



Expediente: **A/OBR-007195/2025**

## **PRODUCCIÓN DE FRÍO PARA CLIMATIZACIÓN EN LA RESIDENCIA INFANTIL ISABEL CLARA EUGENIA.**

### **INFORME SOBRE JUSTIFICACIÓN DE LAS OFERTAS CON VALORES ANORMALES ANTECEDENTES**

Con fecha 28 de mayo de 2025 se ha procedido a la apertura de las ofertas presentadas por los licitadores invitados a participar en la licitación del contrato A/OBR-007195/2025, PRODUCCIÓN DE FRÍO PARA CLIMATIZACIÓN EN LA RESIDENCIA INFANTIL ISABEL CLARA EUGENIA

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 **MAETEL INSTALACIONES Y SERVICIOS INDUSTRIALES, S.A.U.**, 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, se le ha concedido de plazo hasta las 23:59:59 del día 26 de JUNIO de 2025 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.

La justificación solicitada comprenderá:

- Relación de precios unitarios y de precios descompuestos para saber cómo logra rebajar los precios del proyecto.
- 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 25/06/2025, **MAETEL INSTALACIONES Y SERVICIOS INDUSTRIALES, S.A.U.**, remite justificación de la propuesta presentada.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0999598782005017963827**

## PRESUPUESTO DE PROYECTO:

- Presupuesto de Ejecución material:	200.813,65 €
- 13,00 % Gastos generales:	26.205,77 €
- 6,00 % Beneficio Industrial:	12.048,82 €
<b>PRESUPUESTO TOTAL (IVA excluido)</b>	<b>238.968,24 €</b>

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 MAETEL INSTALACIONES Y SERVICIOS INDUSTRIALES, S.A.U., ha excedido los límites establecidos y, por tanto, su proposición económica tiene la consideración de oferta con valor anormal o desproporcionado:

- MAETEL INSTALACIONES Y SERVICIOS INDUSTRIALES, S.A.U.....**166.919,65 €**  
IVA excluido, siendo el límite de identificación de ofertas anormales 172.278,16 €

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.

A continuación, se procede a analizar dicha justificación presentada:

## CONTENIDO Y ANÁLISIS

### Documentación aportada

La documentación aportada por la empresa MAETEL INSTALACIONES Y SERVICIOS INDUSTRIALES, S.A.U.. se basa en estos puntos:

#### 1. COMPROMISO DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA

Atendiendo a.

- La experiencia de la empresa
- El estudio minucioso de la actuación
- Competitividad
- Plantilla de más de 300 personas
- Implantación en la zona de actuación.
- Colaboración con proveedores
- Sistema de aseguramiento de la calidad y de la seguridad y salud.
- Formación en eficiencia de los procedimientos.
- Consideración de un beneficio del 6%.

#### 2. MEDIOS PERSONALES

Justifica el personal asociado a la obra.

#### 3. AHORRO EN EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

- Justifica el precio de la mano de obra, así como de los materiales.
- Presenta cuadro de precios por unidades de obra



- Justifica los costes indirectos.
  - Evalúan los gastos generales, contemplando el ICIO, las tasas urbanísticas, los seguros, los gastos de publicación...
  - Consideran un beneficio industrial del 6%.
- Aportan comparativo del presupuesto por unidades de obra.

RESUMEN DE CAPÍTULOS COMPARATIVO				
A/OBR-007195/2025 Producción de frío para climatización en la Residencia Infantil Isabel Clara Eugenia				
PARTIDA		PROYECTO	OFERTA	DIFERENCIA EN %
1	DEMOLICIONES	250,00 €	263,68 €	5,47%
2	ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO	5.010,95 €	6.699,65 €	33,70%
3	REMATES Y AYUDAS	5.455,39 €	5.508,50 €	0,97%
3.1	AYUDAS DE ALBAÑILERÍA	1.570,67 €	1.364,75 €	-13,11%
3.2	BANCADAS	3.884,72 €	4.143,75 €	6,67%
4	INSTALACIONES	151.696,17 €	79.601,89 €	-47,53%
4.1	CALEFACCIÓN, REFRIGERACIÓN, CLIMATIZACIÓN Y ACS	105.593,30 €	51.983,56 €	-50,77%
4.1.1	Sistemas de conducción de agua	61.047,37 €	27.850,53 €	-54,38%
4.1.2	Unidades centralizadas para calefacción, refrigeración, climatización	44.545,93 €	24.133,04 €	-45,82%
4.2	ELÉCTRICAS	41.052,74 €	23.112,19 €	-43,70%
4.2.1	Canalizaciones	7.454,80 €	2.067,64 €	-72,26%
4.2.2	Cables	14.803,36 €	7.168,76 €	-51,57%
4.2.3	Mecanismos	16,21 €	21,10 €	30,18%
4.2.4	Cuadros eléctricos	18.778,37 €	13.854,69 €	-26,22%
4.3	FONTERÍA	4.419,61 €	3.968,96 €	-10,20%
4.3.1	Tubos de alimentación	3.183,36 €	2.077,30 €	-34,74%
4.3.2	Elementos	1.236,25 €	1.891,65 €	53,02%
4.4	ILUMINACIÓN	329,51 €	231,32 €	-29,80%
4.5	CONTRA INCENDIOS	301,01 €	305,85 €	1,61%
5	ASLAMENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	31.968,69 €	29.921,29 €	-6,40%
5.1	ASLAMENTOS ACÚSTICOS	0,00 €	0,00 €	
5.2	ACONDICIONAMIENTO ACÚSTICO	31.968,69 €	29.921,29 €	-6,40%
6	GESTIÓN DE RESIDUOS	966,69 €	966,69 €	0,00%
7	CONTROL DE CALIDAD Y ENSAYOS	0,00 €	617,28 €	
8	REGISTRO Y LEGALIZACIÓN DE INSTALACIONES	0,00 €	2.499,90 €	
9	DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA	0,00 €	0,00 €	
10	SEGURIDAD Y SALUD	5.465,76 €	5.465,76 €	0,00%
Total de Costes Directos			131.544,63 €	
Total de Costes Indirectos			6.573,09 €	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		200.813,65 €	138.117,72 €	
Gastos Generales		26.105,77 €	18.786,75 €	
Beneficio Industrial		12.048,82 €	10.015,18 €	
PRESUPUESTO TOTAL SIN IVA		238.968,24 €	166.919,65 €	30,15%
IVA 21%		50.183,33 €	35.053,13 €	30,15%
IMPORTE TOTAL		289.151,56 €	201.972,78 €	30,15%

#### 4. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA RELATIVA A LOS PRINCIPIOS DE CONTRATACIÓN.

Cuenta con sistema de aseguramiento de calidad, de gestión medio ambiental y de seguridad y salud UNE-EN-ISO 9001, UNE-EN ISO 14001 Y UNE-ENE ISO 45001.

#### 5. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA RELATIVA A LA SUBCONTRATACIÓN

Aporta Declaración expresa y responsable de cumplimiento de las obligaciones referentes a los principios de contratación.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
https://gestiona.comunidad.madrid/csv  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0999598782005017963827

## 6. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE CARÁCTER SOCIAL

Aporta Declaración expresa responsable relativa a estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de tener en cuenta las obligaciones en materia de protección del empleo, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales y protección del medio ambiente.

## 7. ANEXOS. Presenta:º

7.1.- Ofertas de proveedores y contratistas.

7.2.- Parque de maquinaria. Listado de equipos y herramientas

7.3.- Personal técnico, oficios y administrativos.

7.4.- Certificados de UNE-EN-ISO 9001, UNE-EN ISO 14001 Y UNE-ENE ISO 45001.

7.5.- Gestión de residuos. Cumplimiento de obligaciones en materia medioambiental.

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

## CONCLUSIONES

La justificación de la oferta presentada es extensa y detallada.

En base a documentación aportada consideramos **VIABLE** la ejecución de la obra en tiempo y forma, dejando la decisión de adjudicación a la Mesa de Contratación de la Agencia Madrileña de Atención Social.

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 JEFE DE ÁREA DE OBRAS.

LA ARQUITECTA TÉCNICA

Fdo Francisco José González Molina.

Fdo.: Amaya Otero Segoviano

