

COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA FASE IV, FASE V ETAPA A Y REMATES DE LA FASE III DEL A.P.R. 16.04 (U.V.A. DE HORTALEZA)

Nº expte.: A/SER-029589/2025
Procedimiento de Adjudicación: CONCURSO ABIERTO SIMPLIFICADO
Apertura de Plicas: 12/11/2025

INFORME SOBRE LAS EMPRESAS QUE HAN PRESENTADO OFERTAS INCURSAS EN VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS

Conforme a los criterios y límites establecidos en el apartado Criterios objetivos de adjudicación del contrato del Pliego de Cláusulas Administrativas que rigen en el presente contrato, se establece que, en principio, se consideraran ofertas anormales o desproporcionadas *"la oferta cuya "Baja total de la empresa" sea superior a la media aritmética de la "Baja total de la empresa" de todas las ofertas en más de 7 unidades porcentuales calculadas sobre dicha media"*. Dicha fórmula se desarrolla en el mismo PCAP, por lo que se constata que las ofertas presentadas por las siguientes empresas han excedido los límites establecidos y, por tanto, sus proposiciones tienen la consideración de ofertas con valor anormal o desproporcionado.

- CENTRO ESTUDIOS MATERIALES Y CONTROL DE OBRA, S.A.

Al exceder la oferta presentada de los límites establecidos, se ha cursado la oportuna comunicación al interesado, solicitando la correspondiente justificación de la misma y que se precisen sus condiciones, permitiendo de esta forma valorar si su oferta puede ser cumplida.

1- CENTRO ESTUDIOS MATERIALES Y CONTROL DE OBRA, S.A.

Mediante registro de fecha de entrada 3 de diciembre de 2025, ha presentado justificación de la propuesta presentada.

Contenido y análisis

- El licitador se ratifica en la proposición económica presentada y basa la justificación de la oferta económica en los siguientes aspectos:
 - o Indica que dispone de oficina en Madrid, y que la distancia existente a la zona de actuación permite un rápido acceso a la misma, por lo que los desplazamientos para la realización de las visitas supondrán un gasto mínimo.
 - o Expone que la empresa es conocedora minuciosamente de los pormenores de los trabajos a realizar al llevar desarrollando actuaciones similares desde hace bastante tiempo, y presenta una relación de trabajos ejecutados en los últimos años. Asimismo, indica que dispone de los medios materiales necesarios y que ya están amortizados y a disposición del contrato, y que apuestan por la sostenibilidad ambiental identificando los impactos ambientales que se puedan producir con el fin de intentar reducirlos al mínimo.
 - o Indica también que dispone de una plantilla total de más de 1.000 empleados, contando con técnicos de más de 25 años de antigüedad, que dispone de todos los medios humanos y materiales para la realización del contrato, y que la alta especialización de los técnicos involucrados en el contrato y la gran experiencia en trabajos similares, hacen optimizar al máximo los recursos humanos para la correcta realización de los mismos, por lo que se reducen costes sin merma alguna en la calidad del trabajo desarrollado.
 - o El licitador indica que la tecnología a aplicar en los servicios objeto del presente concurso estará orientada a la optimización de los tiempos de generación de la documentación, lo que redundará directamente en una reducción de coste de las actuaciones.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1036490561511838084711

- Como justificación técnico-económica, realiza un desglose de la oferta presentada en base al siguiente análisis:
 - Indica que el salario considerado para el análisis de costes cumple con lo estipulado en el “XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería, oficinas de estudios técnicos, inspección, supervisión y control técnico de calidad”, así como en la Resolución de 12 de marzo de la Dirección General de Trabajo, por la que se registran y publican las tablas salariales para 2024, y adopta el **Nivel Salarial 1** al perfil de CSS.
 - Divide el trabajo en tres categorías: visitas a la obra, reuniones de coordinación y trabajos de gabinete, y analiza la frecuencia y duración de cada una de ellas:
 - *Visitas a la obra*: 72 visitas en un periodo de 18 meses con una duración estimada de 2,3 horas por visita, incluyendo desplazamiento y supervisión in situ de las obras – 165,60 horas.
 - *Reuniones de coordinación*: al menos 1 reunión mensual con una duración estimada de 2 horas – 36 horas
 - *Trabajos de gabinete*: dedicación mensual de 6,5 horas, lo que supone una dedicación total durante los 18 meses – 117 horas

Según el análisis realizado, estima una dedicación total de 318,60 horas, lo que se considera suficiente para la correcta ejecución del contrato.

A la cantidad estimada en concepto de honorarios (8.636,03 €) le suma la repercusión del coste de vehículo (1.274,40 €), seguro de responsabilidad civil, material de oficina y suministros, software, EPI,s y gastos de comunicación (2.380,00 €), así como de costes directos e indirectos, resultando un total de 12.290,43 € destinados a la ejecución del contrato durante el plazo de los 18 meses, a los que hay que añadir un 6% en concepto de Costes Indirectos y un 9% como Gastos Generales, siendo el coste total de 14.200,37. Lo que les permite obtener un beneficio del 9,26 % sobre la oferta presentada.

- Como documentación complementaria, presenta copia del “Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería, oficinas de estudios técnicos, inspección, supervisión y control técnico de calidad”, documentación acreditativa de la experiencia en contratos similares, certificado de Hacienda de estar al corriente de pagos, certificado de la Seguridad Social de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones, copia del Seguro de Responsabilidad Civil y Certificados del Sistema de Gestión de Calidad, Medio Ambiente, Seguridad y Salud, I+D+I y BIM.

Conclusión

Revisada la documentación presentada por el licitador y tal y como se indica en las consideraciones que se recogen en el presente informe sobre la justificación presentada en lo referido al bajo nivel del precio o costes de la misma que permite el procedimiento de ejecución del contrato, se considera que los tiempos de dedicación estimados en dicha justificación son suficientes para una correcta ejecución del objeto del contrato.

De acuerdo con el Artículo 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, entendemos que CENTRO ESTUDIOS MATERIALES Y CONTROL DE OBRA, S.A. (CEMOSA) ha presentado justificación de la oferta en lo referido al bajo nivel del precio o costes de la misma que permite el procedimiento de ejecución del contrato.



CONCLUSIÓN FINAL

En base a lo expuesto anteriormente, y de conformidad con lo establecido en el Artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, consideramos que la oferta presentada por CENTRO ESTUDIOS MATERIALES Y CONTROL DE OBRA, S.A. (CEMOSA) queda justificada en lo referido al bajo nivel del precio o costes de la misma que permiten el procedimiento de ejecución del contrato.

En virtud de los argumentos expuestos en el presente informe sobre la justificación de la viabilidad de las ofertas presentadas, se adjunta cuadro con la puntuación final asignada a cada uno de los licitadores admitidos.

VALORACIÓN OFERTAS VÁLIDAS												
LICITADOR		CRITERIOS RELACIONADOS CON LOS COSTES (máx. 49 puntos)			CRITERIOS CUALITATIVOS (Valoración máxima 51 puntos)							TOTAL
		OFERTA ECONÓMICA		TOTAL OFERTA ECONÓMICA (máx. 49 ptos.)	CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS (máx. 51 puntos)							PUNTUACIÓN TOTAL
		BASE IMPONIBLE	% BAJA		INSCRIPCIÓN REGISTRO CSS (máx. 30 ptos.)		FORMACIÓN EN PREVENCIÓN DE RIESGOS TÉCNICO DESIGNADO (máx. 12 ptos.)		CERTIFICADOS CALIDAD EMPRESA (máx. 9 ptos.)		TOTAL CRITERIOS AUTOMÁTICOS (máx. 51 ptos.)	
					ANTIGÜEDAD	VALORACIÓN (máx 30 ptos)	DISPONE DE FORMACIÓN COMO TÉCNICO SUPERIOR	VALORACIÓN (0-12 ptos)	NO / SI	VALORACIÓN (máx. 9 ptos)		
1	INGENIERÍA Y PREVENCIÓN DE RIESGOS, S.L.	17.644,49 €	27,710%	46,331	13/12/2005	30,000	SI	12,000	SI	9,000	51,000	97,331
2	TPF GETINSA EUROESTUDIOS, S.L.	20.454,53 €	16,197%	42,570	31/07/2003	30,000	SI	12,000	SI	9,000	51,000	93,570
3	INCO, ESTUDIO TÉCNICO, S.L.	16.841,47 €	31,000%	47,406	07/06/2021	5,000	SI	12,000	SI	9,000	26,000	73,406
4	AVANTA PREVENCIÓN INTEGRAL S.L.U.	19.440,00 €	20,354%	43,928	01/03/2010	30,000	SI	12,000	SI	9,000	51,000	94,928
5	CENTRO ESTUDIOS MATERIALES Y CONTROL DE OBRA, S.A.	15.650,36 €	35,880%	49,000	27/05/2011	30,000	SI	12,000	SI	9,000	51,000	100,000
6	INCOPE CONSULTORES, S.L.	16.200,00 €	33,628%	48,264	25/04/2008	30,000	SI	12,000	SI	9,000	51,000	99,264

En Madrid, a fecha de la firma

LA TÉCNICO DE APOYO
DE PROYECTOS Y OBRAS

EL JEFE DEL ÁREA DE OBRAS

VºBº Y CONFORME
EL SUBDIRECTOR GENERAL
DE PROYECTOS Y OBRAS



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1036490561511838084711**