



## ÁREA DE CONTRATACIÓN

Expediente A/OBR-033742/2025

## ACTA

De conformidad con lo previsto en el punto segundo, apartado 4 de la Resolución de 26 de julio de 2019, de la Dirección-Gerencia de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, por la que se designa con carácter permanente a los miembros de la Mesa de Contratación del Organismo, y en coherencia con lo previsto en el artículo 17 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, se celebra esta sesión a distancia, a través de medios electrónicos (aplicación corporativa TEAMS), a las 10.00 horas del día 11 de febrero de 2026, se reúne la Mesa de Contratación de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid para la revisión del informe realizado por la Unidad Promotora sobre la justificación de las ofertas económicas incursas en presunción de anormalidad y propuesta de adjudicación, en su caso, del contrato titulado: OBRAS DE TRABAJOS AUXILIARES DE PINTURA Y COLOCACIÓN DE TARIMA EN SUELOS DESTINADOS A LA REFORMA Y/O REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS PENDIENTES DE ADJUDICACIÓN (SIN INQUILINO) PERTENECIENTES AL PATRIMONIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO MEDIANTE CRITERIO ÚNICO.

La Mesa está constituida de la siguiente forma:

<b>PRESIDENTE:</b>	
Tomás Usán Más	Subdirector General de Proyectos y Obras
<b>VOCALES:</b>	
Rocío Guerrero Ankersmit	Letrada
M. Carmen Plaza de Diego	Interventora
María Llorca Anaya	Jefa de Unidad Técnica de Informes y Recursos
Rafael Plaza Castillo	Jefe de Área de Producción
<b>SECRETARIO</b>	
Gustavo Barbero Loro	Jefe de Área de Contratación

Asiste al acto Elvira Núñez de la Puerta Jefa del Servicio de Gestión de Contratación II.

Se recuerda que con fecha 21 de enero de 2026 se reunió la Mesa de Contratación y se acordó requerir justificación de la viabilidad de la oferta presentada a:

Nº	NOMBRE
1	PRAXIS 10 SOLUCIONES Y SERVICIOS SLU

Se le pide justificación con fecha 21 de enero de 2026, recepcionándose ese mismo día. La empresa presenta documentación en la siguiente fecha:

Nº	Nombre	Fecha de presentación
1	PRAXIS 10 SOLUCIONES Y SERVICIOS SLU	26/01/2026



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1240057504384985220698

La Subdirección General de Proyectos y Obras emite informe el 05/02/2026, sobre la justificación presentada, donde se concluye lo siguiente:

### CONCLUSIÓN

Revisada la documentación presentada por el licitador no se puede analizar si la oferta presentada cumple o se ajusta a las condiciones requeridas en el Artículo 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, puesto que con la misma no se justifica razonada y detalladamente el bajo nivel del precio o costes que permite el procedimiento de ejecución del contrato. De acuerdo con el Artículo 149.6 de la LCSP, se considera que la información recabada en la justificación del licitador no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los costes propuestos y que, por tanto, la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales

En base al informe elaborado, la Mesa de Contratación acuerda **clasificar por orden decreciente de valoración** las proposiciones admitidas como se determina a continuación:

Nombre	REDUCCIÓN PORCENTUAL APLICABLE A LOS PRECIOS UNITARIOS ESPECIFICADOS EN EL ANEXO DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
CABO ROCA, S.L.	12,21 %
CONSTRUCCIONES JJCB, S.A.	10,60 %
INSTALACIONES LA FUENTE SL	8,82 %
IMESAPI S.A.	8,00 %
DOYMA-JAEN, S.L.	5,05 %
SERVEO SERVICIOS S.A.	4,20 %

Por su parte, la Mesa eleva al Órgano de Contratación la siguiente propuesta:

- **Rechazar** por los motivos expuestos la justificación presentada por PRAXIS 10 SOLUCIONES Y SERVICIOS SLU.
- **Adjudicar** el contrato denominado: OBRAS DE TRABAJOS AUXILIARES DE PINTURA Y COLOCACIÓN DE TARIMA EN SUELOS DESTINADOS A LA REFORMA Y/O REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS PENDIENTES DE ADJUDICACIÓN (SIN INQUILINO) PERTENECIENTES AL PATRIMONIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO MEDIANTE CRITERIO ÚNICO, a **CABO ROCA, S.L. con NIF B81829558** por ser la oferta más ventajosa, en las siguientes condiciones:
  - Importe de adjudicación: 398.664,34 € IVA excluido
  - Reducción porcentual aplicable a los precios unitarios especificados en el anexo de Pliego de Prescripciones Técnicas: **12,21 %**

Se anexa el informe a la presente Acta.



Sin más que tratar, se da por finalizado el acto. Y para que conste y surta efectos en el expediente, se extiende la presente acta en el lugar y fecha al principio indicados.

Contra el presente acto, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada en el plazo un mes, computado de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 de la disposición adicional decimoquinta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en la forma prevista en el artículo 51 de dicha ley y sus disposiciones de desarrollo, ante el órgano que dictó el acto que se impugna o ante el órgano de contratación como órgano competente para resolverlo, conforme a lo dispuesto en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin perjuicio de cualquier otro recurso que se estime procedente interponer.

<p><b>EL PRESIDENTE DE LA MESA,</b> Firmado digitalmente por: USAN MAS TOMAS Fecha: 2026.02.11 14:26</p> <p>Fdo.: Tomás Usán Más</p>	<p><b>EL SECRETARIO DE LA MESA DE CONTRATACIÓN</b> Firmado digitalmente por: BARBERO LORO GUSTAVO Fecha: 2026.02.11 12:32</p> <p>Fdo.: Gustavo Barbero Loro</p>
--	---





## ÁREA DE PRODUCCIÓN

### INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA PRESENTADA POR LA EMPRESA “PRAXIS 10 SOLUCIONES Y SERVICIOS S.L.U. (NIF B88422902)” EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD O BAJA DESPROPORCIONADA.

“PROCEDIMIENTO ABIERTO CON ÚNICO CRITERIO DE CONTRATO DE OBRAS DE TRABAJOS AUXILIARES DE PINTURA Y COLOCACIÓN DE TARIMA EN SUELOS, DESTINADOS A LA REFORMA Y/O REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS PENDIENTES DE ADJUDICACIÓN (SIN INQUILINO) PERTENECIENTES AL PATRIMONIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID”.

**EXPEDIENTE: A/OBR-033742/2025**

La documentación presentada por PRAXIS 10 SOLUCIONES Y SERVICIOS S.L.U. con fecha de 26 de enero de 2026, indica que tiene como objetivo justificar la viabilidad técnica y económica de la oferta presentada.

Para tal finalidad, aportan 55 documentos consistentes en una justificación explicativa, donde se hace mención a diferentes aspectos relativos a la idoneidad de la oferta, así como un montante de documentos consistentes en impresos de solicitud (7), seguros, impuestos, documentación de trabajadores y diferentes certificados (ISO, de proveedores, de clientes y de corriente de pago a trabajadores) que se presentan con el fin de avalar cada uno de los puntos relacionados en la justificación.

En concreto, la justificación a la viabilidad de la oferta está basada en:

#### 1. CONTEXTO DE LA OFERTA

Según la empresa PRAXIS 10 SOLUCIONES Y SERVICIOS S.L.U., la oferta presentada se realiza en el contexto de ejecución de los trabajos de pintura y colocación de tarima en las reformas y/o rehabilitaciones de viviendas de la Consejería de Vivienda de la Comunidad de Madrid, donde se busca optimizar costos sin sacrificar calidad ni cumplimiento de los plazos establecidos.

#### 2. ANÁLISIS DE COSTOS

Según la empresa PRAXIS 10 SOLUCIONES Y SERVICIOS S.L.U., el análisis de costos se fundamenta en cinco puntos fundamentales:

2.1.- La estructura de la empresa, que cuenta con una plantilla de trabajadores con larga experiencia en los trabajos a realizar.

2.2.- Las instalaciones de la empresa, sitas en la calle Severo Ochoa 9 módulo B nave 13 en Rivas Vaciamadrid, donde pueden albergar gran cantidad de material.

2.3.- Una flota de vehículos, en concreto cinco (5) furgonetas, que les permite ir a cualquier punto de la Comunidad de Madrid donde sea necesario realizar las actuaciones.

2.4.- Precios competitivos por parte de sus proveedores, gracias al compromiso de la empresa y a los pagos sin retrasos. En la documentación aportada figuran certificados de relación comercial con dos empresas de pintura (INDUSTRIAS JUNO e INDUSTRIAS PROA), con los que mantienen un acuerdo comercial marco desde 2019 y que continuará vigente durante 2026. En cambio, no presenta documentación referente a certificados de relación comercial de proveedores de tarimas.

2.5.- Maquinaria y medios auxiliares suficientes. Disponen de toda la maquinaria necesaria para la realización de los trabajos.



### 3. COMPARATIVA DE MERCADO

Para justificar la oferta económica presentada, la empresa PRAXIS 10 SOLUCIONES Y SERVICIOS S.L.U. aporta documentos de relación comercial con diferentes clientes durante el 2025 y años anteriores, donde figuran trabajos similares a los más relevantes del presente contrato y, en algunos de estos documentos, se detallan precios unitarios de los trabajos a realizar, sin especificar si se trata de precios de ejecución material, de ejecución por contrata y si los mismos incluyen o no el IVA.

### 4. EXPERIENCIA Y CAPACIDADES

Según PRAXIS 10 SOLUCIONES Y SERVICIOS S.L.U., cuentan con 6 años de antigüedad en el sector con la actual denominación, y más de 30 años con la empresa precursora PINTAESTETIC S.L., habiendo trabajado anteriormente para la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

La empresa afirma haber presentado beneficios en los últimos 5 ejercicios, aportando como documentación el Impuesto de Sociedades de los años 2020 al 2024, y concluyendo que el año 2025 está en proceso de cierre con beneficios.

### 5. JUSTIFICACIÓN ADICIONAL

A fin de respaldar más la viabilidad técnica de la oferta presentada, la empresa PRAXIS 10 SOLUCIONES Y SERVICIOS S.L.U. justifica el cumplimiento con todas las obligaciones en materia medioambiental, social y laboral de acuerdo a las leyes con la aportación de certificados de la Agencia Tributaria y de la Seguridad Social, Seguro de Responsabilidad Civil, Seguro de Accidentes, Certificado Concierto de Prevención y Certificado de Mutualidad. Asimismo, adjuntan certificados de calidad ISO 9001, ISO 14001 e ISO 45001.

## CONCLUSIÓN

Revisada la documentación presentada por el licitador no se puede analizar si la oferta presentada cumple o se ajusta a las condiciones requeridas en el Artículo 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, puesto que con la misma no se justifica razonada y detalladamente el bajo nivel del precio o costes que permite el procedimiento de ejecución del contrato. De acuerdo con el Artículo 149.6 de la LCSP, se considera que la información recabada en la justificación del licitador no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los costes propuestos y que, por tanto, la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales

En Madrid, a la fecha de la firma

### EL JEFE DEL ÁREA DE PRODUCCIÓN

Firmado digitalmente por: PLAZA CASTILLO RAFAEL  
Fecha: 2026.02.05 12:15

Fdo.: Rafael Plaza Castillo

### EL SUBDIRECTOR GENERAL DE PROYECTOS Y OBRAS

Firmado digitalmente por: USAN MAS TOMAS  
Fecha: 2026.02.05 13:42

Fdo.: Tomás Usán Más

