definidos en el mismo.
- Ingenieros propios de la Empresa.
- Experiencia en obras similares que se extiende a más de 45 años de servicio y fundamentalmente para actuaciones tanto con sectores públicos como privados que requieren un especial tratamiento en la ejecución.

En la introducción de la justificación, aporta actas de recepción favorables de un gran número de obras ejecutadas para la Administración, haciendo especial mención a las ejecutadas para la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, en las que fue adjudicatario con bajas superiores a la que actualmente oferta. Esta circunstancia no es



del todo comparable, porque cada proyecto tiene sus particularidades, pero quiere hacer constar que pudo ejecutarlas hasta el final en condiciones muy parecidas.

Declara también, que su cifra global promedio en los últimos cinco años, ha sido 4.113.977,24 euros.

La justificación se basa en demostrar que puede ahorrarse un total de 593.920,74 euros, cifra que obtiene descontando al importe de ejecución material de las obras, el importe ofertado por NOVOCLIMA y el ICIO a ingresar en el Ayuntamiento de Getafe. Esto es:

1.388.229,94€(PEM Proyecto)- 831.410,91€(PEM oferta) - 37.101,71€(ICIO) = 593.920,74€

A continuación, explica el proceso de análisis efectuado para determinar el posible ahorro, que se basa en los precios de la mano de obra y en los presupuestos solicitados a los varios proveedores de materiales y equipos.

Primeramente, declara a lo largo de la justificación, que tiene personal adscrito y medios materiales para poder hacer frente a la obra que resultan un ahorro importante por no ser necesaria la subcontratación de tajos o el alquiler temporal de herramientas y/o equipos.

A continuación, desarrolla el análisis de su oferta aplicando a las distintas unidades del Proyecto, los salarios del Convenio Colectivo de la Industria, Servicios e Instalaciones del Metal de la Comunidad de Madrid 2024-2026, fundamentalmente en los precios de la mano de obra de Operario (Oficial 1ª) y Operario Auxiliar, personal encargado de realizar la mayor parte de los trabajos. En el desarrollo de las partidas y tras la aplicación de dichos costes, va justificando el ahorro por ese concepto.

Aporta presupuestos de fechas diciembre 2024 y enero 2025 (durante el período de entrega de ofertas) para justificar los precios de los equipos y materiales que se precisan en la obra, entre los que se encuentran los equipos VRV de climatización, los conductos y los cuadros eléctricos. Los presupuestos presentados son de las empresas:

- LUMELCO, S.A., distribuidor Mitsubishi por las máquinas de A/A.
- Madel, Air Technical Diffusion, S.A. por las rejillas, compuertas, etc.
- Saltoki Centro, S.A., por diverso material, valvulería, tubo, etc.
- TIMC, S.L, por las canalizaciones eléctricas, cableados, cuadros, etc.

Realizado el análisis por capítulos concluye que puede ahorrarse un total de 597.620,74 euros, cifra superior a la que se fija como necesaria.

Por último aporta presupuesto de Transportes El Boni, S.L.U. por el alquiler de las grúas que considera necesarias utilizar para el desarrollo de los trabajos, por lo que justifica el ahorro total conforme el importe ofertado.

Manifiesta que no se varían los rendimientos de la mano de obra, ni las partidas de Gestión de Residuos, ni las de Seguridad y Salud, por lo que no se verán afectadas las condiciones de los trabajadores ni las de los usuarios/trabajadores del centro por la aplicación de la baja en esos conceptos.



El resumen final del presupuesto, se plantea de la siguiente manera:

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL (IVA EXCL)		831.410,91 €
GASTOS GENERALES	13%	108.083,42 €
BENEFICIO INDUSTRIAL	6%	49.884,66 €
TOTAL OFERTA (IVA EXCLUIDO)		989.378,99 €
TOTAL OFERTA (IVA INCLUIDO)	21%	1.197.148,58 €

El licitador ha aportado la justificación requerida, en base a los parámetros en los que se le requirió la misma.

### CONCLUSIONES

Ante los datos expuestos anteriormente y la justificación de los datos proporcionados, se considera **viable la ejecución de la obra en tiempo y forma.**

Lo que se informa, salvo mejor criterio, a la Mesa de Contratación de la Agencia Madrileña de Atención Social.

Madrid, a fecha de firma

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE  
INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO

EI ARQUITECTO TÉCNICO

Fdo.: José Manuel Sánchez Garzón

Fdo.: Alfredo Iribarren Pérez

