

INFORME INDIVIDUAL DE EVALUACIÓN RELATIVO AL APARTADO 8.1º DE LA CLÁUSULA 1 DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA PRESENTADA POR CENTRO DE ESTUDIOS DE MATERIALES Y CONTROL DE OBRA, S.A. (CEMOSA), IDENTIFICADA COMO PROPOSICIÓN ANORMALMENTE BAJA, RESPECTO AL CONJUNTO DE OFERTAS VÁLIDAS PARA EL LOTE N° 1.- EN EL ACUERDO MARCO DE SERVICIOS DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, PARA LAS ACTUACIONES MUNICIPALES INCLUIDAS EN LOS PROGRAMAS DE INVERSIÓN REGIONAL ANTERIORES A 2022-2026 DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

EXPEDIENTE: PIR-A-0013-2025-S.

I. INTRODUCCIÓN

Asunto: Procedimiento de adjudicación del contrato de servicios del LOTE N° 1.- EN EL ACUERDO MARCO DE SERVICIOS DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, PARA LAS ACTUACIONES MUNICIPALES INCLUIDAS EN LOS PROGRAMAS DE INVERSIÓN REGIONAL ANTERIORES A 2022-2026 DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Expediente: PIR-A-0013-2025-S:

Informe:	Justificación de la Oferta considerada anormalmente baja respecto del conjunto de ofertas válidas presentadas.
Fecha de apertura:	27 de mayo de 2025
Licitador:	CENTRO DE ESTUDIOS DE MATERIALES Y CONTROL DE OBRA, S.A. (CEMOSA)
Baja Ofertada (%):	40,88 %

II. ANTECEDENTES

Una vez se ha procedido por la Mesa de Contratación, en su sesión de fecha 27/05/2025, a la apertura y lectura de las Proposiciones Económicas de las empresas admitidas en el procedimiento arriba referenciado, así como a la aplicación de las reglas para apreciar el carácter anormal o desproporcionado de las ofertas, contenidas en el apartado 8.1º de la Cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, la oferta presentada por CENTRO DE ESTUDIOS DE MATERIALES Y CONTROL DE OBRA, S.A. (CEMOSA) se identifica como proposición anormalmente baja, respecto al conjunto de ofertas válidas presentadas.

Con fecha 27/05/2025 se efectúa la comunicación del requerimiento para que proceda a la justificación de la oferta presentada de acuerdo con lo previsto en el apartado 8. 1º de la Cláusula 1 del PCAP. y así lo reflejan en su documento.

Con fecha 02/06/2025 se recibe y registra la justificación por parte del licitador dentro del plazo establecido en respuesta al requerimiento y de conformidad con lo arriba dispuesto.

No es objeto del presente informe contener el análisis pormenorizado de la justificación, pues resultaría excesivamente extenso.

Sin menoscabo del estudio realizado se procede a reseñar aquellos aspectos o características de la misma, que por su importancia, singularidad o grado de afección pueden establecer factores de riesgo que determinaran la conclusión resultante.

Es importante manifestar que en ningún momento la evaluación efectuada pretende poner en tela de juicio de la capacitación profesional del licitador, que a estas alturas se considera probada, pero sí la cuantía de su oferta, que podría poner en peligro o serias dificultades el objeto perseguido.

III. EVALUACIÓN DE LA JUSTIFICACIÓN

De acuerdo a lo anterior se procede a la evaluación minuciosa del documento aportado por CENTRO DE ESTUDIOS DE MATERIALES Y CONTROL DE OBRA, S.A. (CEMOSA) (en adelante el licitador) como justificación de su oferta que a modo de resumen y a través del índice aportado de la documentación presentada se compone de:

- 1 Antecedentes**
- 2 Objeto**
- 3 Condiciones favorables para ejecutar la prestación y que permiten ahorro en los servicios técnicos a realizar**
- 4 Soluciones técnicas adoptadas y condiciones excepcionalmente favorables para prestar los servicios ofertados**
- 5 Innovación y originalidad en las soluciones propuestas para prestar los servicios a desarrollar**
- 6 Respeto y cumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social y laboral**
- 7 Justificación Técnico-Económica**
 - 7.1 Análisis de costes
 - 7.1.1 Gastos de personal y desplazamientos
 - 7.1.2 Otros costes asignados al contrato
 - 7.1.3 Total de costes directos asociados al contrato
 - 7.1.4 Costes indirectos
 - 7.1.5 Gastos generales
 - 7.2 Resumen de la Justificación Económica

8 Conclusiones

ANEXOS

- ANEXO 1: Convenio colectivo de aplicación
ANEXO 2: Certificados de buena ejecución de contratos similares al presente
ANEXO 3: Contrato de servicios que se están ejecutando en el ámbito geográfico
ANEXO 4: Certificados del Sistema de Gestión de Calidad, Medio Ambiente, Seguridad y Salud, I+D+i y BIM
ANEXO 5: Certificados de encontrarse al corriente de pago de las Obligaciones Tributarias y con la Seguridad Social.
ANEXO 6: Seguro de Responsabilidad Civil

Con carácter general para abordar la justificación de la oferta y habida cuenta de la extensión del documento presentado, se resumirá el máximo la redacción del presente informe ciñéndose a los elementos realmente significativos objeto de la justificación en aras de evitar un documento excesivamente largo y tedioso.

A continuación, se procede a la evaluación de los apartados indicados.

1. ANTECEDENTES.

El apartado no presenta información de interés justificativo, limitándose a una exposición del objeto de la licitación.

2. OBJETO

El apartado no presenta información de interés justificativo, limitándose a ratificar la oferta presentada.

3. CONDICIONES FAVORABLES PARA EJECUTAR LA PRESTACIÓN Y QUE PERMITEN AHORRO EN LOS SERVICIOS TÉCNICOS A REALIZAR

Efectúa un prontuario de elementos en lo que manifiesta su tamaño como empresa, alto grado de especialización, innovación, responsabilidad medioambiental y experiencia en contratos similares mediante una enumeración de algunos de ellos, que amplía en el correspondiente anexo y disponer de una delegación en Madrid para el desempeño del objeto, como condición favorable.

Prosigue también indicando la consideración de los costes y medios con los que conforma la oferta presentada.

4. SOLUCIONES TÉCNICAS ADOPTADAS Y CONDICIONES EXCEPCIONALMENTE FAVORABLES PARA PRESTAR LOS SERVICIOS OFERTADOS.

Este apartado no lo desarrolla o sufre un lapsus pudiendo quedar contenido en el anterior punto.

5. INNOVACIÓN Y ORIGINALIDAD EN LAS SOLUCIONES PROPUESTAS PARA PRESTAR LOS SERVICIOS A DESARROLLAR

Dedica el apartado (denominándolo erróneamente 4), a exponer tener implantados sistemas y software informático que permiten la gestión del servicio ofertado de forma ágil y eficiente:

- *Plataforma de Gestión Documental **ON-LINE**:*
 - **SAP_SYS**: Software de gestión integral del contrato.
 - **SAP_Fiori: Gestión_SyS**: Software para consultar el estado de las obras objeto del contrato y documentación generada durante la coordinación.
 - **AP_Fiori: Visitas_SyS**: Software de producción que genera un informe en tiempo real durante la realización de la visita a la obra o celebración de reunión.
- **Microsoft Sharepoint**: Software entorno colaborativo. Carpetas compartidas y modificaciones sincronizadas.

Formula cumplir con estándares de I+D y acredita con certificados en el correspondiente anexo.

6. RESPETO Y CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES EN MATERIA MEDIOAMBIENTAL, SOCIAL Y LABORAL

Manifiesta cumplir las obligaciones referidas documentando su acreditación en los correspondientes anexos.

7. JUSTIFICACIÓN TÉCNICO-ECONÓMICA

Es en este apartado, donde realmente entra en la justificación del cálculo seguido para la obtención de la oferta presentada y lo aborda a través de los siguientes sub-apartados:

- 7.1 *Análisis de costes*
 - 7.1.1 *Gastos de personal y desplazamientos*
 - 7.1.2 *Otros costes asignados al contrato*
 - 7.1.3 *Total de costes directos asociados al contrato*
 - 7.1.4 *Costes indirectos*
 - 7.1.5 *Gastos generales*
- 7.2 *Resumen de la Justificación Económica*

El licitador basa la justificación en la aplicación del XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería; oficinas de estudios técnicos; inspección, supervisión y control técnico y de calidad (BOE N° 59 de 10 de marzo de 2023).

El elevado desarrollo del proceso seguido tras se mostrará a continuación mediante los cuadros resumen con carácter indicativo.

El razonamiento seguido estriba en considerar unas retribuciones salariales superiores (20%) a las mínimas definidas por Convenio, establecer un rendimiento a través de la dedicación por parte de los medios humanos requeridos y o puestos a disposición para luego considerar el resto de costes imputables necesarios para el correcto desempeño del objeto del contrato de acuerdo con las necesidades definidas en el pliego (técnicos coordinadores y un director de contrato). Siendo los respectivos niveles aplicados II y I, respectivamente y ambos pertenecientes al grupo I.

Con ello conforma un precio unitario por hora de dedicación que proyectara al alcance del contrato de duración 36 meses.

Nivel	Personal	Coste anual	Incremento Salario	Coste Anual Con Incremento	Coste hora tras incremento
1	Director Del Contrato	48.597,73 €	20,00%	58.317,27 €	32,54 €
2	Coordinador de Seguridad y	37.535,80 €	20,00%	45.042,96 €	25,14 €

Dedicación:

- *El Director del Contrato, que no asumirá funciones de coordinador de seguridad y salud, tendrá una dedicación estimada de 10 horas mensuales durante la ejecución del servicio, lo que supone un total de 360 horas a lo largo del contrato.*

Personal	Duración del servicio (meses)	Total de horas (h)
Director del Contrato	36	360

- *Técnicos Coordinadores:*
 - *Visitas a la obra:*
 - *Frecuencia: Aunque el pliego establece una visita semanal por coordinador, para el presente cálculo económico se ha considerado una frecuencia de dos visitas semanales durante los 36 meses de ejecución del servicio. Esto supone un total de 288 visitas por coordinador, y 864 visitas en total.*
 - *Duración de las visitas: Se estima una dedicación de 4 horas a cada visita, incluyendo el tiempo de desplazamiento y supervisión in situ de las obras.*
 - *Objetivo: Supervisar in situ que las medidas preventivas y de seguridad se están cumpliendo de acuerdo con el Plan de Seguridad y Salud aprobado. Esto incluye revisar las condiciones de trabajo, los riesgos, y asegurar que los contratistas y subcontratistas aplican correctamente las medidas preventivas.*

Personal	N° de visitas semanales	N° semanas / mes	Dedicación a cada visita / desplazamiento y supervisión in	Duración del servicio (meses)	Total de horas en visitas (h)
Coordinador de Seguridad y Salud Zona A	2	4	4	36	1152

Coordinador de Seguridad y Salud Zona B	2	4	4	36	1152
Coordinador de Seguridad y Salud Zona C	2	4	4	36	1152

▪ **Reuniones de obra:**

- *Frecuencia:* Al menos tres reuniones mensuales por coordinador (108 reuniones en total durante la duración total del servicio). En total, entre los tres coordinadores se realizarían 324 reuniones de obra.
- *Duración de las reuniones:* Se estima una dedicación de 6 horas por coordinador para la realización de las reuniones.
- *Objetivo:* Revisar y coordinar las actividades relacionadas con la seguridad y salud, incluyendo ajustes en el Plan de Seguridad y Salud, y asegurar que las partes implicadas están al tanto de cualquier modificación o situación que pueda afectar la seguridad.

Personal	Nº de reuniones de obra	Dedicación a las reuniones de Obra (h)	Duración del servicio (meses)	Total de horas en reuniones (h)
Coordinador de Seguridad y Salud Zona A	3	6	36	648
Coordinador de Seguridad y Salud Zona B	3	6	36	648
Coordinador de Seguridad y Salud Zona C	3	6	36	648

▪ **Trabajos de gabinete:**

- *Dedicación a los trabajos de gabinete:* Se estima una dedicación semanal de 5 horas, lo que supone una dedicación mensual de 20 horas.

Personal	Dedicación mensual a los trabajos de	Duración del servicio (meses)	Total horas (h)
Coordinador de Seguridad y Salud Zona A	20	36	720
Coordinador de Seguridad y Salud Zona B	20	36	720
Coordinador de Seguridad y Salud Zona C	20	36	720

▪ **Cuadro Total medios Humanos considerados:**

Personal	Total tiempo de dedicación (h)	Coste Hora (€/h)	Total Coste de Personal
Director Contrato	360	32,54 €	11.714,40 €
Coordinador de Seguridad y Salud Zona A	2520	25,14 €	63.352,80 €
Coordinador de Seguridad y Salud Zona B	2520	25,14 €	63.352,80 €
Coordinador de Seguridad y Salud Zona C	2520	25,14 €	63.352,80 €

▪ **Desplazamiento y resto de costes imputables considerados:**

ZONA	Distancia CEMOSA - Zona de Obras (Km)	Distancia ida y vuelta CEMOSA	Nº de visitas a realizar en total (Incluye Reuniones)	Coste de locomoción	Coste por desplazamientos
A	110	220	396	0,30 €	26.136,00 €
B	95	190	396	0,30 €	22.572,00 €
C	80	160	396	0,30 €	19.008,00 €
				Total coste de desplazamientos	67.716,00 €

Total coste de dietas	4.320,00 €
Coste por el Seguro de Responsabilidad Civil	1.000,00 €
Asesoría Jurídica	3.000,00 €
Material de oficina y suministros	490,00 €
Software	780,00 €
Comunicaciones	500,00 €
Equipos de Protección Individual (EPI)	300,00 €
Gastos por Publicidad	4.000,00 €
Total Otros costes	14.390,00 €

- *Total, de costes directos asociados al contrato*

COSTES DIRECTOS	IMPORTE
Gastos de personal	201.772,80 €
Costes por desplazamientos	67.716,00 €
Otros costes	14.390,00 €
TOTAL COSTES DIRECTOS	283.878,80 €

Finalmente, el licitador considera aplicar un 6 % de costes indirectos, que reconoce no estar relacionados con actividades específicas pero que relaciona a costes producidos (suministros generales, costes administrativos, costes de mantenimiento, etc.) y un 9 % correspondiente a los Gastos Generales.

TOTAL COSTES DIRECTOS	283.878,80 €
COSTES INDIRECTOS (6%)	17.032,73 €
COSTES DIRECTOS + INDIRECTOS	300.911,53 €
GASTOS GENERALES (9%)	27.082,04 €
TOTAL DE COSTES	327.993,57 €

Obtenido el sumatorio del conjunto cuya diferencia con la oferta presentada, expresada en términos económicos define como Beneficio Industrial de un 7,53 %:

OFERTA ECONÓMICA CEMOSA	354.720,00 €
BENEFICIO	26.726,43 €

Revisadas las tablas y los cálculos efectuados, estos no presentan errores de carácter matemático y se corresponden con el planteamiento realizado, tras aplicar los rendimientos/dedicación planteada. Respecto de los rendimientos, elemento muy subjetivo, señalar que el dimensionamiento resulta razonable.

Prosigue efectuando un planteamiento y valoración respecto de los costes asociados a dicho personal. En este sentido con las consideraciones hechas el cálculo de los costes tampoco presenta errores de tipo matemático y una repercusión razonable y consecuente con la documentación aportada.

Para la obtención de la oferta presentada contrasta el resultado contra el potencial valor máximo del contrato indicado en los pliegos, obteniendo el % de baja presentada.

8. CONCLUSIONES.

El último apartado hace referencia al:

El artículo 149 de la Ley 9/2017, 8 de noviembre, Ley de Contratos del Sector Público, en el punto 4 establece:

"Cuando la mesa de contratación, o en su defecto el órgano de contratación hubiere identificado una o varias ofertas incursas en presunción de anormalidad, deberá requerir al licitador o licitadores que las hubieren presentado dándoles plazo suficiente para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de 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.

La petición de información que la mesa de contratación o, en su defecto, el órgano de contratación dirija al licitador deberá formularse con claridad de manera que estos estén en condiciones de justificar plena y oportunamente la viabilidad de la oferta.

Concretamente, la mesa de contratación o en su defecto el órgano de contratación podrá pedir justificación a estos licitadores sobre aquellas condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de la misma y, en particular, en lo que se refiere a los siguientes valores:

- 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 obras,*
- c) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.*
- d) El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201.*
- e) O la posible obtención de una ayuda de Estado."*

Y realiza una recapitulación de los elementos desarrollados en su justificación para manifestar que su oferta no debe rechazarse, no considerarse anormalmente baja y quedar suficientemente motivada.

IV. CONCLUSIÓN

Efectuada la evaluación de su justificación, es fundamental establecer la dimensión o magnitud de la consideración de anormalidad de la oferta. Hay que tener en cuenta que dicha consideración se adquiere respecto del conjunto de ofertas consideradas válidas y el PBL establecido, que a través del procedimiento de cálculo definido en el pliego determinan el umbral de anormalidad.

Por tanto, dentro del marco definido podemos observar que la oferta considerada como anormal es la que nos ocupa, con una baja ofertada del **40,88 %**, donde el umbral de anormalidad se ha establecido en una baja referida de **37,99 %** y en la que existen otras dos ofertas también consideradas anormalmente bajas con una baja ofertada del **38,18 %** y **38,89 %**.

La desproporcionalidad producida entre la oferta del licitador con respecto al resto de las consideradas, incluso de los valores de referencia calculados, determina el grado de anormalidad y las diferencias establecidas. Circunstancia que por otro parte determina el riesgo de la oferta.

Por otro lado, es importante reseñar la singularidad de la licitación que nos ocupa y que viene determinada por el objeto del contrato, basándose en las características y condiciones definidas en los pliegos e informe de necesidad, que de manera intrínseca le confieren un horizonte de incertidumbre a la magnitud real de los contratos basados que finalmente se producirán. A mayor abundamiento se determinan unos honorarios variables en función de los presupuestos de ejecución material de las obras a ejecutar, lo que incrementa en mayor medida dicha incertidumbre. Esto hace muy difícil determinar con certeza la suficiencia o no de la justificación presentada por el licitador.

Visto lo anterior y por el contrario si podemos cuantificar adecuadamente la anormalidad de la oferta presentada que se establece por la diferencia de la oferta presentada con el umbral obtenido de anormalidad que corresponde con un valor de **2,89 %**, (40,88 % - 37,99 %). Esto determina un riesgo bajo.

De acuerdo con estos resultados las diferencias y su repercusión resultan ser mínimas por lo que el posible riesgo establecido se pierde en el conjunto de elementos considerados, lo que determina, en conclusión, una anormalidad prácticamente inexistente de acuerdo con la justificación presentada.

Visto lo anterior y tras la evaluación de la justificación de la oferta "*considerada anormalmente baja respecto del conjunto de ofertas válidas*" en las que **no se aprecian**, imprecisiones e indeterminaciones significativas.

Por todo ello: El técnico firmante considera e informa a los efectos oportunos, que el licitador CENTRO DE ESTUDIOS DE MATERIALES Y CONTROL DE OBRA, S.A. (CEMOSA), **justifica suficientemente la Oferta económica presentada**, considerada anormalmente baja respecto del conjunto de ofertas válidas.

En Madrid, a la fecha de la firma

SERGIO
SIGUIN
GOMEZ - DNI [REDACTED]
[REDACTED]

Firmado digitalmente
por SERGIO SIGUIN
GOMEZ - DNI
Fecha: 2025.07.17
07:45:17 +02'00'

Fdo.: Sergio Siguín Gómez
TÉCNICO ÁREA
PROGRAMA DE INVERSIÓN REGIONAL