



Comunidad
de Madrid

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.

Dirección General de
Infraestructuras y Servicios
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA
Y UNIVERSIDADES

CONTRATO DE OBRAS DE REFORMA DE LA RED DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID MEDIANTE: "SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS, MEJORA DE ACCESIBILIDAD, CLIMATIZACIÓN Y REACONDICIONAMIENTO DE VARIOS ESPACIOS DE LA ESCUELA SUPERIOR DE CANTO DE MADRID (ESCM) CON EL OBJETO DE ALOJAR EN ELLOS PARTE DEL LEGADO DE TERESA BERGANZA", "SUSTITUCIÓN DE CUBIERTAS POR PRESENCIA DE AMIANTO IES MARIANA PINEDA DE MADRID", "SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA EN EL CEIP Nª SRA. DEL PILAR, TORREJÓN DE VELASCO" Y "MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD- INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN EL CEIP " JULIÁN BESTEIRO" DE MÓSTOLES"

Lote 2: SUSTITUCIÓN DE CUBIERTAS POR PRESENCIA DE AMIANTO IES MARIANA PINEDA DE MADRID

EXPEDIENTE N.º: A/OBR-002226/2025

Se ha procedido a examinar la documentación económica de las empresas licitadoras para la adjudicación del expediente A/OBR-002226/2025, y la empresa APAREJADORES CONSTRUCTORES, S.A. (ACONSSA) ha presentado oferta incurso en presunción de anormalidad para el Lote 2.

Como licitador incurso en presunta baja temeraria, 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 ha solicitado, 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.*

APAREJADORES CONSTRUCTORES, S.A. ha aportado para el lote 2 un escrito por el que ratifica su oferta.

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

- **JUSTIFICACIÓN TÉCNICA:**
 - Conocimiento y experiencia en obras similares para distintos organismos públicos: 45 años de experiencia ejecutando obra oficial.
Adjunta relación de actas de recepción de obras ejecutadas en temeridad, de distintos organismos públicos.
 - Se trata de una empresa de carácter familiar, con unos Gastos Generales mínimos. La estructura organizativa de la empresa facilita la reducción de costes administrativos y de dirección.
 - Cuenta con técnicos propios, que realizan tanto las funciones técnicas, como las de estudio y planificación, así como las económicas, de forma que la repercusión de los gastos generales a las obras es muy reducida.
 - Dispone de personal propio suficiente para la realización de todos los

trabajos de demoliciones y desmontajes, revestimientos y acabados, así como medios auxiliares suficientes.

- En sus almacenes centrales, disponen de medios auxiliares y maquinaria propia necesaria para realizar obras de construcción de todo tipo.
- Finalmente, se detalla el parque de maquinaria y el personal técnico disponible.

Se observa que este apartado, aunque principalmente es de carácter expositivo y genérico, en el que señala dispone de una experiencia superior a 30 años, aporta documentación que lo avala parcialmente, como relación de actas de recepción de obras ejecutadas en temeridad, de distintos organismos públicos.

- JUSTIFICACION ECÓNOMICA:

- Se presenta un análisis detallado, comparando el presupuesto del proyecto y el ofertado por ACONSSA, destacando ahorros en partidas clave como:
 - Desmontaje de fibrocemento.
 - Limpieza de bajocubierta.
 - Paneles sándwich y estructura metálica.
- Se incluyen presupuestos y cartas de compromiso firmadas de subcontratistas y proveedores: Gestión y Logística de Residuos, S.L. Masterpanel SL, Gamesystem, Estructuras, Cerrajería Metalpino S.L. y Pinturas y Decoración Ventura Vázquez.
- Justifica precios bajos por:
 - Gastos generales reducidos (empresa familiar con técnicos polivalentes).
 - Personal y maquinaria propios.
 - Subcontratación con empresas de confianza y precios competitivos.

En este apartado, se observa que la empresa justifica los precios ofertados mediante:

- Subcontratación con empresas a precios cerrados y cartas de compromisos firmadas, mediante los que garantizan que los materiales y servicios necesarios estarán disponibles en los términos acordados y refuerzan la viabilidad de la oferta.
- Reducción de costes por medios propios (Personal y maquinaria).
- Gastos generales reducidos (empresa familiar con técnicos polivalentes)
- Experiencia contrastada y parcialmente acreditada en obras similares.

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, mediante manifestaciones de carácter teórico y genérico, indicando dispone de una experiencia en obra pública de más de 30 años. Para ello, incluye adjudicaciones y actas de recepción de obras ejecutadas para distintos organismos públicos. Se considera parcialmente acreditado, dado que, aunque adjunta actas de recepción, no constan certificados específicos de buena ejecución. Además, indica el parque de maquinaria y el personal técnico disponible, aunque sin aportar documentación acreditativa.

- Otra parte, de justificación económica, se basa en un análisis detallado, desglosado y razonado, comparando el presupuesto del proyecto y el ofertado por ACONSSA, destacando ahorros en partidas clave.

La empresa justifica los precios ofertados mediante subcontratación con precios cerrados, reducción de costes por medios propios y experiencia contrastada en obras similares.

Además, se aportan cartas de compromisos firmadas por los suministradores respecto a los materiales presupuestados, que refuerzan la viabilidad de la oferta y garantizan que los materiales y servicios necesarios estarán disponibles en los términos acordados.

Por todo ello, a la vista de la documentación aportada y conforme al apartado 4 del artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, **se considera que la oferta de ACONSSA, en su conjunto, está suficientemente justificada, dado que aporta garantías relativas al cumplimiento del contrato que permiten acreditar su viabilidad técnica y económica.**

Madrid, a fecha de la firma electrónica

EL TÉCNICO DE APOYO

Firmado por ALVARO CASALLO
MARISCAL - [REDACTED] * el día
11/06/2025 con un
certificado emitido por AC
CAMERFIRMA FOR NATURAL
Fdo.: Álvaro Casallo Mariscal

**LA SUBDIRECTORA GENERAL DE
EDIFICACIONES EDUCATIVAS**

CONCEPCIÓN
PRIETO SOTOS
- [REDACTED]

Firmado digitalmente por
CONCEPCIÓN PRIETO
SOTOS - [REDACTED]
Fecha: 2025.06.12
19:45:00 +02'00'

Fdo.: Concepción Prieto Sotos

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