



Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original

Secretaría General Técnica
CONSEJERÍA DE SANIDAD

INFORME DE VALORACIÓN DE LA JUSTIFICACIÓN PRESENTADA POR LA EMPRESA COMSA AL OBJETO DE ACLARAR LA SUBCONTRATACIÓN EN LA OFERTA PRESENTADA PARA EL CONTRATO DE OBRAS DENOMINADO: “OBRAS DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE ADECUACIÓN PARA LOS EDIFICIOS DE LA CONSEJERÍA DE SANIDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID (2 LOTES)”, Exp.: 44/2025 (A/OBR-034698/2025)

Con fecha 8 de octubre de 2025 se publicó en el Portal de la Contratación Pública el anuncio de la licitación del contrato “Obras de ejecución del proyecto de adecuación para los edificios de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid (2 lotes)” (A/OBR-034698/2025), con un presupuesto base licitación sin impuestos de 228.031,55 €, teniendo el lote 1 una base imponible de 94.310,45 euros y el lote 2 una base imponible de 133.721,10 euros. La fecha límite de presentación de ofertas finalizó a las 23:59 horas del día 4 de noviembre de 2025.

Con fecha 6 de noviembre de 2025 se celebró la primera mesa de contratación del contrato arriba referenciado, en el que se realizó la apertura del sobre único que contenía la proposición económica y la documentación administrativa y técnica de las proposiciones presentadas por los empresarios interesados en la licitación del contrato de obras.

Presentaron oferta las siguientes empresas:

EMPRESA LICITADORA	Oferta económica LOTE 1, sin IVA (€)	Oferta económica LOTE 2, sin IVA (€)
GDE CONSTRUCCIONES, S.L. (B28534063)	86.608,97	108.937,91
PROIESCON, S.L. (B84790179)	No presenta	117.005,96
DECON-86, S.A. (A78260429)	86.256,34	No presenta
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A (A60470127)	66.126,31	98.413,86
ARENAS JIMÉNEZ DISEÑO, S.L. (B86931318)	93.559,29	118.375,31
INTEGRAL ARCHITECTURES SYSTEMS S.L. (B8616337)	87.604,98	126.807,71

Considerando lo establecido en el punto 10 de la cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige este contrato: “se considerará que la proposición económica contiene valores anormales o desproporcionados cuando sea inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas admitidas”, la empresa COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A se encuentra en presunción de anormalidad tanto en el Lote 1 como en el Lote 2.

El 13/11/2024 la División de Organización, Recursos y Documentación recibió escrito de la División de Contratación en el que se adjuntaba la información aportada por COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, SAU, en la cual justificaba la viabilidad de su oferta presentada; así mismo, la División de Contratación solicitaba la evaluación y emisión de informe de valoración de dicha documentación.

Tras la valoración de la documentación presentada por COMSA se concluyó que, en lo relativo a la viabilidad económica, la empresa COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, a través de su informe justificaba que la oferta presentada era viable y que la obra se podría realizar satisfactoriamente aportando los argumentos justificativos de la oferta realizada.

No obstante, existían discrepancias en lo referente a la subcontratación, entre la documentación aportada por la empresa para la justificación del presunto valor anormal o desproporcionado y la Declaración Responsable, aportada en la licitación y abierta en la mesa del 6 de noviembre de 2025. Es por ello, que en la Mesa de Contratación celebrada el 20 de noviembre de 2025 se decidió solicitar aclaración a COMSA sobre estas discrepancias para poder valorar si cumplía los requisitos establecidos en el PCAP respecto a la Subcontratación.

En el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en lo referente a la subcontratación se indica lo siguiente:

“22.- Subcontratación.

Sí. El porcentaje máximo que el contratista está autorizado a subcontratar es el 50% de conformidad con lo establecido en el artículo 215.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Prestaciones no susceptibles de subcontratación: No se establecen

Indicación en la oferta de la parte del contrato que se pretenda subcontratar: Sí, deberá indicarse obligatoriamente la parte del contrato a subcontratar”

El 25 de noviembre de 2025 la División de Organización, Recursos y Documentación recibió escrito de la División de Contratación en el que se adjuntaba un documento firmado por el Representante de la empresa COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, SAU en el que indicaban lo siguiente sobre la Subcontratación:

“En el informe para justificar la viabilidad de nuestra oferta, incurso en presunción de anormalidad, les hicimos llegar la valoración de un subcontratista para poder justificar que los importes que hemos ofertados con precios de mercado.”

“Para la ejecución de la “OBRAS DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE ADECUACIÓN PARA LOS EDIFICIOS DE LA CONSEJERÍA DE SANIDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID (2 LOTES)” COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U. tiene previsto subcontratar un 46,51% de los trabajos del Lote 1, y un 48,91% de los trabajos del Lote 2.

Que la empresa NUEVO GRUPO OBRAS S.L., con CIF B87202453, realizará los siguientes trabajos:

LOTE 1:

- Albañilería*
- Mamparas*

LOTE 2:

- Actuaciones en cubierta.”*

Revisando las partidas que COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, SAU indica que va a subcontratar se obtiene que:

LOTE 1: OBRA ADUANA			
ALBAÑILERÍA, € sin IVA	7.547,67		
MAMPARAS, € sin IVA	20.950,13		
TOTAL ALBAÑILERÍA Y MAMPARAS A SUBCONTRATAR	28.497,80	46,51%	del PEM

LOTE 2: OBRA GENERAL ORÁA			
ACTUACIONES EN CUBIERTAS	€ sin IVA		
LEVANTADO LINEA DE VIDA OBSOLETA S/RECUPERACIÓN	987,84		
DESMONTADO CUBRICIÓN TEJA CURVA C/ RECUPERACIÓN	9.318,74		
PLACAS ONDULADAS ASFÁLTICAS PARA MONTAJE DE COBERTURA DE TEJAS C	13.034,36		
RETEJADO TEJA ÁRABE CURVA EXISTENTE	17.616,56		
PUESTA TAJO 1000 TEJAS SIMILARES A LAS EXISTENTES ELEVADOR	3.387,10		
LIMPIEZA DE CANALONES Y RECOLOCACIÓN CON ONDULINE	526,5		
COLOCACIÓN LÍNEA DE VIDA	9474,15		
CLARABOYA PRACTICABLE SIMPLE 90X45 CM	1.241,94		
DESMONTAJE CLARABOYA PRACTICABLE SIMPLE 90X45 CM	83,88		
LIMPIEZA CUBIERTA PLANA	205,1		
PINTURA IMPERMEABILIZANTE TRANSPARENTE EXTERIOR	175		
TOTAL ACTUACIONES EN CUBIERTA	56.051,17 €		
ACTUACIONES EN CUBIERTA NO SUBCONTRATADAS	11.452,47 €		
ACTUACIONES EN CUBIERTA SÍ SUBCONTRATADAS	44.598,70 €	48,91%	del PEM

De acuerdo con lo anterior, y en base a la documentación aportada, se concluye que, la empresa COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, SAU cumple los requisitos establecidos en el PCAP respecto a la Subcontratación.

En Madrid, a fecha de firma,
EL JEFE DE DIVISIÓN DE ORGANIZACIÓN,
RECURSOS Y DOCUMENTACIÓN

Firmado digitalmente por: GARRIDO SIMÓN ROGELIO
Fecha: 2025.11.25 17:10