

Nº Expediente:	A/OBR-043207/2025
Título del expediente:	“Acuerdo marco al que habrán de ajustarse los contratos de obras que tengan por objeto todo tipo de instalaciones de presupuesto igual o inferior a 40.000€ que no requieran proyecto en centros adscritos a la Agencia Madrileña de Atención Social (5 lotes)”

INFORME TECNICO SOBRE JUSTIFICACIÓN DE LAS OFERTAS EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD DEL:

LICITADOR:	APPLICA INSTALACIONES ELECTROMECAÑICAS SL
LOTE:	LOTE 1, 2 y 3

ANTECEDENTES

Con fecha **17 junio de 2026**, se procedió a la apertura de las ofertas de los licitadores admitidos en el procedimiento de referencia.

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 (LCSP), por referencia al conjunto de ofertas válidas presentadas, se determinó que la oferta presentada por el licitador **APPLICA INSTALACIONES ELECTROMECAÑICAS SL** para el **LOTE 1, 2 y 3** puede ser desproporcionada o anormal.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 149.4 de la LCSP, se le concedió plazo para que motivara razonada y detalladamente cualquier parámetro en base al cual se haya definido la oferta, mediante:

1. Condiciones excepcionalmente favorables y la innovación y originalidad de que se disponga la empresa, para suministrar productos, para suministrar los servicios o ejecutar obras.
2. Ejemplos de viabilidad sobre precios unitarios de diversas partidas características de actuaciones propias del Acuerdo Marco, aplicando a cada una de ellas el porcentaje de baja y justificando su viabilidad, teniendo en cuenta que los presupuestos de los contratos basados se calcularán según lo establecido en el apartado 5 del pliego de prescripciones técnicas particulares que rige el acuerdo marco, los cuales se comunicarán al licitador en la memoria valorada de contrato basado, de acuerdo con lo establecido en el apartado 29.3 de la cláusula primera del pliego de cláusulas administrativas particulares.
3. El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumpla lo establecido en el artículo 201 de la Ley (convenios laborales).
4. Indicar si la baja presentada en la oferta se realiza por disminución de los Gastos Generales y Beneficio Industrial de la empresa y en qué porcentaje.



ANÁLISIS DE JUSTIFICACIÓN PRESENTADA

El licitador indica que no puede presentar justificación adicional de su oferta inicial para el **Lote 1** debido a que ***“no se ha podido disponer de justificación de descuentos de distribuidores”***.

Por otro lado, **confirma y mantiene la viabilidad técnica y económica de la oferta con los porcentajes de baja ofertados para el LOTE 2 y LOTE 3.**

A continuación, se procede a analizar dicha justificación presentada:

1. Respetto de las condiciones favorables.

El licitador resalta que es una empresa con 16 años de experiencia tanto como empresa instaladora como mantenedora con sede en Madrid. También indica que además de disponer de certificaciones ISO de calidad y responsabilidad medioambiental declaran haber tenido una experiencia continuada en centros del AMAS desde el 2018. Esto redundará en un mayor conocimiento de las instalaciones del AMAS lo cual le permite ***“optimizar la planificación y reducir significativamente los tiempos de intervención”***.

El licitador señala que la empresa cuenta con una ***“consolidada red de proveedores, integrada por fabricantes y distribuidores de primer nivel”***. Justifica que con motivo de ***“estas relaciones estables permite a APPLICA acceder a condiciones económicas excepcionalmente ventajosas, incluyendo descuentos máximos en la adquisición de equipos y materiales, garantizando al mismo tiempo la utilización de soluciones técnicas actualizadas e innovadoras.”***

También señalan que disponen de personal propio con operarios cualificados y que su conocimiento y experiencia acumulada les permite estar en una ***“posición de clara ventaja para ofrecer un servicio de alta calidad, eficiente y económicamente optimizado.”***

2. Respetto de los ejemplos de viabilidad.

➤ Respetto de precios unitarios de materiales:

El licitador justifica disponer de descuentos sobre los precios del suministrador Salvador Escoda utilizado en el pliego de prescripciones técnicas en su Anexo III como referencia de precios de materiales. El licitador especifica los siguientes descuentos medios de materiales para el LOTE 2 y LOTE 3.

Lote	Descuento medio de materiales respecto del suministrador Salvador Escoda
Lote 2. Fontanería	40%
Lote 3. Climatización	40%

➤ Respetto de precios unitarios de mano de obra:

El licitador define los precios unitarios horarios de operario y operario auxiliar conforme a los



precios de Convenio Colectivo de la Industria, Servicios e Instalaciones del Metal de la Comunidad de Madrid.

El licitador determina el coste de los trabajos con las siguientes partidas:

- Costes indirectos
- Medidas de seguridad y salud para los trabajadores
- Gestión de residuos de construcción y demolición
- Gastos generales
- Beneficio industrial

El licitador ha aportado ejemplos de cálculo objeto del acuerdo marco únicamente para el **LOTE 2** y **LOTE 3** como es por ejemplo, el cambio de un grupo de presión de agua y un trabajo de climatización, respectivamente. Compara el ingreso que obtendría con el coste que realmente le supone y determina por resta entre dicho ingreso y lo que realmente le cuesta la ganancia que obtendría y al ser positiva demuestra su viabilidad.

Sin embargo, el **licitador no ha aportado** ejemplos ni precios unitarios de **viabilidad** para justificar la baja ofertada en el **LOTE 1**.

3. Respeto del respeto de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral y de subcontratación.

En materia medioambiental el licitador indica que dispone de certificación conforme a la norma ISO 14001 relativa a la gestión ambiental y que por tanto acredita *“la aplicación de procedimientos orientados a la prevención de impactos ambientales, la gestión eficiente de los recursos, la correcta gestión de residuos y la mejora continua en términos de sostenibilidad.”*

También indica que cuenta con la certificación de la norma ISO 9001, la cual *“garantiza la adecuada planificación, ejecución y control de sus actividades, asegurando el cumplimiento de los requisitos contractuales y normativos”*.

El licitador señala que la empresa cumple *“íntegramente los convenios colectivos de referencia del sector, asegurando unas condiciones laborales adecuadas para su personal, tanto en términos retributivos como de seguridad y salud,”*

4. Respeto del origen de la baja.

El licitador indica que la baja presentada respeta los porcentajes del pliego en la aplicación de los gastos generales y beneficio industrial y por ello, el licitador ha considerado unos **gastos generales del 13% y del 6% para el beneficio industrial**.

El licitador expone que la baja ofertada se origina en la *“optimización de los costes directos derivada de la experiencia de la empresa, su estructura organizativa eficiente, la disponibilidad de medios propios y las condiciones económicas ventajosas obtenidas a través de su red de proveedores habituales”*



CONCLUSIONES:

Por tanto, se resume este informe en la siguiente tabla relativa al cumplimiento o no de los condicionantes relativos al contrato:

Motivación razonada de la baja ofertada	LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3
¿El licitador expone razonadamente las condiciones favorables que justifican la baja ofertada?	No	Sí	Sí
¿El licitador ha logrado justificar mediante ejemplos la viabilidad de los precios unitarios de las actuaciones propias del Acuerdo Marco?	No	Sí	Sí
¿El licitador ha justificado que dispone de mecanismos para el cumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral y de subcontratación?	Sí	Sí	Sí
¿El licitador ha justificado suficientemente el origen de la baja ofertada en relación a los gastos generales y beneficio industrial?	Sí	Sí	Sí

Analizada la documentación aportada por la empresa “**APPLICA INSTALACIONES ELECTROMECAÑICAS, SL**” se considera que con la información aportada:

- **NO** ha justificado la viabilidad de su oferta para el **LOTE 1**.
- **SÍ** ha justificado la viabilidad de su oferta para el **LOTE 2 y LOTE 3**.

Madrid, a fecha de firma

Subdirector General de Infraestructuras y Equipamiento
Firmado digitalmente por: SANCHEZ GARZON JOSE MANUEL Fecha: 2026.07.06 13:10
Fdo. José Manuel Sánchez Garzón

