



## EXP. P.A. SER-48/2024. CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL CONTROL DE CALIDAD DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO HOSPITALARIO DE CUIDADOS Y RECUPERACIÓN FUNCIONAL SIERRA NORTE.

### INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LAS OFERTAS INCURSAS EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD.

#### EMPRESAS:

APPLUS NORCONTROL S.L.U.

CENTRO ESTUDIOS MATERIALES Y CONTROL DE OBRA, SA (CEMOSA)

#### 1. ANTECEDENTES

En el marco del proceso de licitación, conforme a las normas del procedimiento abierto con pluralidad de criterios establecidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), para la contratación de los servicios arriba referenciados, esta Dirección General de Infraestructuras Sanitarias ha recibido de la Mesa de Contratación tanto la documentación con la que las empresas **APPLUS NORCONTROL S.L.U.** y **CENTRO ESTUDIOS MATERIALES Y CONTROL DE OBRA, SA (CEMOSA)** justifican la proposición económica que han presentado, identificada en presunción de anormalidad, como los informes que han sido solicitados con posterioridad a ambas empresas, para la aclaración de algunos aspectos planteados.

Todo ello, con el fin de que dicha documentación sea evaluada.

A continuación, esta Dirección General de Infraestructuras Sanitarias, a solicitud de la Mesa de Contratación, procede a elevar de forma motivada la correspondiente propuesta de aceptación de las dos ofertas presentadas, tal y como establece el artículo 149.6 de la LCSP:

#### **Artículo 149. Ofertas anormalmente bajas.**

[...]

*6. La mesa de contratación, o en su defecto, el órgano de contratación evaluará toda la información y documentación proporcionada por el licitador en plazo y, en el caso de que se trate de la mesa de contratación, elevará de forma motivada la correspondiente propuesta de aceptación o rechazo al órgano de contratación. En ningún caso se acordará la aceptación de una oferta sin que la propuesta de la mesa de contratación en este sentido esté debidamente motivada. [...]*

#### 2. APPLUS NORCONTROL S.L.U.

Se analizan los argumentos que la empresa utiliza para justificar la valoración a la baja de la oferta presentada.

La empresa detalla las condiciones de su oferta, atendiendo a los aspectos particulares que contempla el Art. 149.4 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, y que se relacionan y analizan, a continuación.

##### **a) El ahorro que permite los servicios prestados**

a.1) oficina local en Madrid.



- a.2) personal propio local adscrito al contrato.
- a.3) laboratorio de materiales propio.
- a.4) vehículo en condición de renting a disposición de la empresa, y utilización compartida por los técnicos adscritos al contrato.

**b) Las condiciones excepcionalmente favorables de que dispone para prestar los servicios**

- b.1) sólida trayectoria en el sector, que incluye otros contratos similares con el SERMAS: auditoría de calidad de las infraestructuras generales de los hospitales del Henares, Infanta Cristina, Infanta Leonor, Infanta Sofía, del Sureste, del Tajo y Puerta de Hierro de Majadahonda.
- b.2) mayor experiencia y/o formación de algunos perfiles, que la mínima exigida en pliegos.
- b.3) salarios por encima de los mínimos establecidos en el Convenio colectivo nacional vigente (de empresas de Ingeniería y Oficinas de Estudios Técnicos).
- b.4) Certificados ISO 9001 e ISO 14001, y mantenimiento de dichos estándares a lo largo del tiempo.

**c) La Innovación y originalidad de las soluciones propuestas para prestar los servicios**

- c.1) posesión de dos aplicaciones, a nivel mundial, para gestionar, controlar y verificar los indicadores de energía y agua de sus instalaciones en los países donde opera: Applus+ Site Management (ASM) y QlikView

**d) El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación**

- d.1) Implantación de políticas y protocolos en materia de derechos humanos: Políticas de Diversidad e Igualdad, Política de Responsabilidad Social Corporativa, Código Ético, Política Global Antidiscriminación, Política de Proveedores, Política y Procedimiento global anticorrupción y Política de Calidad, Prevención y Medio Ambiente.

**e) La posible obtención de ayudas públicas**

No procede

La empresa APPLUS NORCONTROL S.L.U. dedica un apartado específico del documento a justificar la oferta económica y, en concreto y por separado, a justificar los costes que corresponden al personal (número y jornadas por perfil), al coste variable (dietas y desplazamientos), a los costes indirectos (oficina, vehículos), a los ensayos obligatorios de laboratorio, y, en última instancia, a los gastos generales y beneficio industrial.

Para la justificación de los salarios aplicados al personal propio, APPLUS NORCONTROL S.L.U. aporta una tabla comparativa donde se especifica cada tipo de puesto, el salario del convenio vigente en 2026, y el sueldo establecido por la empresa. Se destaca que los salarios superan los mínimos establecidos en el convenio colectivo. La empresa incluye, para la comprobación de los datos aportados, el Anejo 1, correspondiente al Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería, oficinas de estudios técnicos y al calendario laboral 2026.

Para la justificación de la experiencia de los perfiles, APPLUS NORCONTROL S.L.U. aporta una tabla donde se especifica el puesto ofertado, el perfil solicitado en la licitación, y el perfil aportado por la empresa, marcando en negrita las situaciones en que la experiencia ofertada supera la experiencia exigida.

En relación a la justificación de costes de dietas y desplazamientos, APPLUS NORCONTROL S.L.U. aporta los datos de los gastos estimados de kilometraje, la distancia a la obra desde su oficina de Madrid, el número de visitas estimadas mensuales, y el cálculo del coste total. Oferta 4 visitas al mes. El coste estimado de la dieta es de 14€.

Del cálculo de los importes aplicados a los costes indirectos, se deriva que estos constituyen un 3,3% de los costes

directos. Para la justificación del gasto del alquiler del vehículo a disposición de la empresa, APPLUS NORCONTROL S.L.U. presenta el Anejo 3, correspondiente a una factura de la cuota de renting.

La empresa contempla los porcentajes del 13% y del 6% para los gastos generales y el beneficio industrial, respectivamente.

Para la justificación de las condiciones en materia social o laboral, APPLUS NORCONTROL S.L.U. presenta el Anejo 2, correspondiente a una declaración sobre el sometimiento de la empresa APPLUS NORCONTROL S.L.U. a las disposiciones sobre protección y condiciones de trabajo de aplicación, confirmando que se han tenido en cuenta en la oferta.

### **3. CENTRO ESTUDIOS MATERIALES Y CONTROL DE OBRA, SA (CEMOSA)**

Se analizan los argumentos que la empresa utiliza para justificar la valoración a la baja de la oferta presentada.

La empresa detalla las condiciones de su oferta, atendiendo a los aspectos particulares que contempla el Art. 149.4 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, y que se relacionan y analizan a continuación.

#### **a) El ahorro que permite los servicios prestados**

- a.1) oficina local en Madrid (delegación permanente).
- a.2) personal propio local adscrito al contrato.
- a.3) laboratorio de materiales propio.
- a.4) repercusión de gastos del contrato en otros servicios prestados en la actualidad en la Comunidad de Madrid.
- a.5) medios materiales amortizados a disposición del contrato.
- a.6) no necesidad de subcontratación.

#### **b) Condiciones excepcionalmente favorables de que dispone para prestar los servicios**

- b.1) sólida trayectoria en el sector, que incluye otros contratos similares con la Administración Pública: Servicio de control de calidad de la obra para la construcción del nuevo edificio de consultas externas en el hospital universitario Basurto, Realización de toma de muestras, ensayos y controles de materiales para la construcción de un Laboratorio de alta seguridad biológica, en el Laboratorio central de sanidad animal de Santa Fé (Granada), entre otros indicados.
- b.2) situación económico-financiera destacable, con la indicación de los beneficios netos entre 2019 y 2023.
- b.3) 1.250 empleados en plantilla, de los cuales más de 500 son técnicos licenciados y diplomados, con especialistas de más de 25 años de antigüedad
- b.4) certificados ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001, ISO 19650

#### **c) La Innovación y originalidad de las soluciones propuestas para prestar los servicios**

- c.1) uso del Sistema SAP®\_FIORI de CEMOSA para el seguimiento de la documentación generada en tiempo real, como actas de visita e informes.
- c.2) implementación de sistema de gestión global de la empresa el SAP, integrado por los módulos necesarios para la gestión de los procesos de Ventas (SD, ZPS), Compras (MM), Gestión de Proyectos (PS) y Expedientes (RM), Finanzas (FI, CO, AM), así como la gestión de los flujos de trabajo (WF).
- c.4) modelado y gestión de la información mediante metodología BIM, y Entornos colaborativos digitales (CDE)
- c.3) desarrollo de proyectos y líneas de investigación en materia de Eficiencia Energética

**d) El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación**

- d.1) implantación de SAP SuccessFactors para la gestión integral de los Recursos Humanos, permitiendo una planificación eficiente del personal, el seguimiento de dedicaciones y la adecuada asignación de recursos.
- d.2) salarios que cumplen lo establecido en el Convenio colectivo nacional vigente (de empresas de Ingeniería y Oficinas de Estudios Técnicos).

**e) La posible obtención de ayudas públicas**

No procede

La empresa dedica un apartado específico del documento a justificar la oferta económica y, en concreto y por separado, a justificar los costes que corresponden al personal (número de visitas a obra y horas de dedicación de cada actividad), a las dietas y desplazamientos, a los costes indirectos, y, en última instancia, a los gastos generales y beneficio industrial.

En relación al personal propio, se destaca que CEMOSA oferta 2 perfiles más de los exigidos en la licitación, esto es, añade 1 especialistas BIM (oferta 3 especialistas BIM en lugar de los 2 especialistas BIM exigidos en la licitación), y un perfil de Laborante, vinculado a las labores de apoyo técnico en tareas de toma de datos, asistencia en campo y gestión de muestras asociadas a las actividades de control de calidad. La adscripción de este perfil no se exigía expresamente en la licitación.

Para la justificación de los salarios aplicados al personal propio, CEMOSA aporta una tabla donde se especifican las horas estimadas mensuales, el coste/hora por perfil, los meses de duración del contrato y el cálculo del coste total. La empresa incluye, para la comprobación de los datos aportados, el Anexo 1, correspondiente al Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería, oficinas de estudios técnicos y al calendario laboral 2026.

En relación a la justificación de costes de dietas y desplazamientos, CEMOSA aporta una tabla donde se especifican los gastos estimados de kilometraje, la distancia a la obra desde su oficina de Madrid, el número de visitas estimadas mensuales, los meses de duración del contrato y el cálculo del coste total. Oferta un mínimo de 4 visitas al mes, y un máximo de 9. El coste estimado de la dieta es de 20€.

En relación a los costes indirectos, CEMOSA los estima en un 6% de los costes directos.

La empresa estima un porcentaje del 10% de gastos generales, y calcula el beneficio industrial, en base al precio ofertado y los gastos incurridos, en un 7,93%.

Para la comprobación de la gestión de la calidad de la empresa, CEMOSA aporta el Anexo 4: certificados del Sistema de Gestión de Calidad, Medio Ambiente, Seguridad y Salud, I+D+i y BIM

Para la justificación de las condiciones en materia social o laboral, CEMOSA presenta el Anexo 5, correspondiente a certificados de encontrarse al corriente de pago de las Obligaciones Tributarias y con la Seguridad Social.

#### 4. CONCLUSIONES

Respecto a la justificación aportada por las dos empresas, APPLUS NORCONTROL S.L.U. y CENTRO ESTUDIOS MATERIALES Y CONTROL DE OBRA, SA (CEMOSA), se señala que ofrecen argumentos motivados y detallados, que junto con la documentación aportada por ambas, permite demostrar que, pese al ahorro de las ofertas, están en

condiciones de ejecutar el contrato en los términos previstos en los pliegos. Argumentos que igualmente permiten explicar la viabilidad y la seriedad de las ofertas.

En conclusión, se considera que ambas empresas explican satisfactoriamente el nivel ajustado de los costes ofertados, y se consideran aceptables y económicamente viables.

En Madrid, a la fecha de la firma

JEFA DE LA UNIDAD TÉCNICA  
DE PROYECTOS Y OBRAS

Firmado digitalmente por: MARUGAN BURGOS RAQUEL  
Fecha: 2026.05.28 11:00

LA SUBDIRECTORA GENERAL  
DE INFRAESTRUCTURAS

Firmado digitalmente por: GALAYO SANCHEZ MARTA  
Fecha: 2026.05.28 13:39



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1258000395057819167537