



"Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría comprobar el original."

Dirección General de Emergencias  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
AGRICULTURA E INTERIOR

**EXPTE.:** A/SUM-030214/2025

**MUNICIPIO:** Coslada

**OBJETO DEL CONTRATO:** Suministro e Instalación de Enfriadora para el Parque de Bomberos de Coslada.

**ASUNTO:** Informe técnico de la documentación presentada por la empresa Maetel Instalaciones y Servicios Industriales, S.A.U. (MAETEL). justificando su oferta económica.

### **INFORME TÉCNICO DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR LA EMPRESA MAETEL JUSTIFICANDO SU OFERTA, OBSERVADA COMO ANORMALMENTE BAJA**

Con fecha 3 de febrero de 2026, a las 10:00 horas, se reunió la Mesa de Contratación de la Agencia de Seguridad y Emergencias Madrid 112 para proceder la apertura de los archivos presentados por medios electrónicos y a la evaluación y calificación de las ofertas mostradas por los interesados en la licitación del contrato titulado "Suministro e Instalación de Enfriadora para el Parque de Bomberos de Coslada".

Una vez se calculó la puntuación obtenida por las empresas admitidas a la licitación, en relación a los criterios de adjudicación, se estimó que la mejor oferta fue la presentada por la empresa MAETEL INSTALACIONES Y SERVICIOS INDUSTRIALES SAU (NIF. A50851823).

Realizadas las comprobaciones oportunas, y de conformidad con los parámetros objetivos recogidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares, la Mesa determinó que la oferta presentada por MAETEL **se encuentra formulada en términos que la hacen anormalmente baja**, por lo que, siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, art 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y el apartado 9 de la Cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas reguladoras del contrato, se requirió a la empresa que justificara y desglosara razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.

La solicitud de justificación se notificó a la empresa **MAETEL INSTALACIONES Y SERVICIOS INDUSTRIALES SAU**, que remitió documento fechado el 10 de febrero de 2026.

#### **Justificación de la Empresa:**

El representante de **MAETEL Instalaciones y Servicios Industriales S.A.U.**, D. **Sebastián Romero González-Nicolás** con N.I.F. 70576346H declara confidencial la documentación presentada para justificar la oferta incurso en baja anormal, por considerar que contienen secretos comerciales, datos personales e información cuya divulgación generaría perjuicio a MAETEL.

La documentación examinada consiste en:

- Declaración de confidencialidad.
- Justificación de oferta anormalmente baja” Documento extenso (26 páginas) en el que MAETEL justifica la viabilidad económica y técnica de su oferta para el contrato.
- Seis anexos con Ofertas de proveedores y subcontratistas, parque de maquinaria. listado de equipos y herramientas, personal técnico y superior, titulaciones, personal de oficios y especialidades, gestión de residuos, cumplimiento de obligaciones en materia medioambiental

El resumen de sus alegaciones es el siguiente:

**1. Experiencia amplia en trabajos similares**

MAETEL afirma tener muchos años de experiencia ejecutando instalaciones idénticas, con un profundo conocimiento del mercado, los costes y las necesidades reales del contrato.

**2. Estudio detallado de la oferta con precios reales de proveedores**

La empresa indica que ha realizado un estudio minucioso de costes, apoyado en ofertas firmes del fabricante Carrier (equipo principal) y de otros proveedores y subcontratistas habituales.

**3. Visita técnica previa para validar las mediciones y condicionantes**

MAETEL realizó una visita el 23/12/2025 junto con personal de la ASEM 112 para verificar recorridos, accesos, horarios y actividades, asegurando la exactitud de los trabajos previstos.

**4. Cumplimiento técnico asegurado con el modelo ofertado**

La enfriadora propuesta (Carrier 30RB-230R) cumple todas las especificaciones del PPT y se aporta documentación técnica acreditativa en el Anexo II.

**5. Capacidad técnica y competitividad de la empresa**

La empresa destaca su elevada capacitación técnica, especialización, y estructura organizativa robusta, lo que les permite ofrecer precios competitivos sin comprometer la calidad.

**6. Implantación en la zona y disponibilidad de maquinaria y personal propio**

MAETEL cuenta con delegación en Madrid, maquinaria, herramientas y personal fijo en la zona, lo que reduce tiempos y costes logísticos y repercute en el precio ofertado.

**7. Sinergias con proveedores y acuerdos ventajosos**

La empresa mantiene contratos y acuerdos marco con proveedores de primer nivel que le permiten obtener precios reducidos para materiales, subcontratas y maquinaria, justificando la baja económica.

**8. Certificaciones ISO que garantizan buena gestión y fiabilidad**

MAETEL acredita cumplimiento de normas ISO 9001, 14001 y 45001, lo que garantiza procedimientos eficientes y reduce riesgos y costes en la ejecución de obras.

**9. Contexto económico y modelo de negocio orientado a eficiencia**

Explican que la presión del sector sobre los márgenes les ha llevado a mejorar

procedimientos internos y a apoyarse en su actividad internacional, lo que permite sostener ofertas a precios ajustados.

#### 10. Beneficio industrial reducido como estrategia

Aplican un beneficio industrial del 6%, menor del habitual.

#### Informe de la justificación:

Se ha analizado la documentación técnica y económica aportada por la empresa **MAETEL**, en la que el ofertante presenta un desglose de su oferta por conceptos como sigue:

RESUMEN DE CAPÍTULO COMPARATIVO				
Expte. A/SUM-030214/2025 . Suministro e instalación de enfriadora en Parque de bomberos de Coslada				
PARTIDA		PROYECTO	OFERTA	DIFERENCIA EN %
1	SUMINISTRO ENFRIADORA AIRE-AGUA DE POTENCIA 217 KW	54.099,50 €	35.713,53 €	
2	INSTALACIÓN ENFRIADORA Y RETIRADA DE EXISTENTE	19.608,25 €	6.825,37 €	
3	LIMPIEZA DE CIRCUITOS	7.225,00 €	1.574,00 €	
Total de Costes Directos			44.112,91 €	
Total de Costes Indirectos			719,80 €	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL			44.832,71 €	
Gastos Generales			3.330,43 €	
Beneficio Industrial			3.074,24 €	
PRESUPUESTO TOTAL SIN IVA		80.932,75 €	51.237,38 €	36,69%
IVA 21%		16.995,88 €	10.759,85 €	36,69%
IMPORTE TOTAL		97.928,63 €	61.997,23 €	36,69%

Por otra parte, el ofertante hace la siguiente consideración de relevancia (se cita literalmente):

*“...Por último, en lo que respecta a la legalización de la instalación, al tratarse de un simple cambio de equipo y teniendo en cuenta que el cliente tiene la instalación actual perfectamente legalizada, no se exige un proyecto como tal, aunque si una memoria que recoja la sustitución del equipo. Se incluyen gastos correspondientes a la memoria, servicio de dirección facultativa y las tasas de registro según RSIF, RITE, siendo estas últimas las publicadas según ASEICAM (Asociación de Entidades de Inspección de la Comunidad de Madrid) en su web, y que adjuntamos en el anexo I. “Oferta de proveedores y subcontratas “*

*....  
ICIO, el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, no aplicaría al tratarse de un contrato de “Suministro”. Los trabajos se van a realizar en el interior del recinto parque de Bomberos de Coslada, y a su vez se va a utilizar grúa autopropulsada de pequeñas dimensiones que no requiere de permisos del ayuntamiento al tratarse de vial interior del propio recinto.  
...”*

En consecuencia de lo actuado y de la normativa de aplicación, procede señalar lo siguiente:

#### 1. La sustitución de un generador térmico constituye una reforma a efectos del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).

El RITE establece expresamente que la **sustitución o reposición de un generador de calor o frío** se considera una **reforma de la instalación térmica**, siendo por tanto exigible

la correspondiente documentación técnica en función de la potencia térmica nominal y características de la instalación.

2. **La oferta presentada no contempla la elaboración del proyecto técnico exigido en el Pliego de Prescripciones Técnicas**, a pesar de que tal obligación deriva directamente de la normativa vigente.

En virtud de lo establecido en el **artículo 15.1.a) del RITE**, toda instalación térmica cuya **potencia térmica nominal sea superior a 70 kW** debe disponer de un **proyecto técnico suscrito por técnico competente**. En el caso analizado, la potencia del nuevo generador (227 kW) excede holgadamente dicho umbral, por lo que el **proyecto técnico es preceptivo**.

3. **La actuación descrita se encuentra sujeta al régimen de intervención urbanística municipal (licencia o declaración responsable)** en la medida en que comporta trabajos materiales de instalación, desmontaje del equipo existente, ejecución de conexiones y adecuaciones constructivas asociadas. Conforme al **artículo 100.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL)**, toda construcción, instalación u obra que requiera la obtención de licencia urbanística o la presentación de declaración responsable **queda sujeta al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO)**, con independencia de la naturaleza contractual del encargo. Por tanto, **la sustitución del generador —al requerir título habilitante urbanístico— queda sujeta al ICIO**, debiendo el contratista prever dicho tributo en su oferta y actuar conforme a la normativa fiscal aplicable.

Por lo tanto, la justificación aportada por la empresa **“MAETEL Instalaciones y Servicios Industriales S.A.U.”**, no permite estimar la viabilidad de su oferta económica y debe ser rechazada al no considerar de forma expresa los costes de proyecto y tasas del Ayuntamiento.

Las Rozas de Madrid, a fecha de la firma

SERVICIO MANTENIMIENTO I

Firmado digitalmente por: OLMEDO MEZCUA RAFAEL  
Fecha: 2026.02.13 14:16

Fdo.: Rafael Olmedo Mezcuá

V.ºB.º  
EL JEFE DE ÁREA DE  
MANTENIMIENTO

Firmado digitalmente por: BARNETO CARMONA JAVIER  
Fecha: 2026.02.13 14:27

Fdo.: Javier Barneto Carmona