

INFORME TÉCNICO SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LA PRESUNTA BAJA TEMERARIA DE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTOS INSTAVI, S.L.U., EN LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS: REFORMA DEL SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN DEL EDIFICIO EL BARCO.

Con relación al contrato de **OBRAS: REFORMA DEL SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN DEL EDIFICIO EL BARCO (C-336A/009-26 (A/OBR-008529/2026))**, la empresa INSTALACIONES Y MANTENIMIENTOS INSTAVI, S.L.U. (B65112765) ha presentado informe de justificación de temeridad, en respuesta al requerimiento de la Mesa de Contratación de consideración de su proposición económica incurso en presunta baja temeraria.

Sobre la base de lo preceptuado en el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP en adelante), por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, se ha otorgado plazo a la empresa licitadora para que justifique y desglose de manera razonada el bajo nivel de precios, 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.

Según comunica la Mesa de Contratación, la empresa INSTALACIONES Y MANTENIMIENTOS INSTAVI, S.L.U. presenta una oferta económica por valor de 539.762,27 euros (IVA incluido), incurriendo en presunta baja temeraria.

La mercantil presenta alegaciones para justificar la baja anormal detectada en su oferta para la ejecución del contrato de OBRAS: REFORMA DEL SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN DEL EDIFICIO EL BARCO, detallando la estructura de costes que han utilizado para determinar su oferta.

Se presenta diversa documentación para llevar a cabo la justificación: en primer lugar, un Excel de costes dónde se desglosa cada elemento de la oferta presentada, una carta de compromiso con la empresa Mitsubishi, también oferta de Mitsubishi, otra documentación como el convenio colectivo del sector de industria, servicios e instalaciones del metal, unas facturas de compra de unos vehículos además de las acreditaciones con las que cuenta la empresa así como el currículum de los empleados asignados a la obra. Se adjunta también por parte de la empresa documentación de estar al corriente de pago con la Agencia Tributaria y Seguridad Social, también aporta documentación de realización de obras similares. Por último se presenta informe justificativo de temeridad.

En primer lugar, la empresa explica en su informe cómo ha calculado el PEM y se muestra un cuadro comparativo entre el presupuesto de licitación y la oferta presentada, en él se muestra claramente las partidas en dónde la empresa baja su precio con respecto al proyecto y estas partidas son las que tienen que ver con la instalación de todo el sistema (ventilación, climatización y control). La empresa muestra cómo se han calculado los costes de personal siguiendo el Convenio Colectivo del Sector de Industria, Servicios e Instalaciones del Metal.

A continuación muestra cómo se han realizado el resto de cálculos (Gastos Generales y Beneficio Industrial) llegando finalmente al valor de la oferta realizada sin IVA.



En segundo lugar, continúan la justificación explicando los beneficios de su Acuerdo comercial preferente con fabricante (Mitsubishi Electric). Como se puede observar en el cuadro que aparece en el informe donde se comparan precios de Proyecto con los de la oferta presentada se observa que la mayor parte de esta bajada se motiva por parte de la empresa, este ventajoso acuerdo comercial le supone obtener los descuentos que que se muestran a continuación:

Gama City Multi → 63,50 % (VRV, uds exteriores e interiores)

Gama Loosnay → 56,00 % (recuperadores)

Gama Mr Slim → 56 % (1x1 cortina).

Estos descuentos se justifican mediante documento sellado y firmado por parte de la empresa suministradora "Carta compromiso Mitsubishi".

La empresa además se apoya en que cuenta con Personal cualificado y propio que hace no necesitar la subcontratación de empresa alguna adjuntando los currículos del personal asignado a la obra. Además de aportar que cuenta con medios de transporte propios para lo cual adjunta facturas de compra de dos vehículos comerciales.

Por último presentan certificados de buena ejecución de diversas obras de características similares para señalar su experiencia en el sector. Las habilitaciones y acreditaciones con que cuenta la empresa (de lo cual también adjunta información), y que cumple con las obligaciones aplicables en materia medioambiental, fiscal, social o laboral establecidas en el derecho de la Unión Europea. Se señala también y adjunta documentación de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones de Seguridad Social, y tributarias con la Agencia Tributaria.

En consecuencia, visto que la proposición económica cumple con todas y cada una de las consideraciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas y que queda justificada la situación de mercado de la empresa licitadora, que posibilita que lleve a cabo esta oferta, la misma se considera viable técnica y económicamente y, en consecuencia, **INSTALACIONES Y MANTENIMIENTOS INSTAVI, S.L.U.**, al amparo de lo preceptuado en el artículo 149 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Madrid, a fecha de la firma

EL JEFE DE AREA DE LA SUBDIRECCIÓN

GENERAL DE INSTALACIONES DEPORTIVAS

Firmado digitalmente por: VILLALÓN ESQUINAS MIGUEL
Fecha: 2026.07.02 09:18

Fdo.: MIGUEL VILLALÓN ESQUINAS



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.madrid.gob.es/gestion/comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1036783303184973251182**