

**CONTRATO DE OBRAS DE REFORMA DE LA RED DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID MEDIANTE: “SUSTITUCIÓN DE CALDERAS Y SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS EN EL IES ARCIPRESTE DE HITTA DE MADRID”, “REPARACIÓN DE VENTANAS Y HUMEDADES EN CUBIERTAS Y AMPLIACIÓN DE LA RED DE INCENDIOS DEL CENTRO EDUCATIVO PÚBLICO IES CARDENAL CISNEROS DE MADRID”, “SUBSANACION DE DEFICIENCIAS EN EL IES TETUAN DE LAS VICTORIAS DE MADRID”, “REFUERZO DE PILARES METÁLICOS, SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS Y MEJORAS DE ACCESIBILIDAD EN EL CEIP JUAN DE LA CIERVA DE MADRID”, “REFORMA DE COCINA EN EDIFICIO DE ADMINISTRACION Y COMEDOR Y MEJORA DE LAS CONDICIONES DE ACCESO Y EVACUACIÓN EN EDIFICIO DE INFANTIL EN EL CEIP JUAN DE AUSTRIA DE ALCALÁ DE HENARES” Y “DEMOLICIÓN DE CUERPO DE ASEO Y REHABILITACIÓN PARCIAL EN EL IES VEGA DEL JARAMA DE SAN FERNANDO DE HENARES”**

**Lote 3: SUBSANACION DE DEFICIENCIAS EN EL IES TETUÁN DE LAS VICTORIAS DE MADRID**

**EXPEDIENTE N.º: A/OBR-001400/2025**

Se ha procedido a examinar la documentación económica de las empresas licitadoras para la adjudicación del expediente A/OBR-001400/2025, y la empresa AQUINTA OBRAS Y REFORMAS SL ha presentado oferta incurso en presunción de anormalidad para el Lote 3.

Como licitador incurso en presunta baja temeraria, y conforme a lo establecido en el artículo 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, la Mesa de Contratación le solicita, mediante notificación telemática, la información justificativa de esta situación, y concretamente lo relativo a los siguientes valores, ante el órgano de contratación competente:

- a) El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.*
- b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obra.*

AQUINTA OBRAS Y REFORMAS SL ha aportado para el citado lote 3 un escrito por el que ratifica su oferta.

En resumen, su justificación se fundamenta en las siguientes manifestaciones:

- **JUSTIFICACIÓN TÉCNICA:**
  - La empresa está habilitada para ejecutar la obra económicamente, así como en plazo de ejecución, con la satisfacción del usuario, siguiendo las características técnicas del pliego.
  - La empresa se compromete a ejecutar la obra según proyecto en los precios licitados, así como en el plazo de ejecución.
  - Los salarios del personal de intervienen en la obra se ajustan al convenio de la construcción de la Comunidad de Madrid.
  - Manifiesta disponer, adscribir y mantener durante la ejecución del contrato el personal preciso para su correcta realización, conforme a lo establecido en el Guion de Prescripciones Técnicas y particulares que rige esta contratación, con experiencia superior a los 10 años.

Se observa que este apartado consiste en manifestaciones de carácter teórico y genérico, que carecen de acreditación documental y suficiente respaldo técnico.

• JUSTIFICACION ECONÓMICA:

- Se basa en un presupuesto y mediciones, que incluye una reducción de precio de todas las partidas con respecto a las de proyecto.
- Aporta relación de los precios descompuestos y un listado de materiales que es similar a la del proyecto.
- Se incluye un resumen final estructurado según la siguiente tabla.

Resumen	
Mano de obra.....	78.007,84
Materiales .....	52.241,66
Maquinaria.....	31.243,49
Otros.....	25.126,07
TOTAL .....	158.332,74

- Se presentan ofertas de las siguientes empresas suministradoras y subcontratas:
  - *Segura e Hijos* para la obtención del material.
  - *Connecting Genius Solutions SL*, para subcontratación.
  - *Jofemesa*, suministradora del alquiler de maquinaria de obra pública y de maquinaria auxiliar.

En este apartado, se observa:

- Que el presupuesto y mediciones aportados reflejan una reducción de precio de todas las partidas, pero no consta justificación que permita acreditar la obtención de esos importes.
- Tampoco existe una correspondencia completa con el listado de materiales de proyecto, por lo que no se puede comparar. Además, no se aporta un presupuesto comparado con el proyecto, ni por partidas, ni en resumen final.
- En general, tampoco se justifica la reducción en los costes de mano de obra.
- Respecto a las distintas ofertas presentadas:
  - La empresa *Segura e Hijos*, presenta oferta de algunos materiales suministrados que se indican en el *Listado precios unitarios* y en los *Descompuestos*, coincidiendo los precios de la oferta con los del propio proyecto. No aportando, por tanto, ningún ahorro, y suponiendo una clara contradicción documental con respecto al presupuesto ofertado.

t	Cemento CEM II/B-P 32,5 N sacos	84,19
t	Cemento blanco BL 22,5 X sacos	106,92
t	Cemento CEM II/B-P 32,5 N sacos	84,19
t	Cemento blanco BL 22,5 X sacos	106,92

La oferta no lleva firma, ni carta de compromisos en las que se indiquen la durabilidad de las condiciones de precio. La fecha de validez de la oferta es de un mes.

- La empresa, *Connecting Genius Solutions SL*, presenta oferta del capítulo 03 de actuaciones en edificio anexo pabellones y del 05 de gestión de residuos, pero no se aporta el precio de cada partida, sino un importe global de cada actuación.

Además, la oferta de esta empresa para dichos capítulos no se traslada al presupuesto ofertado por AQUINTA OBRAS Y REFORMAS SL.

Dicho presupuesto no lleva firma, ni carta de compromisos en las que se indiquen la durabilidad de las condiciones de precio y plazos.

- La empresa *Jofemesa*, presentan ofertas alguna de maquinaria que se indica en el *Listado precios unitarios* y en los *Descompuestos*, coincidiendo los precios de la oferta con los del propio proyecto. No suponiendo por tanto ningún ahorro.

h	Pta.asfált.caliente discontinua 160 t/h	277,33
h	Pta.asfált.caliente discontinua 160 t/h	277,33

La oferta no lleva firma, ni carta de compromisos en las que se indiquen la durabilidad de las condiciones de precio y plazos. La fecha de validez de la oferta es de 15 días.

En resumen, los precios del presupuesto ofertado no se corresponden con las ofertas de las distintas empresas suministradoras, existiendo una falta de concordancia entre documentos.

En conclusión, a la vista de la documentación aportada y de acuerdo con lo expuesto, se observa que la fundamentación para la justificación de la viabilidad de la oferta se basa:

- Una parte, la justificación técnica, en manifestaciones de carácter genérico y teórico, como son experiencia de la empresa y del personal adscrito a la obra. No se considera acreditado, puesto que no consta de certificados de buena ejecución, ni se identifican los técnicos adscritos a la obra y los CV de los mismos, que permitan justificar dicha experiencia, entro otros aspectos.
- Otra parte, de justificación económica, resulta **contradictoria e incompleta**. El presupuesto ofertado reduce el precio de todas las partidas, sin una justificación aparente, y sin corresponderse con el de las ofertas de las empresas suministradoras.

Además, no se aportan los compromisos de los proveedores respecto a los materiales presupuestados.

Tampoco se acredita de forma detallada, desglosada y razonada su oferta. De hecho, dos de las ofertas presentadas no suponen ningún ahorro, al coincidir los precios con los del propio proyecto.

Por todo ello, además de que tampoco se fundamenta de manera expresa en los valores indicados en el apartado 4 del artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, **se considera que la documentación aportada presenta múltiples inconsistencias y desajustes, y se estima incompleta, por lo que no permite justificar la viabilidad de la oferta presentada, y se propone su exclusión.**

Madrid, a fecha de la firma electrónica

**EL TÉCNICO DE APOYO**

Firmado por ALVARO CASALLO  
MARISCAL - \*\*\*1958\*\* el día  
13/05/2025 con un  
certificado emitido por AC

Fdo.: Álvaro Casallo Mariscal

**LA SUBDIRECTORA GENERAL DE  
EDIFICACIONES EDUCATIVAS**

CONCEPCIÓN  
PRIETO SOTOS -  Firmado digitalmente  
por CONCEPCIÓN  
PRIETO SOTOS - 

Fdo.: Concepción Prieto Sotos

**SUBDIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS  
ÁREA DE CONTRATACIÓN**