

INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ANORMAL DE LA OFERTA PRESENTADA POR LA LICITADORA GRUPO NAVAS 2021, SOCIEDAD LIMITADA AL EXPEDIENTE “INSTALACIÓN TEMPORAL, EN RÉGIMEN DE ALQUILER, SIN OPCIÓN DE COMPRA, DE PLANTA ENFRIADORA DE REFUERZO PARA CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE TORRETRIANA.” (Expte. CONTR 2024/1071680 SGT136/24).

1. OBJETO.-

En el procedimiento de licitación del expediente de contratación “Instalación temporal, en régimen de alquiler, sin opción de compra, de planta enfriadora de refuerzo para climatización del Edificio administrativo de Torretriana”, la mesa de contratación ha comprobado que la oferta económica presentada por la licitadora GRUPO NAVAS 2021, S.L. ha sido formulada en términos que la hace anormalmente baja, tal y como se dispone en el apartado 8.D del Anexo I del PCAP de este expediente.

Por ello, la mesa de contratación procedió a solicitar a la citada empresa la justificación de su oferta económica conforme a lo previsto en el artículo 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público Contratos del Sector Público.

Habiendo este licitador respondido a dicho requerimiento, la mesa de contratación ha solicitado asesoramiento a este Servicio de Administración de Administración General y Gestión Económica, proponente del contrato, sobre la justificación aportada. No obstante, tras el examen de la documentación, se considera necesario para poder realizar el informe requerido que se solicite a la empresa aclaración sobre determinados aspectos de su oferta. La mesa de contratación acuerda en sesión celebrada el día 13 de marzo de 2025 solicitar la citada aclaración a la licitadora con objeto de que identifique la partida concreta de su oferta económica desglosada en la documentación aportada que justifique la anormalidad de la oferta respecto a los siguientes conceptos:

-Hidráulica y/o depósito de inercia necesario a intercalar entre la enfriadora y las bombas de la propiedad (2x120 ml de tubería para impulsión y retorno de agua desde la enfriadora a la sala de bombas, incluso accesorios).

-140 ml de cable eléctrico trifásico de sección adecuada a la potencia eléctrica total de la enfriadora para interconectar los cuadros de potencia de ésta con cuadros principales del edificio.

-120 ml de cable eléctrico trifásico para accionamiento de bombas desde la sala de bombas hasta la enfriadora, cuyas conexiones se deben realizar por parte de la propiedad.

Una vez recibida la correspondiente aclaración este Servicio ha procedido a analizar si la justificación efectuada por el licitador explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios propuestos.

Particularmente, se ha analizado si dicha justificación se fundamenta en alguna de las condiciones previstas en el artículo 149 que motivarían el rechazo de la oferta:

- Que se fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	PILAR ANGELES OLIVENCIA CONTRERAS	24/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYJ3QTN4PSWFUAMGNF4Y3TH8JT	PÁG. 1/7	

- Si la justificación es incompleta.
- Que vulnere la normativa sobre subcontratación.
- No cumpla las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes.
- En el caso en que se fundamente en que el licitador ha obtenido una ayuda de Estado, que no se acredite que tal ayuda se ha concedido sin contravenir las disposiciones comunitarias en materia de ayudas públicas.

Antes de proceder a analizar la justificación presentada, se pone de manifiesto que la distribución de costes para este contrato, según el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, es la siguiente:

IMPORTE DESGLOSADO POR CADA UNO DE LOS CONCEPTOS OBJETO DEL CONTRATO

Denominación concepto	Precio unitario (mes)	Importe total de licitación en euros (sin IVA)
Enfriadora Aire/Agua de entre 740 kW y 1050 kW térmicos, con caudal máximo de agua estimado de 5000 l/min, que se entregarán en bombas de la propiedad con acometida embridada a 6" y ubicadas en sala de trigeneración en sótano -2.	12.800,00 €	51.200,00 €
Hidráulica y/o depósito de inercia necesario a intercalar entre la enfriadora y las bombas de la propiedad. 2x120 ml de tubería para impulsión y retorno de agua desde la enfriadora a la sala de bombas, incluso accesorios	3.050,00 €	12.200,00 €
140 ml de cable eléctrico trifásico de sección adecuada a la potencia eléctrica total de la enfriadora para interconectar los cuadros de potencia de ésta con cuadros principales del edificio. La conexión a cuadro del edificio se hace por parte de la propiedad. 120 ml de cable eléctrico trifásico para accionamiento de bombas desde la sala de bombas hasta la enfriadora. La conexión a cuadro de bombas se hace por parte de la propiedad.	2.610,00 €	10.440,00 €
(*)Transporte, montaje, puesta en marcha y desmontaje de maquinaria y elementos auxiliares (<i>costes indirectos</i>)	7.100,00 €	7.100,00 €
TOTAL:		80.940,00 €

Al tratarse de un contrato de suministro en régimen de arrendamiento se considera que la mano de obra no es relevante, por lo que no se han tenido en cuenta los costes laborales derivados de los convenios colectivos sectoriales de aplicación, según lo establecido en el artículo 101.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP). El Transporte, montaje, puesta en marcha y desmontaje de maquinaria y elementos auxiliares se ha estimado en 7.100 €, correspondiendo el resto del precio del suministro a los siguientes elementos:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	PILAR ANGELES OLIVENCIA CONTRERAS	24/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYJ3QTN4PSWFUAMGNF4Y3TH8JT	PÁG. 2/7	

Enfriadora Aire/Agua (12.800 €/mes), Hidrónica y/o depósito de inercia junto con la tubería para impulsión y retorno de agua (3.050 €/mes) y cables eléctricos trifásicos (2.610 €/mes).

Desglose presupuesto base licitación	TOTAL (IVA EXCLUIDO)
Costes directos (49,57%)	40.121,96 €
Beneficio industrial (16,57%)	13.411,76 €
Gastos generales (33,86%)	27.406,28 €
Total Presupuesto base de licitación IVA excluido	80.940,00 €

2. ANÁLISIS DE LA JUSTIFICACIÓN.-

Para la justificación de la oferta presentada, el licitador expone los siguientes aspectos:

-GRUPO NAVAS 2021, S.L confirma que la información de los pliegos es suficientemente completa y por tanto es totalmente conocedora del alcance real de los trabajos a realizar.

-La licitadora declara que es adjudicataria del Expediente 2024/SSU/000636 cuya entidad contratante es el Área de Gobierno de Urbanismo, Protección Ambiental, Patrimonio, Vivienda, Edificios Municipales, Educación y Juventud del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, con el objeto "Suministro e instalación de una planta enfriadora. Es, por lo tanto, de su conocimiento y pleno dominio el CPV que corresponde a la naturaleza del presente contrato, añadiendo que el coste de ejecución de los trabajos planteados en Sevilla podrá ser amortizado en la medida que se desarrollan distintas obras en las que se encuentran como adjudicatarios, debido a la planeación estratégica basada en el PHVA (planear, hacer, verificar, actuar) siendo respetuosos con el convenio colectivo de su plantilla.

-La empresa declara responsablemente que la justificación de su oferta económica es resultado del contacto comercial derivado de diversos convenios con casas fabricantes que hacen viable a nivel económico y logístico el suministro solicitado para cubrir el alquiler de la máquina enfriadora objeto de este contrato. Además indica que GRUPO NAVAS 2021 S.L., gracias a la planeación estratégica en el mercado y sus relaciones comerciales, cuenta con acuerdos preferenciales, participación en subastas y operaciones internacionales, lo que le permite gestionar un stock de productos de alta calidad, plenamente competitivos en el mercado. Asimismo cuenta en sus instalaciones en régimen de propiedad con una flota de equipos al servicio de todas las instalaciones, motivo por el cual, a precios de mercado de aproximadamente 1-1.2 €/kw frigorífico, la empresa se mueve en el mundo del alquiler para periodos de alquiler próximos a las 50 semanas.

-Destaca que, en caso de resultar adjudicatarios de la presente licitación, cuentan dentro de la planeación estratégica, con un ahorro sustancial, pues disponen de un stock suficiente derivado de los distintos contratos ya adjudicados GRUPO NAVAS 2021 S.L., por lo que se encuentra plenamente capacitado para asumir el suministro sin

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	PILAR ANGELES OLIVENCIA CONTRERAS	24/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYJ3QTN4PSWFUAMGNF4Y3TH8JT	PÁG. 3/7	

generar sobre costos en cuanto a desplazamientos, uso de grúa o personal cualificado en el cumplimiento de la calidad y con experiencia.

-Respecto a la justificación de precios aporta el siguiente desglose:

CONCEPTO	COSTE UNITARIO (IVA Excluido)
Alquiler mensual	36.324,00 €
Transporte de entrega	260,00 €
Grúa descarga	1.250,00 €
Puesta en marcha	290,00 €
Transporte retirado	260,00 €
Grúa carga	1.250,00 €
Verificación estado enfriadora	180,00 €
TOTAL	39.814,00€

Costes directos (49,57%)	19.742,57 €
Beneficio industrial (16,57%)	6.603,26 €
Gastos generales (33,86%)	13.468,17 €
Total Presupuesto base de licitación IVA excluido	39.814,00€

La empresa recalca que su margen de beneficio asciende a la cantidad de 6.603,26 €, importe que queda tras el alquiler de la enfriadora, teniendo en cuenta el cumplimiento real de la empresa en el ámbito laboral relativo a la protección del empleo y las condiciones de trabajo, ajustándose a la vigente legislación.

En respuesta a la aclaración solicitada sobre la justificación de precios la empresa manifiesta lo siguiente:

Hidráulica y/o depósito de inercia: queda incluido en su oferta, describiendo a continuación las características técnicas de la misma, indicando que económicamente se encontraría todo incluido en el contrato, sin coste adicional para la propiedad, cumpliendo los estándares y presiones correspondientes para el correcto funcionamiento tanto de tuberías como si fuera necesario de bombeo de apoyo.

140 ml de cable eléctrico trifásico de sección adecuada a la potencia eléctrica total de la enfriadora: quedan contemplados en la oferta siendo el presente contrato un “llave en mano”, sin adicionales a la contratación.

120 ml de cable eléctrico trifásico para accionamiento de bombas desde la sala de bombas hasta la enfriadora: viene incluido y contemplado, por lo tanto incluido dentro del presupuesto económico-técnico.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	PILAR ANGELES OLIVENCIA CONTRERAS	24/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYJ3QTN4PSWFUAMGNF4Y3TH8JT	PÁG. 4/7	

Seguidamente la empresa aporta el mismo desglose económico de su oferta que se describió anteriormente, pero sustituyendo el apartado “Alquiler mensual” por la siguiente descripción “Alquiler mensual (incluyendo hidrónica, tuberías y cableado eléctrico requerido)”, confirmando en su aclaración que todos los elementos mencionados en el requerimiento están incluidos dentro del presupuesto ofertado, garantizando la viabilidad de la ejecución del contrato bajo los términos económicos y técnicos presentados.

-En cuanto al ahorro en el proceso de fabricación, servicios prestados o método de construcción el Grupo Navas 2021, S.L. informa que dispone en la actualidad de una plantilla pequeña especializada en alquiler, reparación y montaje de equipos de aire acondicionado y frío industrial, entre los que cuenta con un Ingeniero titulado, técnicos y personal auxiliar con dilatada experiencia en instalaciones similares al objeto de este contrato. Por otra parte, los gastos de telefonía, uso de vehículos, herramientas y equipos, equipamiento informático, ropa de trabajo y otros gastos indirectos se encuentran así mismos incluidos dentro de los gastos generales de GRUPO NAVAS 2021 S.L con la misma repercusión mayoritaria sobre la actividad principal de servicios de instalaciones, mantenimientos y alquileres de equipos frigoríficos de aire acondicionado e industrial.

-La empresa declara que cumple con todas las disposiciones vigentes de orden social, laboral y medioambiental, no existiendo ninguna circunstancia de naturaleza legal o reglamentaria que haya influido en el precio ofertado. Asimismo, GRUPO NAVAS 2021 SL no recibe subvención o ayuda del Estado que influya en el precio ofertado.

-En cuanto a la justificación de suministros de igual naturaleza, informa que es una empresa situada en Manzanares (Ciudad Real) con amplia experiencia en el mundo del FRIO INDUSTRIAL, en concreto: instalaciones frigoríficas, alquiler y suministro de materiales para las mismas. En el ámbito de los SUMINISTROS cuenta con amplia experiencia en la ejecución de prestaciones similares al objeto del presente contrato, además de concursos adjudicados que se realizarán, con el mismo objeto del presente contrato, declarando como muestra un proyecto ejecutado al Parque Científico-Tecnológico de Jaén y otro a la empresa privada ORLANDO FERNANDEZ S.L.

-Respecto a las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables alega la empresa que desde su creación en 2020, ha implementado una estrategia empresarial basada en la optimización de recursos y en la aplicación de tecnologías innovadoras, lo que le permite ofrecer soluciones competitivas sin comprometer la calidad del servicio.

-Seguidamente declara que no existe ninguna circunstancia de naturaleza legal, reglamentaria o contractual que haya influido en la determinación del precio ofertado y todos los costes contemplados en la oferta se encuentran justificados mediante una planificación eficiente, el uso de tecnologías avanzadas y una gestión óptima de los recursos.

-Finalmente declara que todos los trabajadores cuentan con contratos legales y disfrutan de las condiciones laborales establecidas por el marco normativo aplicable, incluyendo una remuneración justa y la protección social. Su estrategia de mantenimiento de empleo asegura que la política de precios bajos no repercutirá en la estabilidad de los puestos de trabajo ni en las condiciones laborales de sus empleados.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	PILAR ANGELES OLIVENCIA CONTRERAS	24/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYJ3QTN4PSWFUAMGNF4Y3TH8JT	PÁG. 5/7	

A la vista de estos datos, se procede a realizar las siguientes consideraciones sobre los siguientes valores:

-En cuanto al ahorro sobre los servicios prestados debemos destacar que la empresa GRUPO NAVAS 2021 SL dispone de una plantilla especializada en alquiler, reparación y montaje de equipos de aire acondicionado y frío industrial que le permite presentar su oferta sin tener que recurrir a la subcontratación de estos servicios, indicando asimismo en su justificación de precios los conceptos que son necesarios contratar que ascienden a un total de 3.490,00 €, frente a los 7.100,00 € establecidos en el PCAP para el transporte, montaje, puesta en marcha y desmontaje de maquinaria y elementos auxiliares, lo que supone un ahorro en costes de 3.610 €.

Por otra parte el hecho de contar con una planeación estratégica en el mercado y relaciones comerciales, con acuerdos preferenciales, participación en subastas y operaciones internacionales, le permite ofertar un alquiler mensual por la máquina enfriadora por un importe de 9.081,00 € al mes. El presupuesto de licitación por este concepto es de 12.800,00 € al mes, luego supone una disminución de 3.719 €/mes que para el total del contrato asciende a un importe de 14.876 €.

Examinada la aclaración aportada por la empresa con respecto a los conceptos Hidrónica y/o depósito de inercia y cables eléctricos trifásicos, debemos concluir que la misma responde a las dudas surgidas sobre la viabilidad de la instalación, puesto que en su declaración manifiesta que los citados elementos están incluidos en su proposición, por lo que se garantiza la correcta ejecución del suministro, todo ello bajo los mismos términos económicos y técnicos ofertados.

-Sobre las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar la máquina enfriadora objeto de este contrato, debemos valorar positivamente que la empresa destaca que el coste de ejecución de los trabajos planteados en Sevilla podrá ser amortizado en la medida que se desarrollan distintas obras en las que se encuentran como adjudicatarios, debido a la planeación estratégica basada en el PHVA (planear, hacer, verificar, actuar).

- La empresa manifiesta reiteradamente que respeta las obligaciones que resultan aplicables en materia medioambiental, social o laboral, especialmente en lo relativo a la protección del empleo, las condiciones de trabajo vigentes y el cumplimiento del convenio colectivo vigente (*Convenio Colectivo de Sector de Siderometalurgia, código 13000345011982*) de Ciudad Real, cumpliendo con lo establecido en el artículo 201 de la LCSP. Asimismo, como hemos visto anteriormente, puesto que dispone de una planeación estratégica en el mercado y relaciones comerciales, con acuerdos preferenciales, participación en subastas y operaciones internacionales, le permite gestionar un stock de productos plenamente competitivos, lo que justifica que no está ofertando para esta licitación un precio por debajo de mercado.

-Para finalizar, la empresa declara que no recibe ningún tipo de subvención o ayuda de Estado, por lo que no existe circunstancia a este respecto que haya influido en el precio ofertado.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	PILAR ANGELES OLIVENCIA CONTRERAS	24/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYJ3QTN4PSWFUAMGNF4Y3TH8JT	PÁG. 6/7	

De acuerdo al análisis realizado de la fundamentación de la justificación, teniendo en cuenta que explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos, está completa y se fundamenta en hipótesis o prácticas adecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico y económico, se aprecian elementos suficientes como para aceptar la oferta económica presentada por la empresa GRUPO NAVAS 2021, SOCIEDAD LIMITADA.

En consecuencia, se considera suficiente la información facilitada, tanto técnica como económica, por lo que se estima que es viable la ejecución satisfactoria del objeto del contrato con el nivel de los precios propuestos por el licitador.

**LA JEFA DE SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
GENERAL Y GESTIÓN ECONÓMICA**

Fdo.: Pilar Ángeles Olivencia Contreras

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	PILAR ANGELES OLIVENCIA CONTRERAS	24/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYJ3QTN4PSWFUAMGNF4Y3TH8JT	PÁG. 7/7	