

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:	FRIO CORTÉS SL
LOTE:	LOTE 4

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 **FRIO CORTÉS SL** para el **LOTE 4** 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

A continuación, se procede a analizar dicha justificación presentada:

1. Respetto de las condiciones favorables.

El licitador resalta que es una empresa que **cuenta con los medios** materiales, técnicos y auxiliares suficientes y en propiedad para ejecutar los trabajos del expediente de referencia en el **LOTE 4**.

Como condiciones especialmente favorables destacan su **relación comercial con suministradores y fabricantes** [REDACTED]. Destacan que sus trabajos cubren la totalidad de las actuaciones requeridas de desmontaje, transporte, suministro, instalación y garantía de los equipos instalados.

Además, señalan que cuentan con una importante relación comercial con el distribuidor [REDACTED] desde hace más de 15 años y en consecuencia les **permite disponer de importes descuentos, rappel por volumen de compras** y que en licitaciones públicas cuentan con descuentos adicionales de un par de unidades porcentuales.

Señalan que para la ejecución de los trabajos "*cuenta con sus **propios medios personales, técnicos e instaladores frigoristas, térmicos, de equipos a presión y electricistas habilitados***".

También destaca los contratos que tiene el licitador con los gestores de residuos.

2. Respetto de los ejemplos de viabilidad.

El licitador aporta ejemplos de trabajos propios del **LOTE 4** y explica que en el cálculo de los precios han tenido en cuenta los siguientes aspectos y criterios de cálculo:

- Respetto de los precios de mano de obra se ha seguido el convenio laboral del sector de industrias del metal de Alicante. En el cálculo de horas tienen en cuenta los costes de desplazamiento y dietas según su histórico y las horas para el desmontaje y montaje.
- El licitador indica que ha tenido en cuenta los gastos generados para la gestión de los equipos frigoríficos y gas refrigerante antiguos, así como de los embalajes retirados.
- Respetto al transporte y almacenaje de equipos y materiales, el licitador tiene una relación comercial con [REDACTED] que incluye dicho servicio.
- Indican que tienen en cuenta "*tanto los costes directos como indirectos*" y que han sido incorporados para configurar su propuesta de baja y que "*la baja presentada no se realiza por disminución de los gastos generales y beneficio industrial*".

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

El licitador indica que dispone de certificación conforme a normas ISO, concretamente, la ISO 9001 e ISO 14001 relativa a la calidad y a la gestión ambiental, respectivamente.

También señala que cuenta con las habilitaciones profesionales propias de frigoristas, instalaciones térmicas de edificios y equipos a presión, entre otras.

El licitador especifica que su empresa está al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social y que cumple con sus obligaciones en material laboral exigidas por la legislación actual

y con el convenio laboral de aplicación.

4. Respetto del origen de la baja.

El licitador 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**.

Indica que *“la baja presentada no se realiza por disminución de los gastos generales y beneficio industrial”* y que el tienen una importante relación comercial con el suministrador [REDACTED] que les realiza, fruto de una larga relación comercial, importantes descuentos de rappel por volumen de compras de material.

El licitador aporta justificación mediante carta de respaldo del suministrador [REDACTED] en el que también señala específicamente que [REDACTED] asume el coste de los portes de envío de material a cualquier localidad de la Comunidad de Madrid.

El licitador presenta un listado de una relación de obras similares a las del **LOTE 4**, dentro del objeto del expediente de referencia.

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 4
¿El licitador expone razonadamente las condiciones favorables que justifican la baja ofertada?	Sí
¿El licitador ha logrado justificar mediante ejemplos la viabilidad de los precios unitarios de las actuaciones propias del Acuerdo Marco?	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
¿El licitador ha justificado suficientemente el origen de la baja ofertada en relación a los gastos generales y beneficio industrial?	Sí

Analizada la documentación aportada por la empresa **“FRIO CORTÉS SL”** se considera que con la información aportada:

- **SÍ** ha justificado la viabilidad de su oferta para el **LOTE 4**.

Madrid, a fecha de firma

Subdirector General de Infraestructuras y Equipamiento
Firmado digitalmente por: SANCHEZ GARZON JOSE MANUEL Fecha: 2026.07.06 13:09
Fdo. José Manuel Sánchez Garzón