

CONTRATO DE OBRAS DE INSTALACIÓN DE EQUIPOS DE AEROTERMIA PARA CLIMATIZACIÓN POR SUELO RADIANTE-REFRESCANTE EN ESCUELAS INFANTILES DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Lote 1: DAT SUR: EI EL CORRO DE LA PATATA (ALCORCÓN), EI CARACOL-COL-COL(CIEMPOZUELOS), EI ALAMEDA Y EI EL LAGO (FUENLABRADA), EI CASCANUECES Y EI SANTA MADRE MARAVILLAS (GETAFE), EI EL CUCO Y EI PANDORA (LEGANÉS), EI EL JUGLAR (MÓSTOLES), EI JACARANDA (VALDEMORO)

EXPEDIENTE N.º: A/OBR-018873/2025

Se ha procedido a examinar la documentación económica de las empresas licitadoras para la adjudicación del expediente A/OBR-018873/2025, y la empresa MAINTENANCE IBERICA, S.A., ha presentado oferta incurso en presunción de anormalidad para el Lote 1.

Como licitador incurso en presunta baja temeraria, conforme a lo establecido en el artículo 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, la Mesa de Contratación ha solicitado, mediante notificación telemática, la información justificativa de esta situación, y concretamente lo relativo a los siguientes valores, ante el órgano de contratación competente:

- a) El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.*
- b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obra.*

MAINTENANCE IBERICA, S.A. ha aportado para el lote 1 un escrito por el que ratifica su oferta.

En resumen, su justificación se fundamenta en las siguientes manifestaciones:

- **JUSTIFICACIÓN TÉCNICA:**
 - Adjuntan un presupuesto detallado con ofertas de los intervinientes (fabricantes e instaladores), fichas técnicas y fotografías de la visita a algunas escuelas, con el fin de elaborar el presupuesto de la manera más precisa posible, comprobando las mediciones indicadas en la licitación.

Se observa que este apartado, aunque principalmente es de carácter expositivo y genérico, aporta documentación relativa a las fichas técnicas de los equipos a instalar y fotografías de las visitas a los centros.

- **JUSTIFICACION ECÓNOMICA:**
 - Se presenta un presupuesto detallado en formato editable (.xlsx), con desglose de las partidas en precios descompuestos.
 - Se incluyen presupuestos de subcontratistas y proveedores: LUMELCO, S.A. (MITSUBISHI HEAVY), INSTALACIONES EQUIPO MORODAN S.L. e INARA INSTALACIONES S.L.

En este apartado, se observa que la empresa justifica los precios ofertados mediante subcontratación con empresas a precios cerrados, que incluyen, en general, el periodo de validez de la misma, entre 15 y 30 días. Sin embargo, no se aportan cartas de compromiso y las ofertas, con el membrete de los subcontratistas, no están firmadas.

Se observan ahorros en partidas clave como la bomba de calor y la línea eléctrica. No obstante, la bomba de calor ofertada contiene diferencias relevantes con respecto a la definida en la relación valorada objeto de la licitación, en los siguientes aspectos técnicos:

- Tecnología VRV: El equipo es tipo monoblock, no un sistema VRV/VRF (Volumen de Refrigerante Variable).
- Compresores: Tiene un solo compresor twin rotary, no dos scroll (uno fijo y otro Inverter).
- Funciones adicionales: No se especifican funciones como recuperación de refrigerante, prueba automática o limitación de consumo.
- Rangos de funcionamiento: No se detallan en la oferta.

En conclusión, a la vista de la documentación aportada y de acuerdo con lo expuesto, se observa que la fundamentación para la justificación de la viabilidad de la oferta se basa:

- Una parte, la justificación técnica, mediante manifestaciones de carácter teórico y genérico. No se considera suficientemente acreditado, dado que únicamente se aportan fichas técnicas y fotografías de la visita a algunas escuelas infantiles.
- Otra parte, la de justificación económica, no permite acreditar la viabilidad de su oferta debido a que una de las partidas principales en la que fundamenta su ahorro no cumple las prescripciones del proyecto. Esto es, la bomba de calor ofertada contiene diferencias técnicas relevantes con respecto a la de la relación valorada. Además, los precios ofertados de los materiales y equipos que reducirían el presupuesto no se consideran suficientemente acreditados, pues carecen de firma y/o cartas de compromiso de los proveedores.

Por todo ello, además de que tampoco se fundamenta de manera expresa en los valores indicados en el apartado 4 del artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, **se considera que la documentación aportada, en su conjunto, es incompleta y no se adecúa a las prescripciones técnicas de la licitación, por lo que no permite justificar la viabilidad de la oferta presentada y se propone su exclusión.**

EL TÉCNICO DE APOYO

Firmado por ALVARO CASALLO
MARISCAL - [REDACTED] el día
03/07/2025 con un certificado
emitido por AC CAMERFIRMA FOR
Fdo.: Alvaro Casallo Mariscal

Madrid, a fecha de la firma electrónica

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE
EDIFICACIONES EDUCATIVAS

CONCEPCIÓN
PRIETO SOTOS -

Firmado digitalmente por
CONCEPCIÓN PRIETO SOTOS -
[REDACTED]
Fecha: 2025.07.03 13:54:49
+02'00'

Fdo.: Concepción Prieto Sotos

**SUBDIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
ÁREA DE CONTRATACIÓN**