



INFORME SOBRE JUSTIFICACIÓN DE LAS OFERTAS EN PRESUNCIÓN DE BAJA TEMERARIA

ANTECEDENTES:

Con fecha 2 de abril de 2025 se llevó a cabo reunión de la mesa de contratación relativa al expediente:

- Expediente: **A/OBR-042817/2024**
- Contrato basado: **“Obras de ejecución de nuevo CT y C.G.B.T. de RM Gran Residencia. Dirección: calle del General Ricardos, 177. 28025 Madrid”**

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 contrato, se considera que la oferta presentada por la **ELECTRICIDAD LLANO S.L.**, por referencia al conjunto de ofertas válidas presentadas, puede ser desproporcionada o anormal.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 149.4 de la LCSP se le concedió plazo, para que justificase y desglosase 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, considerando conveniente que su justificación comprenda lo siguiente:

- 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 09/4/2025, se ha registrado por parte de **ELECTRICIDAD LLANO S.L.** justificación de la propuesta presentada.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1294965938599465658997**

ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

A continuación, se procede a analizar dicha justificación presentada:

Contenido

La empresa ha presentado la siguiente documentación que consta de los siguientes apartados:

1. Exposición y certificados de calidad ISO.
2. Costes de ejecución.
 - a. Equipos y materiales.
 - b. Precios descompuestos.
 - c. Mano de obra.
3. Gastos generales.
4. Solvencia.
5. Precio de venta ofertado.
6. Precios unitarios, gastos generales y beneficio industrial.
7. Anexo I: Certificado ROLECE.
8. Anexo II: Certificado de instalador en el Registro Integrado Industrial.

Análisis de la documentación

➤ RESUMEN: JUSTIFICACIÓN PRESENTADA POR LA EMPRESA

El licitador se reafirma en su capacidad de recursos humanos y económicos para garantizar la ejecución de los trabajos con estricta sujeción a las estipulaciones del pliego de cláusulas administrativas y al proyecto de ejecución.

ELECTRICIDAD LLANO S.L. aporta justificación del coste de mano de obra y de presupuestos ya solicitados a empresas de obra civil y de instalaciones para el suministro de los equipos. También aporta cuadro de desglose de precios, justificación de que los salarios de mano de obra son superiores a los del convenio del metal y los porcentajes utilizados para gastos generales y beneficio industrial. En cuanto al sistema de calidad implementado dentro de la empresa presenta los certificados de acreditaciones ISO de aquellas actividades relevantes en la obra, así como de los certificados de estar instalador estando inscrito para dichas actividades en el Registro Integrado Industrial.

A continuación, se analiza cada apartado en detalle.

1. CERTIFICADOS DE CALIDAD ISO

El licitador aporta relación de certificados de calidad ISO relativos a las actividades relevantes de la obra (diseño, instalación, mantenimiento de instalaciones y sistemas eléctricos de baja y alta tensión, etc.), concretamente los siguientes:

- ISO 9001:2015: Sistema de gestión de calidad en el desempeño de dichas actividades.
- ISO 14001:2015: Sistema de gestión de calidad que avala la sistematización de los aspectos medioambientales de la empresa en dichas actividades.
- ISO 45001:2018: Sistema de gestión de calidad para la seguridad y salud en el trabajo.
- ISO 50001:2018: Sistema de gestión de la calidad para la gestión de la energía.



2. COSTES DE EJECUCIÓN

➤ Equipos y materiales:

Respecto a los equipos y materiales contemplados en el presupuesto del licitador **ELECTRICIDAD LLANO S.L.**, indica que la calidad de los mismos cumple con las especificaciones técnicas requeridas.

ELECTRICIDAD LLANO S.L. presenta presupuestos de la empresa:

- [REDACTED] para la realización de los trabajos de obra civil y albañilería. Se muestra extracto:



POS.	CONCEPTO	CANT.	PRECIO	TOTAL
1	6 ACTUACIONES PREVIAS			
1.1	6.1 PROTECCIONES PROVISIONALES			
1.1.1	6.1.1 INSTALACIONES			
1.1.1.1	6.1.1.1 Protección de ascensor.	1,00	290,00 €	290,00 €
	Suministro y colocación de tablero de madera, plástico y cinta adhesiva cubriendo el suelo y los paramentos laterales del ascensor en toda su altura, para protegerlo frente a golpes, suciedad y el polvo generado por los trabajos de rehabilitación o reforma, secluso vigilancia y mantenimiento de la protección durante los trabajos, posterior retirada, recogida y carga manual sobre camión o contenedor. Incluye: (valoración de la contratación). Material de plástico, pintura y mano de obra.			

- [REDACTED] para el suministro de todos los equipos y materiales.



POS.	CONCEPTO	CANT.	PRECIO UD.	COSTE TOTAL
7	7 INSTALACIONES			
7.1	7.1 ELECTRICAS			
7.1.1	7.1.1 CIRCUITOS DE TRANSFORMACIÓN			
7.1.1.1	7.1.1.1 UI Celda modular, con función de línea (PSL, SPS, 400V/16 kA - 24 kV.	2,30	4.180,00€	9.610,00€
7.1.1.2	7.1.1.2 UI Celda modular, con función de medida 400 V/16 kA - 24 kV, C.T.T. + T.I.	1,30	7.093,00€	9.220,90€
7.1.1.3	7.1.1.3 UI Celda modular, función protección general por interruptor automático, relé electrónico, aislamiento SPS.	1,30	4.500,00€	5.850,00€
7.1.1.4	7.1.1.4 UI Transformador trifásico seco encapsulado, con refrigeración natural, de 1000 kVA 15kV/420V 24 kV IP00 1ER2.	1,30	14.090,00€	18.317,00€
7.1.1.5	7.1.1.5 UI Circuito de sobretemperatura de control de temperatura.	1,30	2.500,00€	3.250,00€

Adjuntan ambos presupuestos.

- Importe económico de [REDACTED] 24.267,93 € relativo a trabajos de obra civil y albañilería y contemplan suministro de materiales y mano de obra.
- Importe económico de [REDACTED] 148.247,64 € relativos al suministro de materiales.

Tras lo cual presentan tabla de precios descompuestos de los trabajos.

➤ Mano de obra:

ELECTRICIDAD LLANO S.L. indica en su informe que incluye los costes de mano de obra asociados a 2.735,43 horas, que es superior al considerado en el proyecto, de 1.290.77 horas.

Indica, mostrando la tabla del convenio del metal del Principado de Asturias, que el coste horario contemplado en su presupuesto del oficial de 1ª, 2ª y ayudante es superior al del convenio.



3. GASTOS GENERALES

El licitador indica que tiene en propiedad una gran nave y un parque móvil propio completamente amortizado y subraya que es ventaja competitiva considerable respecto a otras empresas del sector. Han tenido en cuenta un 13% de los costes analizados para poder cubrir gastos generales y gestión administrativa.

4. SOLVENCIA

El licitador adjunta inscripción del certificado de Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas (ROLECE) donde constan las clasificaciones más relevantes de la obra, relativas a instalaciones eléctricas en baja tensión y en centros de transformación.

5. PRECIO DE VENTA OFERTADO

Para el cálculo del presupuesto, el licitador ha considerado en el cómputo de su precio de venta:

- Gastos generales: 11% frente al 13% del proyecto
- Beneficio Industrial: 5% frente al 6% del proyecto.

6. PRECIOS UNITARIOS, GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL

El licitador ha presentado el presupuesto desglosado de todas las partidas con la cantidad y precio unitario de cada partida. Se muestra captura del importe final ofertado:

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		246.034,66 €
	GASTOS GENERALES (11%)	27.063,81 €
	BENEFICIO IND. (5%)	12.301,73 €
PRESUPUESTO SIN IVA		285.400,20 €
	IVA (21 %)	59.934,04 €
PRESUPUESTO CON IVA		345.334,24 €

Fuente: Oferta de Electricidad Llano S.L.

Análisis de la oferta:

Se ha tecleado en una hoja de cálculo el importe de todas las partidas del licitador y tras su análisis se deduce que en las partidas de mayor importe han realizado bajas moderadas, pero al ser de elevada cuantía, tienen un efecto importante en la baja total presentada. En otras partidas, en general, de menor importe no tienen bajas sino precios más elevados pero su impacto en el importe final es mínimo.

Se muestra a continuación la tabla creada y que muestra:



- Importe para cada partida del presupuesto base de licitación (PBL) del proyecto.
- Importe para cada partida ofertada por el licitador
- Peso, medido en porcentaje, del importe de cada partida del licitador respecto de su propio importe de ejecución material.
- Diferencial porcentual del importe de cada partida del licitador respecto de la del PBL.

En la tabla se observan partidas como la 2.3 de carpintería que tiene un bajo peso sobre total de ejecución material (un 0,35%) y aunque el precio ofertado por el licitador es un 569% superior al PBL su impacto en el total ofertado es mínimo.

Por el contrario, la partida 7.1 de instalaciones eléctricas tiene un peso del 75% sobre el total de ejecución del licitador y oferta una baja de casi el 38%. Concretamente, el coste de una de las partidas más relevantes de esta obra, la partida 7.1.1. del centro de transformación oferta, a través del suministro de su proveedor [REDACTED] una baja del 35%.

	PARTIDAS	TOTAL PBL (€)	TOTAL ELECTRICIDAD AD LLANO (€)	Peso % cada partida para Electricidad Llano	DIFERENCIA EN %
1	0 ACTUACIONES PREVIAS	128,40	356,76	0,15	177,85
2	D DEMOLICIONES	7.545,37	6.700,57	2,72	-11,20
2.1	DD CIMENTACIONES	340,27	2.855,05	1,16	739,05
2.2	DP PARTICIONES	4.961,85	820,90	0,33	-83,46
2.3	DL CARPINTERÍA, VIDRIOS Y PROTECCIONES SOLARES	126,87	849,08	0,35	569,25
2.4	DI INSTALACIONES	1.890,18	1.228,68	0,50	-35,00
2.4.1	DIE ELÉCTRICAS	1.629,30	911,87	0,37	-44,03
2.4.2	DIF FONTANERÍA	132,24	137,00	0,06	3,60
2.4.3	DII ILUMINACIÓN	18,84	34,25	0,01	81,79
2.4.4	DIO CONTRA INCENDIOS	109,80	145,56	0,06	32,57
2.5	DR REVESTIMIENTOS Y TRASDOSADOS	226,20	946,86	0,38	318,59
3	A ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO	597,18	3.137,12	1,28	425,32
3.1	AD MOVIMIENTO DE TIERRAS EN EDIFICACIÓN	195,49	895,97	0,36	358,32
3.2	AN NIVELACIÓN	401,69	2.241,15	0,91	457,93
4	F FACHADAS Y PARTICIONES	2.026,59	3.775,52	1,53	86,30
4.1	FF FÁBRICA NO ESTRUCTURAL	2.026,59	3.775,52	1,53	86,30
5	L CARPINTERÍA, CERRAJERÍA, VIDRIOS Y PROTECCIONES	2.608,51	6.004,92	2,44	130,20
5.1	LR PUERTAS DE REGISTRO PARA INSTALACIONES	50,84	154,12	0,06	203,15
5.2	LF PUERTAS CORTAFUEGOS	2.557,67	5.850,80	2,38	128,76
6	H REMATES Y AYUDAS	2.688,60	4.216,85	1,71	56,84
6.1	HY AYUDAS DE ALBAÑILERÍA	1.696,62	1.648,21	0,67	-2,85
6.2	HP CORTES Y PERFORACIONES	991,98	2.568,64	1,04	158,94
7	I INSTALACIONES	309.633,01	200.571,19	81,52	-35,22



7.1	IE ELÉCTRICAS	299.934,05	186.134,81	75,65	-37,94
7.1.1	IUC CENTROS DE TRANSFORMACIÓN	97.582,28	63.264,76	25,71	-35,17
7.1.4	IEH CABLES	59.210,10	46.264,87	18,80	-21,86
7.1.5	IEQ EQUIPOS PARA CORREGIR EL FACTOR DE POTENCIA	19.481,33	17.761,52	7,22	-8,83
7.1.6	IEX CUADROS ELECTRICOS	111.179,85	46.420,58	18,87	-58,25
7.1.7	IEM MECANISMOS	236,16	280,37	0,11	18,72
7.2	IF FONTANERÍA	3.401,68	5.098,22	2,07	49,87
7.3	II ILUMINACIÓN	605,83	1.160,22	0,47	91,51
7.4	IO CONTRA INCENDIOS	2.473,59	1.406,44	0,57	-43,14
7.5	IS EVACUACIÓN DE AGUAS	324,60	649,13	0,26	99,98
7.6	IV VENTILACIÓN	2.648,26	3.972,53	1,61	50,01
7.7	IR REPARACIONES	245,00	1.712,43	0,70	598,95
7.8	IRG REGISTRO Y LEGALIZACION DE INSTALACIONES	0,00	252,07	0,10	NA
7.9	IDFO DOCUMENTACION FINAL DE OBRA	0,00	185,34	0,08	NA
8	R REVESTIMIENTOS Y TRASDOSADOS	6.523,64	11.710,68	4,76	79,51
8.1	RI PINTURAS EN PARAMENTOS INTERIORES	1.687,27	3.530,46	1,43	109,24
8.2	RP CONGLOMERADOS TRADICIONALES	1.696,71	3.057,83	1,24	80,22
8.3	RS PAVIMENTOS	2.835,67	4.467,39	1,82	57,54
8.4	RT FALSOS TECHOS EN INTERIORES	303,99	655,00	0,27	115,47
9	G GESTIÓN DE RESIDUOS	1.388,02	2.140,54	0,87	54,22
9.1	GC TRATAMIENTOS PREVIOS DE LOS RESIDUOS	254,32	-	-	
9.2	GT GESTIÓN DE TIERRAS	104,68	-	-	
9.3	GR GESTIÓN DE RESIDUOS INERTES	880,39	-	-	
9.4	GE GESTIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS	148,63	-	-	
10	X CONTROL DE CALIDAD Y ENSAYOS	2.401,05	6.278,91	2,55	161,51
10.1	XR PRUEBAS DE SERVICIO	1.446,55	1.712,43	0,70	18,38
10.2	XU CONJUNTO DE PRUEBAS Y ENSAYOS	954,50	4.566,48	1,86	378,42
11	Y SEGURIDAD Y SALUD	5.391,46	1.141,62	0,46	-78,83
				0,00	
	IMPORTE TOTAL DE EJECUCIÓN MATERIAL	340.931,83 €	246.034,68 €	100,00	
	GASTOS GENERALES (13% en PBL y 11% en licitador)	44.321,14 €	27.063,81 €		
	BENEFICIO INDUSTRIAL (6% en PBL y 5% en licitador)	20.455,91 €	12.301,73 €		
	VALOR ESTIMADO	405.708,88 €	285.400,23 €		
	IVA (21%)	85.198,86 €	59.934,05 €		
	PRECIO DEL CONTRATO	490.907,74 €	345.334,28 €		



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1294965938599465658997**

Analizando la partida 7.1.1, y más concretamente, la del propio transformador, que es la **partida 7.1.1.4**.

	PARTIDAS	TOTAL PBL (€)	TOTAL ELECTRICIDAD LLANO (€)	Peso % cada partida para Electricidad Llano	DIFERENCIA EN %
7.1.1.4	Ud Transformador trifásico seco encapsulado, con refrigeración natural, de 1000 KVA 15kV/420V 24 kV IP00 TIER2.	60.428,54	22.846,65	9,29	-62,19

se observa que la baja es del 62% en el total de dicha partida. Esta baja proviene de dos componentes:

- Menores costes de mano de obra que los del PBL.
- Menor coste de suministro del transformador trifásico que el del PBL.

Nº Actividad	Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
7.1.1.4	IUC010	Ud	TRANSFORMADOR TRIFÁSICO SECO ENCAPSULADO, CON REFRIGERACIÓN NATURAL, DE 1000 KVA 15KV/420V 24 KV IP00 TIER2.			
	mo003	h	Oficial 1ª electricista.	26.000	22,550	586,30
	mo003_2_b	h	Oficial 2ª electricista.	26.000	21,590	561,34
	BF_mt35tra...	Ud	Transformador trifásico seco, con refrigeración natural, de 10...	1.000	54.256,640	54.256,64
	BC_mt35pr...	Ud	Puente conexión 1x150 mm² Al 12/20 kV	1.000	1.334,970	1.334,97
	BC_mt35pr...	Ud	Terminales enchufables, conector separable acodado, para c...	3.000	136,580	409,74
	BC_mt26aa...	m	Rejilla de protección	1.000	345,200	345,20
	BC_lem01x...	Ud	Pequeño material	14.000	1,710	23,94
	%	%	Costes directos complementarios	2.000	57.518,130	1.150,36
	3,000	%	Costes indirectos		58.668,490	
			Clase: Mano de obra			1.147,640
			Clase: Materiales			56.370,490
			Clase: Medios auxiliares			1.150,360
			Clase: 3 % Costes Indirectos			1.760,050
			Coste total			60.428,54

Fuente: Desglose de precios del PBL para la partida 7.1.1.4

El licitador presentó tabla de desglose de precios, la cual se muestra a continuación:

7.1.1.4	IUC010	Ud	TRANSFORMADOR TRIFÁSICO SECO ENCAPSULADO, CON REFRIGERACIÓN NATURAL, DE 1000 KVA 15KV/420V 24 KV IP00 TIER2			
	mo003	h	Oficial 1ª electricista	103,91	26,70 €	2.774,52 €
	mo003_2_b	h	Oficial 2ª electricista	103,91	21,45 €	2.228,89 €
	BF_mt35tra	Ud	Transformador trifásico seco, con refrigeración natural	1,00	14.090,00 €	14.090,00 €
	BC_mt35pr	Ud	Puente conexión 1x150 mm² Al 12/20 kV	1,00	1.874,00 €	1.874,00 €
	BC_mt35pr	Ud	Terminales enchufables, conector separable acodado	3,00	136,58 €	409,74 €
	BC_mt26aa	m	Rejilla de protección	1,00	345,20 €	345,20 €
	BC_lem01x	Ud	Pequeño material	14,00	1,71 €	23,94 €
	%	%	Costos directos complementarios	2,00	21.748,29 €	434,03 €
	%	%	Costes indirectos	3,00	22.181,21 €	665,44 €
			TOTAL			22.846,65 €

Coherente con el presupuesto de [REDACTED]

7.1.1.4	Ud Transformador trifásico seco encapsulado, con refrigeración natural, de 1000 KVA 15kV/420V 24 kV IP00 TIER2.	1,00	14.090,00 €	14.090,00 €
---------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------	-------------	-------------

Precios de mano de obra superiores a los del convenio del metal y superiores a los del PBL y con un número de horas superior al del proyecto.

Fuente: Desglose de precios del licitador para la partida 7.1.1.4

Se deduce que la baja ofertada por el licitador en el suministro de equipos, en este caso por el precio de su proveedor [REDACTED], compensa matemáticamente el empleo de un mayor número de horas de mano de obra superior al del proyecto y de un coste de oficial de primera electricista ligeramente superior al del proyecto.

CONCLUSIONES:

Analizada la documentación aportada por la empresa **ELECTRICIDAD LLANO S.L.** se considera que **SI** ha justificado suficientemente la viabilidad de la oferta y que puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales en la misma.

Madrid, a fecha de firma

El Subdirector General de Infraestructuras y Equipamiento

Firmado digitalmente por SANCHEZ GARZON JOSE MANUEL
Fecha: 2025.04.11 11:48

Fdo.: José Manuel Sánchez Garzón



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1294965938599465658997**