

CONTRATO DE OBRAS DE INSTALACIÓN DE EQUIPOS DE AEROTERMIA PARA CLIMATIZACIÓN POR SUELO RADIANTE-REFRESCANTE EN ESCUELAS INFANTILES DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Lote 2: DAT NORTE Y OESTE: EI ALMENDRO Y EI LOS ARCOS (COLMENAR VIEJO), EI EL FARO (SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES), EI CUENTACUENTOS (COLLADO VILLALBA), EI LOS ÁLAMOS (POZUELO DE ALARCÓN)

Lote 3: DAT ESTE: EI LA COMETA Y EI LOS CUENTOS (ALCALÁ DE HENARES), EI GRIMM Y EI PATAS ARRIBA (RIVAS-VACIAMADRID)

Lote 4: DAT CAPITAL: EI GAIA, EI RETAMAR, EI ORI-ORI, EI SAN FERMÍN, EI LA ALDEA, EI EL ESPINILLO.

EXPEDIENTE N.º: A/OBR-018873/2025

En relación con el expediente de contratación administrativa CONTRATO DE OBRAS DE INSTALACIÓN DE EQUIPOS DE AEROTERMIA PARA CLIMATIZACIÓN POR SUELO RADIANTE-REFRESCANTE EN ESCUELAS INFANTILES DE LA COMUNIDAD DE MADRID (4 LOTES), A/OBR-018873/2025, vista la documentación aportada para justificar sus ofertas económicas para los lotes 2, 3 y 4 por encontrarse incursas en presunta anormalidad, desde la Mesa de Contratación han solicitado con fecha 14/07/2025, que se deberá acreditar los extremos manifestados en su justificación. En concreto lo siguiente:

1. PARA LOS LOTES 2, 3 Y 4:

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA:

- *Actas de recepción y/o certificados de buena ejecución, debidamente firmados.*
- *Identificación de los técnicos adscritos a la obra; documentación que permita justificar experiencia.*

JUSTIFICACION ECONÓMICA:

- *Los ahorros alegados, como descuentos de materiales o de mano de obra, no están suficientemente acreditados documentalmete, al no aportarse presupuestos de subcontratistas y proveedores, ni cartas de compromisos.*
- *No se aporta un presupuesto completo comparado del proyecto y el ofertado, con el desglose en partidas y descompuestos, que ayude a la comprensión del documento.*
- *Se incrementa el beneficio industrial hasta el 14,74%, superior al del 13% establecido en la relación valorada.*

YOMEE ENERGY SERVICES S.L. ha aportado para los lotes 2, 3 y 4 un escrito por el que ratifica su oferta, aportando documentación justificativa adicional, consistente en:

- *Certificados de buena ejecución de obras por importe superior al mínimo indicado en el pliego administrativo, que junto a la clasificación presentada en la licitación cumple sobradamente con la solvencia técnica requerida.*
- *Identificación de los técnicos adscritos a la obra, así como su C.V. y formación. Estos trabajadores son adscritos inicialmente, aunque la empresa dispone de*

personal suficiente para sustituir a cualquiera de ellos con trabajadores cualificados. En estos momentos nuestra plantilla es de aproximadamente 100 trabajadores.

- *Adjuntamos algunos de los presupuestos recibidos de nuestros proveedores que justifican nuestra oferta.*
- *Adjuntamos presupuesto desglosado en formato Excel.*

En resumen, su justificación se fundamenta en las siguientes manifestaciones, presentando la misma documentación para los tres lotes:

- **JUSTIFICACIÓN TÉCNICA:**

Desde la Mesa de Contratación se solicitaba:

- *Actas de recepción y/o certificados de buena ejecución, debidamente firmados.*

Se aportan certificados de obras de instalaciones en Paradores y Centros de Salud, a efectos de la clasificación de contratistas, por importe superior al del contrato. La más antigua se firma el 15 de febrero de 2022, no pudiéndose acreditar la experiencia indicada en la oferta.

Además, se trata de obras de climatización, que no contemplan una instalación de aerotermia, como en el pliego objeto del contrato.

Tampoco se indica si las obras fueran realizadas en presunta baja temeraria, como es el caso actual.

- *Identificación de los técnicos adscritos a la obra; documentación que permita justificar experiencia.*

Se presenta CV de los Instaladores adscritos inicialmente a la obra, junto con informe de vida laboral y título, pero solo de algunos de los trabajadores.

Se observa que este apartado, aunque se aporta documentación, esta es incompleta y no está suficientemente acreditada.

- **JUSTIFICACION ECÓNOMICA:**

Desde la Mesa de Contratación se solicitaba:

- *Los ahorros alegados, como descuentos de materiales o de mano de obra, no están suficientemente acreditados documentalmente, al no aportarse presupuestos de subcontratistas y proveedores, ni cartas de compromisos.*

Se adjuntan algunos de los presupuestos de proveedores:

- LORCAN, S.L.: en este caso se presenta presupuesto sin firma, con una validez de 30 días.
- BRICKLAYER ASHLAR, S.L.: se incluye únicamente correo electrónico, sin firma y sin fecha de validez de la oferta.

En ninguna de las ofertas, se aportan cartas de compromisos debidamente firmadas.

- *No se aporta un presupuesto completo comparado del proyecto y el ofertado, con el desglose en partidas y descompuestos, que ayude a la comprensión del documento.*

Se aporta presupuesto en formato Excel, sin desglose en partidas y descompuestos, y sin compararlo con el de la memoria valorada.

El precio de algunas partidas y el coste de la mano de obra ha variado con respecto a la oferta original.

Se incluye el concepto de ICIO, que no aparecía ni en la memoria valorada ni en el presupuesto ofertado inicialmente, y se vuelve a incluir los conceptos de legalización y OCA, que no formaban parte de la memoria valorada.

También se incluye el capítulo de seguridad y salud, que no se había incluido en la oferta original, aunque si formaba parte de la memoria valorada que acompañaba al pliego.

- *Se incrementa el beneficio industrial hasta el 14,74%, superior al del 13% establecido en la relación valorada.*

No se aporta justificación al respecto. Además, según la nueva documentación el beneficio industrial sería de 14,64%.

En este apartado, se observa que:

- Los ahorros alegados, como descuentos de materiales o de mano de obra, no están suficientemente acreditados documentalmente, al no aportarse presupuestos firmados que incluyan todas las fechas de validez, ni cartas de compromisos debidamente firmadas. Tampoco se aportan las ofertas de todas las partidas en las que se realizan bajas.
- Sigue sin aportarse un presupuesto completo comparado de la relación valorada y el ofertado, con el desglose en partidas y descompuestos, que ayude a la comprensión del documento.
- Hay variaciones entre la oferta presentada inicialmente y la incluida en el archivo Excel aportado, siendo incoherentes entre sí. También se añaden conceptos en la oferta, que no forman parte de la memoria valorada que acompañaba al pliego.
- Se incrementa el beneficio industrial hasta el 14,64%, superior al del 13% establecido en la relación valorada, y diferente al ofertado previamente, sin aportar justificación al respecto.

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 que dispone de una experiencia en instalaciones de 10 años. **No queda suficientemente acreditada**, puesto que solo se aportan certificados de obras de instalaciones en Paradores y Centros de Salud, a efectos de la clasificación de contratistas, con una antigüedad de menos de tres años. Además, se trata de obras de climatización, que no contemplan una instalación de aerotermia, como en el pliego objeto del contrato.

Aunque se presenta CV de los Instaladores adscritos inicialmente a la obra, acompañado de informe de vida laboral y título de algunos de los trabajadores, no queda suficientemente acreditada la experiencia.


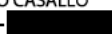
- Otra parte, de justificación económica, resulta **incompleta e incoherente**. El presupuesto ofertado reduce el precio de las partidas, sin estar suficientemente acreditado documentalmente, al no aportar las ofertas firmadas, ni cartas de compromisos firmadas de los proveedores respecto a los materiales presupuestados. Tampoco se aportan ofertas de todas las partidas en las que se realizan bajas.

Además, existen variaciones entre la oferta presentada inicialmente y la incluida en el archivo excel, y se añaden conceptos en la oferta, que no forman parte de la memoria valorada que acompañaba al pliego, existiendo incoherencia documental.

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, en su conjunto, que la documentación aportada nuevamente es insuficiente, incompleta e incoherente, por lo que no permite justificar la viabilidad de la oferta presentada, y se propone de nuevo su exclusión.**

Madrid, a fecha de la firma electrónica

EL TÉCNICO DE APOYO

ALVARO CASALLO
MARISCAL - 
Firmado digitalmente
por ALVARO CASALLO
MARISCAL - 
Fecha: 2025.07.21
14:34:15 +02'00'

Fdo.: Álvaro Casallo Mariscal

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE
EDIFICACIONES EDUCATIVAS

CONCEPCIÓN
PRIETO SOTOS - 
Firmado digitalmente
por CONCEPCIÓN PRIETO
SOTOS - 
Fecha: 2025.07.23
14:01:15 +02'00'

Fdo.: Concepción Prieto Sotos

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
ÁREA DE CONTRATACIÓN