

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 3: SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA EN EL CEIP Nª SRA. DEL PILAR, TORREJÓN DE VELASCO

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 CONSTRUCCIONES ELEA, S.A. ha presentado oferta incurso en presunción de anormalidad para el Lote 3.

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, concretamente en 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.*

CONSTRUCCIONES ELEA, S.A. ha aportado para el lote 3 un escrito por el que ratifica su oferta.:

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

- **JUSTIFICACIÓN TÉCNICA:**
 - La empresa argumenta que tiene experiencia en obras similares.
 - Dispone de medios propios.
 - Ha optimizado costes sin comprometer la calidad.
 - Ha ajustado márgenes empresariales para ser más competitiva.

No existe un apartado específico que lo analice, sino que se deduce del conjunto de la memoria. Sin embargo, se observa que consisten en manifestaciones de carácter teórico y genérico, que carecen de acreditación documental y suficiente respaldo técnico.

- JUSTIFICACION ECÓNOMICA:

- El análisis técnico-económico de la oferta presentada por Construcciones ELEA, S.A. se basa en la descomposición de los precios unitarios de las unidades de obra en tres componentes principales: mano de obra, materiales y maquinaria
- La empresa proporciona un desglose detallado de los costes asociados a cada unidad de obra, así como los rendimientos de la mano de obra y los precios de los materiales obtenidos de proveedores especializados.
- Se analiza el presupuesto de ejecución por partidas, comparando el proyecto con la oferta.
- Aporta un cuadro resumen, que compara la oferta presentada con el importe de licitación.
- Se incluyen presupuestos de subcontratistas y proveedores: ANDARQ, IGR, TMS, CUBIERTAS ALMENA y SEGURAL, que incluye compromisos contractuales.
- La empresa considera un 10% de Gastos Generales y un 2,88% de Beneficio Industrial.

En este apartado, se observa que:

- La reducción de costes se basa en el análisis de:
 - Mano de obra: Se justifica conforme al convenio colectivo del sector de la construcción en la Comunidad de Madrid. Se detallan los costes/hora por categoría profesional y se comparan con los rendimientos previstos en obra.
 - Materiales: Se aportan presupuestos de proveedores habituales y especializados, con precios de mercado actualizados.
 - Maquinaria: Se justifica el uso de medios propios y se valoran los costes de alquiler cuando es necesario, con incidencia económica mínima.
 - Subcontrataciones: Se incluyen presupuestos de empresas acreditadas para trabajos específicos, como el desamiantado.
- La documentación de respaldo incluye cartas de compromisos contractuales firmadas y vinculantes que garantizan la estabilidad de los precios ofertados durante la ejecución del contrato.
- Se analiza y compara el presupuesto y las distintas partidas, comparando el proyecto con la oferta, lo que facilite la comprensión del documento.
- La reducción del beneficio industrial al 2,88% se justifica como estrategia empresarial para ser más competitivos.

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, así como la disposición de medios propios adscritos a la obra. No se considera suficientemente acreditado, puesto que no consta de actas de recepción y/o certificados de buena ejecución, que permitan justificar dicha experiencia.
- Otra parte, de justificación económica, se basa en un análisis detallado, desglosado y razonado, comparando el presupuesto del proyecto y el ofertado por Construcciones ELEA, S.A., destacando ahorros en partidas clave.

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

Además, se aportan cartas de compromisos firmadas de 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 último, la reducción del beneficio industrial al 2,88% se justifica como estrategia empresarial para ser más competitivos, considerándose acreditado este aspecto.

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 Construcciones ELEA, S.A., 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 PERSONS - 2016

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
19:49:28 +02'00'

Fdo.: Concepción Prieto Sotos

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