



Dirección General de Atención
al Mayor y a la Dependencia
CONSEJERÍA DE FAMILIA,
JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU

INFORME TÉCNICO SOBRE LA VIABILIDAD DE LA OFERTA DE INDUSTRIAS HIDRÁULICAS PARDO, S.L., EN EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION DEL CONTRATO: “PROYECTO DE DECORACIÓN DE LAS UNIDADES DE CONVIVENCIA EN TRES CENTROS ADSCRITOS A LA DIRECCIÓN GENERAL DE ATENCIÓN AL MAYOR Y A LA DEPENDENCIA FINANCIADO POR EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS”. – FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXTGENERATION EU” EXPEDIENTE: 178/2025 (A/SUM-037322/2025)

ANTECEDENTES:

La Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales a través de la Dirección General de Atención al Mayor y a la Dependencia, gestiona 21 de centros residenciales y centros de día, tres de los cuales están en fase de ejecución de las OBRAS DE REFORMA PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNIDADES DE CONVIVENCIA EN LA RESIDENCIA Y CENTRO DE DÍA PEÑUELAS (MADRID), A TRAVÉS DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA – FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXT GENERATION EU.

Presupuesto: 1.244.622,94 euros, 21% de IVA incluido.

- Lote 1: Usera 407.943,03 euros
- Lote 2: Peñuelas..... 575.900,71 euros
- Lote 3: Madrid Sur 260.779,20 euros

Tramitación: Ordinaria.

Procedimiento: abierto con pluralidad de criterios de adjudicación.

El anuncio de licitación se publicó en el Perfil de Contratante de la Comunidad de Madrid y en el DOUE el día 8 de enero y en el BOCM el día 16 de enero de 2026.

La apertura de las ofertas económicas presentadas por los licitadores se llevó a cabo con fecha 15 de abril de 2026, según consta en el Acta de la Mesa de Contratación.

Tal y como se establece en el P.C.A.P., en el Apartado 8. CRITERIOS OBJETIVOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO, de la Cláusula 1, Punto 8.3. APRECIACIÓN DE LAS OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS:

La apreciación de ofertas anormalmente bajas se producirá en los casos siguientes:

1. En función de la oferta económica y el número de empresas licitadoras:

- 1.a. Si concurre 1 licitador: en el supuesto de que se presente una única oferta se considerará que contiene valores anormales o desproporcionados cuando sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 35 unidades porcentuales.

- 1.b. Si concurren 2 licitadores: la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- 1.c. Si concurren 3 licitadores: Las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.
- 1.d. Si concurren 4 o más licitadores: Las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

Cuando existan empresas pertenecientes al mismo grupo empresarial sólo será tomada en consideración para la apreciación de lo anteriormente descrito la oferta más baja de entre las formuladas por las empresas del grupo.

De acuerdo con el criterio expuesto, efectuados los cálculos pertinentes, la Mesa comprobó que la oferta de Industrias Hidráulicas Pardo, S.L., incurría en los supuestos de anomalía del apartado 8 de la Cláusula 1 del PCAP, solicitándosele la oportuna aclaración sobre la misma en aplicación del artículo 149.4 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

El objeto del presente informe es establecer la viabilidad de la oferta de Industrias Hidráulicas Pardo, S.L., sobre la base de la documentación aportada justificativa de su baja.

En primer lugar, se hace constar que la oferta presentada por la empresa es:

LOTE 1

	Presupuesto ofertado (sin IVA)	IVA	Presupuesto ofertado (con IVA)
INDUSTRIAS HIDRAULICAS PARDO, S.L.	242.739,00 €	50.975,19 €	293.714,19 €

LOTE 2

	Presupuesto ofertado (sin IVA)	IVA	Presupuesto ofertado (con IVA)
INDUSTRIAS HIDRAULICAS PARDO, S.L.	333.166,00 €	69.964,86 €	403.130,86 €

En ambos Lotes, Industrias Hidráulicas Pardo, S.L. incurre en baja temeraria al ofertar un importe inferior en 25 unidades porcentuales al presupuesto base de licitación.

JUSTIFICACION DE LA OFERTA REALIZADA:

En primer lugar, la empresa comienza indicando a la Mesa de Contratación

“...I.H. PARDO, S.L. es empresa perteneciente al Grupo Pikolín el cual tiene una facturación de unos 600 millones de euros, y somos fabricantes y suministrador líder nacional a los Servicios de Salud y Servicios Sociales de España, además de los principales grupos de residencias y hospitalarios privados.

Las condiciones de la oferta están claramente detalladas en la documentación presentada, y el poder de compra del grupo de más 300 millones de euros, que se negocian a nivel global, suponen una ayuda fundamental en la mejora de costes de PARDO”

No existe ninguna medida en particular que pueda justificar la baja, sino que esta se enmarca dentro de una política de calidades, precios y márgenes establecida por la empresa y respetando el histórico que ha caracterizado a nuestro Grupo. Destacar la buena puntuación técnica de 27 puntos obtenida en los lotes 1 y 2 de este expediente frente a los 29 del mejor valorado.

Para la elaboración de esta oferta se han tenido en cuenta: a. Los costes directos del producto y en su caso los de los diferentes proveedores, que son habituales y nos han dado precios especiales para esta operación, dado el volumen y relevancia de la misma. b. Las condiciones de trabajo del personal de plantilla y en especial los adscritos a la ejecución de este contrato, están reguladas en el Convenio colectivo vigente sectorial c. El beneficio industrial y los gastos de estructura de la empresa (personal, marketing y diseño, alquileres, energía, amortizaciones de equipos, etc....) del 17-18%.”

A continuación, desarrolla especifica los costes en ambos lotes:

“En este LOTE 1 nuestro costo del diseño y materiales es de 159.335,22 €, y el coste logístico de transporte, instalación y retirada de embalajes lo hemos estimado en base a nuestra experiencia en un 7% respecto al precio de venta (16.992 €), lo que totaliza un costo de 176.327 €, que con un precio ofertado de 242.739 € nos deja un Margen Bruto del 27,36% - que equivale a un beneficio neto de en torno al 10%

Le adjuntamos nuestro detalle de costes con los cálculos realizados, en el que hemos omitido los nombres de los proveedores donde es el caso, pero estamos en disposición de aportarles los presupuestos o escandallos de los 27 artículos que comprenden este lote si lo consideran necesario. Recaltar también que hemos incurrido en baja temeraria en este lote 1, no por la fórmula comparativa con las otras ofertas, sino por bajar más del 25% del importe de licitación indicado en el pliego. En este caso un 28%, hecho del que éramos conscientes al preparar nuestra propuesta.

En el LOTE 2 nuestro costo del diseño y materiales es de 240.210,78 €, y el coste logístico lo hemos estimado en 23.322 €, lo que totaliza un costo de 263.532 €, que con un precio ofertado de 333.166 € nos deja un Margen Bruto del 20,90% -que equivale a un beneficio neto de en

torno al 5%-. Este Lote 2, al ser de un importe bastante superior al Lote 1, hemos realizado una oferta más agresiva con disminución de nuestro margen.

Le adjuntamos nuevamente nuestro desglose de costes, reiterando nuestra disposición de aportarles los presupuestos o escandallos de los 27 artículos que comprenden este lote. Resaltar de nuevo que hemos incurrido en situación de baja temeraria en este lote, no por la fórmula comparativa con las otras ofertas presentadas, sino por bajar más del 25% del precio de licitación que indicaba el pliego. En este caso bajada de un 30%”

Aseguran cumplir con las exigencias técnicas del PPT y tener experiencia en la elaboración y ejecución de proyectos de equipamientos integrales y de decoración, especialmente residencias y centros sociosanitarios, por todo el país e incorporan una serie de links a la plataforma de contratación del Estado, a través de los que no se ha podido acceder y una serie de vídeos publicados en YouTube sobre el montaje de equipamientos.

Aseguran el cumplimiento de la siguiente normativa o estándares de calidad:

- UNE-ES ISO 13485– Productos sanitarios.
- ISO 14001 – Sistema de Gestión Ambiental.
- UNE-EN ISO 14006– gestión ambiental.
- ECOVADIS

A continuación afirma que: *“Habiendo solicitado información sobre las obligaciones relativas a las disposiciones sobre protección del empleo, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales, así como protección del medio ambiente vigentes en el territorio en el que van a ejecutarse los suministros, manifiesta que ha tenido en cuenta en su oferta tales obligaciones, comprometiéndose a que las remuneraciones mínimas que han de percibir los trabajadores de cada oficio y categoría empleados en la realización del suministro por jornada legal de trabajo y por horas extraordinarias, no sean inferiores a los tipos fijados por las disposiciones vigentes y el convenio sectorial. Además, detallar que disponemos del certificado ISO 45001 de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.”*

Además, aporta dos tablas que incluyen un listado de los precios del equipamiento:

LOTE	Producto Solicitado	PROV.	Ref.	Uds	8.50%		Coste total	Venta unitario	Venta total	Precio Unitario Licitación	Total Licitación	NOTAS
					Coste ud. (compra)	Ayuda estruct.						
1	DISEÑO			1	3.740,00	4.868,75	4.968,75			6000	6000	
1	COLCHAS			141	19,90	21,59	3.044,60			35,00 €	4.935,00 €	
2	CUADRANTES CAMAS			141	8,19	8,64	1.246,83			30,00 €	4.230,00 €	
3	APARADORES			18	308,00	365,86	6.405,84			570,00 €	10.260,00 €	
4	ESTANTERIAS			18	140,00	160,58	2.890,44			300,00 €	5.400,00 €	
5	TOSTADORA			9	35,00	37,98	341,78			385,00 €	3.465,00 €	
6	BATEDORA			9	35,00	37,98	341,78			245,00 €	2.205,00 €	
7	CAFETERA			9	140,00	151,90	1.367,10			250,00 €	2.250,00 €	
8	SMART TV			9	240,00	260,40	2.343,60			500,00 €	4.500,00 €	
9	SOFA 2 PLAZAS			9	270,00	292,95	2.636,55			800,00 €	7.200,00 €	
10	SOFA 3 PLAZAS			9	330,00	358,05	3.222,45			1.000,00 €	9.000,00 €	
11	CUINES			36	15,00	16,28	585,90			35,00 €	1.260,00 €	
12	PLANTAS			18	80,00	86,80	1.562,40			50,00 €	900,00 €	
13	SILLONES GERIATRICOS			75	290,00	314,85	23.596,75			400,00 €	30.000,00 €	
14	BUTACAS			66	298,00	323,32	21.339,78			350,00 €	23.100,00 €	
15	SILLAS DE RUEDAS			18	119,00	129,12	2.324,07			200,00 €	3.600,00 €	
16	MESAS DE COMEDOR			39	139,00	150,82	5.881,79			200,00 €	7.800,00 €	
17	SILLAS DE COMEDOR			141	36,00	39,06	5.507,46			80,00 €	11.280,00 €	
18	MESAS DE CENTRO/RINCON			18	87,00	94,40	1.699,11			155,00 €	2.790,00 €	
19	MESAS DE NOCHE			141	96,00	104,16	14.686,56			155,00 €	21.855,00 €	
20	CORTINAS/ESTORES			II		0,00	12.000,00			10.000,00 €	90.000,00 €	71 habitaciones con ventanas de 2 metros de ancho y alto 2.80 20 paredes con ventanas/cristalerías para poner estores/cuanta cada pared da 3mts)
21	LAMPARAS			II	1.040,00	1.128,40	10.155,60			2.500,00 €	22.500,00 €	1 cuadro grande por unidad de convivencia y 1 cuadro por habitación (71 habitaciones)
22	VINILS/CUADROS			9		0,00	6.500,00			1.500,00 €	13.500,00 €	
23	CARRO CALIENTE HUMEDAD CON CUBETAS			9	1.720,00	1.866,20	16.795,80			3.750,00 €	33.750,00 €	
24	CARRO CAMARERA RESTAURACION ACERO INOXIDABLE			18	308,00	364,56	6.562,08			400,00 €	7.200,00 €	
25	GRIFO CON FOTOCELULA			9	60,00	65,10	585,90			207,00 €	1.863,00 €	
26	CAMPANA EXTRACTORA CON FILTRO DE CARBON			9	69,00	74,87	673,79			350,00 €	3.150,00 €	
27	PLACA INDUCCION PARA ENCASTRAR CON ZONAS DE COCCION			9	99,00	107,42	966,74			350,00 €	3.150,00 €	
								159.305,22	342.739,00		337.143,00	
								16.992	27.36%		-28,00%	
								176.327	margen bruto			

LOTE	Producto Solicitado	PROV.	Ref.	Uds	8.50%		Coste total	Venta unitario	Venta total	Precio Unitario Licitación	Total Licitación	NOTAS
					Coste ud. (compra)	Ayuda estruct.						
2	DISEÑO			1	3750	4088,75	4088,75			6000	6000	
1	COLCHAS			152	30	22	4.148			35,00 €	6.720,00 €	
2	CUADRANTES CAMAS			152	8	9	1.096			30,00 €	5.760,00 €	
3	APARADORES			26	328	368	9.253			570,00 €	14.820,00 €	
4	ESTANTERIAS			26	148	161	4.175			300,00 €	7.800,00 €	
5	TOSTADORA			13	35	38	494			385,00 €	5.005,00 €	
6	BATEDORA			13	35	38	494			245,00 €	3.185,00 €	
7	CAFETERA			13	140	152	1.875			250,00 €	3.250,00 €	
8	SMART TV			13	240	260	3.385			500,00 €	6.500,00 €	
9	SOFA 2 PLAZAS			13	270	293	3.609			800,00 €	10.400,00 €	
10	SOFA 3 PLAZAS			13	330	356	4.625			1.000,00 €	13.000,00 €	
11	CUINES			52	15	16	848			35,00 €	1.820,00 €	
12	PLANTAS			26	80	87	2.107			50,00 €	1.300,00 €	
13	SILLONES GERIATRICOS			98	290	315	30.836			400,00 €	39.200,00 €	
14	BUTACAS			86	298	323	30.305			350,00 €	32.900,00 €	
15	SILLAS DE RUEDAS			26	119	129	3.397			200,00 €	5.200,00 €	
16	MESAS DE COMEDOR			55	139	151	8.295			200,00 €	11.000,00 €	
17	SILLAS DE COMEDOR			152	36	39	7.500			80,00 €	12.360,00 €	
18	MESAS DE CENTRO/RINCON			26	87	94	2.454			155,00 €	4.030,00 €	
19	MESAS DE NOCHE			152	96	104	18.960			155,00 €	29.760,00 €	
20	CORTINAS/ESTORES			13		0	33.000			10.000,00 €	130.000,00 €	157 habitaciones cortina-estilo + ocupante de 2 metros de ancho y alto 2.80 30 paredes con ventanas/cristalerías, para poner estores/cuanta cada pared da 3mts)
21	LAMPARAS			13	1.040	1.128	14.660			2.500,00 €	32.500,00 €	1 cuadro grande por unidad de convivencia y 1 cuadro por habitación (157 habitaciones)
22	VINILS/CUADROS			13		0	11.500			1.500,00 €	19.500,00 €	
23	CARRO CALIENTE HUMEDAD CON CUBETAS			13	1.720	1.866	24.261			3.750,00 €	48.750,00 €	
24	CARRO CAMARERA RESTAURACION ACERO INOXIDABLE			26	328	365	9.473			400,00 €	10.400,00 €	
25	GRIFO CON FOTOCELULA			13	60	65	846			207,00 €	2.691,00 €	
26	CAMPANA EXTRACTORA CON FILTRO DE CARBON			13	69	75	973			350,00 €	4.550,00 €	
27	PLACA INDUCCION PARA ENCASTRAR CON ZONAS DE COCCION			13	99	107	1.299			350,00 €	4.550,00 €	
								249.210,78	533.199,00		475.951,00	
								23.322	28,00%		-30,00%	
								263.532	margen bruto			

VALORACION DE LA OFERTA REALIZADA

La justificación de la oferta incurso en valores desproporcionados de Industrias Hidráulicas Pardo, S.L. se apoya en los siguientes factores:

- Su pertenencia a un grupo empresarial
- Economías de escala

- Poder de compra
- Experiencia previa

Sin embargo, no se aporta documentación externa comprobable que respalde los costes alegados (presupuestos, contratos con proveedores, desgloses detallados completos); el propio licitador indica que ha omitido nombres de proveedores y escandallos, aunque se ofrece a aportarlos, lo que impide verificar la realidad de los costes en esta fase.

A tener en cuenta, que Industrias Hidráulicas Pardo, S.L. es fabricante de equipamiento hospitalario y geriátrico, al igual que el grupo Pikolín, del que forman parte otras entidades también centradas en el descanso: camas, colchones, somieres, etc., pero en ningún caso fabrican equipamiento industrial, como carros calientes, batidoras, tostadoras, etc., no obstante la bajada en este tipo de equipamiento es muy significativa; ofertando un precio del grifo con fotocélula de 65,10 euros (en presupuesto estimado 207 euros) o una campana extractora con filtro de carbón por 74,87 euros (en presupuesto estimado 350 euros).

Por lo expuesto con anterioridad no se considera justificada la baja en lo relativo a todos estos precios.

También resulta significativo que se pueda bajar tanto el precio de los textiles sin rebajar la calidad y las exigencias normativas en cuanto al ignifugado.

En relación con lo anterior la afirmación de que van a cumplir con lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas nada aporta a la justificación de la baja ya que, de conformidad con el Artículo 139: Propositiones de los interesados, de la LCSP en su apartado 1, dispone que: *Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.*

En cuanto a la estructura de costes, el licitador declara en el Lote 1, un margen bruto del 27,36% y en el Lote 2, de 20,90%, sin embargo, dichos márgenes resultan difícilmente compatibles con una baja del 28–30% sobre el presupuesto base, especialmente considerando todos los costes obligatorios del contrato. No se detalla con rigor la imputación de costes indirectos, ni el impacto real del transporte e instalación, siendo éstos muy complejos, al tener que compatibilizarlos con la fase de obra y con la prestación del servicio de residencia y centro de día al mismo tiempo, es decir, viviendo los residentes en el centro.

Tampoco se detallan los costes relativos a la retirada de residuos, la formación, o la garantía mínima de 3 años.

El propio licitador reconoce que no existe ninguna medida en particular que pueda justificar la baja, reconociendo haber presentado su oferta sabiendo que incurrían en la misma, para asegurarse ser la empresa propuesta como adjudicataria.

La jurisprudencia exige que la baja se justifique mediante elementos concretos y verificables, objetivos, que no dependan de un ejercicio de confianza; la mera política comercial no constituye una justificación válida. Por ejemplo, STS 27 de enero de 2015 (recurso

2872/2013), según la cual la oferta anormalmente baja debe justificarse de forma que se acredite la viabilidad real del contrato, no bastando explicaciones genéricas.

La STS 23 de marzo de 2015 (recurso 1916/2013) que indica que la justificación debe permitir comprobar que el licitador puede cumplir el contrato sin poner en riesgo la correcta ejecución.

En cuanto a las resoluciones de Tribunales administrativos de contratación se pueden mencionar las siguientes:

- Resolución TACRC nº 119/2016 en el que se afirma que en el caso de la justificación de una baja desproporcionada ésta debe ser “seria, suficiente y basada en datos objetivos”
- Resolución TACRC nº 306/2018, en la que se expone que “No basta con afirmaciones genéricas sobre la política comercial o economías de escala si no se concretan y acreditan debidamente.”
- Resolución TACRC nº 1006/2019, en la que se indica que la carga de la prueba corresponde al licitador, que debe acreditar la viabilidad de su oferta sin trasladarla a la Administración.

Del análisis conjunto de la oferta no se puede deducir la ausencia de un riesgo real en cuanto a la calidad mínima exigida y el cumplimiento de los plazos.

CONCLUSIÓN

Analizadas las justificaciones consignadas por **INDUSTRIAS HIDRÁULICAS PARDO, S.L** se considera que la oferta realizada para el contrato denominado **“PROYECTO DE DECORACIÓN DE LAS UNIDADES DE CONVIVENCIA EN TRES CENTROS ADSCRITOS A LA DIRECCIÓN GENERAL DE ATENCIÓN AL MAYOR Y A LA DEPENDENCIA FINANCIADO POR EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS”** incurso en valores anormales o desproporcionados, **NO** queda debidamente justificada, lo que se informa al objeto de que la Mesa de Contratación pueda proponer la adjudicación del servicio de acuerdo con lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del concurso.

Madrid a fecha de la firma

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE CENTROS Y GESTIÓN DE PLAZAS

Firmado digitalmente por: DONOSO TORESANO ISIDRO
Fecha: 2026.05.19 08:39

Fdo.: Isidro Donoso Torresano