

**Contrato N.º 2025/49.- Contrato de OBRAS DEL “PROYECTO DE RENOVACIÓN DE LA RED DE SANEAMIENTO EN EL MUNICIPIO DE BELMONTE DE TAJO. FASE I (PLAN SANEA 2500)”.**

**Acta de la reunión de la Mesa de Contratación para la revisión de documentación definitiva, celebrada en fecha 22 de agosto de 2025.**

El día 17 de junio de 2025, quedó constituida la Mesa de Contratación para dicho procedimiento, siendo la siguiente:

- Presidente: D. ELADIO VICENTE MUÑOZ MARTINEZ, Jefe del Área Técnica.
- Vocal Económico-Financiero: D. ÁNGEL ILLERA GIL, Jefe del Área de Servicios Administrativos.
- Vocal y Secretaria: D<sup>a</sup>. ELENA LARA ARENAS, Secretaria del Consejo de Administración.

Dicho procedimiento se adjudica a la mejor oferta, según lo establecido en el apartado 8 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, (*en adelante “PCAP”*), mediante Procedimiento Abierto Simplificado con Pluralidad de Criterios.

Valor estimado del contrato: **1.772.471,28 €**, IVA excluido.

Han presentado oferta al presente procedimiento CINCO (5) licitadores:

- IMESAPI, S.A.
- FCC AQUALIA, S.A.
- ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.
- LICUAS, S.A.
- PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.U.

Una vez constituida la Mesa de Contratación, se procedió a la apertura del sobre n.º 1 que contiene la documentación administrativa requerida en el PCAP.

La Mesa, en su reunión de fecha 17 de julio de 2025, procedió a evaluar dicha documentación, comprobando que los licitadores presentaron correctamente toda la documentación administrativa en los términos establecidos en la Cláusula 10 del PCAP, de conformidad con lo dispuesto en el certificado de fecha 14 de julio de 2025.

A continuación, la Mesa de Contratación procede al análisis de los criterios sujetos a juicios de valor, de conformidad con el informe de valoración de juicios de valor suscrito por el Área Técnica en fecha 17 de julio de 2025, donde se otorgan las siguientes puntuaciones:

N.º	PROPONENTE	MEMORIA DESCRIPTIVA (10 PTS)	ANÁLISIS CRÍTICO DEL PRESUPUESTO (10 PTS)	PROPUESTAS NOVEDOSAS EN LOS TRABAJOS DE ZANJA (5 PTS)	TOTAL (25 PTS)
3	IMESAPI, S. A.	9,50	7,50	4,00	21,00
2	FCC AQUALIA, S. A.	6,00	7,00	3,00	16,00
1	ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U	5,50	6,00	3,00	14,50
5	PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.U	5,00	6,00	3,50	14,50
4	LICUAS, S. A.	5,00	5,00	3,00	13,00

Asimismo, la Mesa acordó que la apertura del sobre n.º 2 se realizara por medios electrónicos en fecha 21 de julio de 2025.

En fecha 21 de julio de 2025, se procedió a la apertura del sobre n.º 2, que contiene la documentación relativa a los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, resultando lo siguiente:

A) 1. Proposición económica		
N.º	Proponente	Importe ofertado Total Euros excluido el IVA
1	ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.	1.648.405,01 €
2	FCC AQUALIA, S. A.	1.761.317,76 €
3	IMESAPI, S. A.	1.655.071,39 €
4	LICUAS, S. A.	1.640.599,42 €
5	PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA, S. A. U.	1.474.496,46 €

A) 2. Criterios técnicos cualificables y cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas						
Criterio de valoración	Máximo requerido en el Pliego	Valor ofertado por el licitador				
		ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.	FCC AQUALIA, S. A.	IMESAPI, S. A.	LICUAS, S. A.	PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA, S. A. U.
A) 2.1 Ampliación del periodo de garantía de las obras. (Meses adicionales)	48	48	48	48	48	48
A) 2.2 Documentación audiovisual del desarrollo y evolución de las obras. (N.º de vuelos)	4	4	4	4	4	4
A) 2.3 Empleabilidad de materiales sostenibles para potenciar la economía circular de las obras. (% a emplear)	50	50	50	50	50	50

En fecha 24 de julio de 2025, la Mesa procedió a la calificación de la documentación técnica presentada en el sobre n.º 2 relativo a la “Proposición relativa a los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas”. De conformidad con lo dispuesto en el certificado de documentación técnica, de fecha 23 de julio de 2025, se constató la existencia de los defectos subsanables y los aspectos susceptibles de aclaración encontrados en la documentación referida, siendo los siguientes:

- La empresa **ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.** ha presentado la carta de compromiso con una empresa de reciclado de material de la construcción autorizada por la Comunidad de Madrid, según se define en el punto 2.3 A) del apartado 8 del Anexo I del PCAP. Sin embargo, esta no presenta firma digital ni se aporta declaración responsable para poder comprobar la veracidad del documento. De conformidad lo anterior, se ha de requerir a la empresa ofertante que presente la carta de compromiso de tal forma que se pueda validar su firma, conforme a lo requerido en el PCAP.

Dicho documento deberá estar firmado con anterioridad al fin del plazo de presentación de ofertas. En caso de que el documento fuese emitido originalmente en soporte papel, se aportará copia digitalizada acompañada de una declaración responsable emitida por el licitador, que acredite la veracidad del documento. En caso de que se firme digitalmente, la firma deberá ser válida y verificable a través de cualquier entidad de servicio de certificación reconocida.

- La empresa **LICUAS, S.A.** no ha presentado la carta de compromiso con una empresa de reciclado de material de la construcción autorizada por la Comunidad de Madrid, según se define en el punto 2.3 A) del apartado 8 del Anexo I del PCAP. Por lo que, de conformidad con lo anterior, se ha de requerir a la empresa ofertante que presente el documento solicitado.

Dicho documento deberá estar firmado con anterioridad al fin del plazo de presentación de ofertas. En caso de que el documento fuese emitido originalmente en soporte papel, se aportará copia digitalizada acompañada de una declaración responsable emitida por el licitador, que acredite la veracidad del documento. En caso de que se firme digitalmente, la firma deberá ser válida y verificable a través de cualquier entidad de servicio de certificación reconocida.

- La empresa **PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.U.** ha presentado la carta de compromiso con una empresa de reciclado de material de la construcción autorizada por la Comunidad de Madrid, según se define en el punto 2.3 A) del apartado 8 del Anexo I del PCAP. Sin embargo, esta no presenta firma digital ni se aporta declaración responsable para poder comprobar la veracidad del documento. De conformidad lo anterior, se ha de requerir a la empresa ofertante que presente la carta de compromiso de tal forma que se pueda validar su firma, conforme a lo requerido en el PCAP.

Dicho documento deberá estar firmado con anterioridad al fin del plazo de presentación de ofertas. En caso de que el documento fuese emitido originalmente en soporte papel, se aportará copia digitalizada acompañada de una declaración responsable emitida por el licitador, que acredite la veracidad del documento. En caso de que se firme digitalmente, la firma deberá ser válida y verificable a través de cualquier entidad de servicio de certificación reconocida.

Asimismo, el día 24 de julio de 2025, la Mesa de Contratación procedió a analizar las posibles ofertas anormalmente bajas, de conformidad con el informe realizado por el Área Técnica, de fecha 22 de julio de 2025, debido a que la documentación pendiente de subsanar no implica la exclusión del procedimiento, sino la valoración de criterios técnicos cuantificables.

De conformidad con lo establecido en el apartado 8.1 del Anexo I del PCAP, se consideran ofertas anormalmente bajas, cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 5 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existiesen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

En base a estos criterios, la oferta media es de 1.635.978,01 €, siendo el umbral de 10 unidades porcentuales para retirar la oferta más elevada de 1.799.575,81 €, por lo que no se ha de retirar ninguna oferta para el cálculo.

El umbral de oferta anormalmente baja, obtenido de reducir el importe de la oferta media en un cinco por ciento, por tanto, es de 1.554.179,11 €, por lo que la oferta presentada por **PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA, S. A. U.** es considerada anormalmente baja.

Por lo anterior, la Mesa de Contratación adoptó, por unanimidad, en fecha 24 de julio de 2025 los siguientes acuerdos:

- I. Requerir a las empresas **ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U., LICUAS, S.A., y PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.U.** para que presenten la documentación referida anteriormente, relativa a la documentación técnica.
- II. Requerir a la empresa **PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.U.** de acuerdo con el artículo 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para que presente por escrito las precisiones, justificaciones y aclaraciones que considere precisas sobre la composición de la oferta, a fin de que Canal de Isabel II, pueda valorar la viabilidad de la oferta.

En fecha 04 de agosto de 2025 por parte de la Mesa de Contratación se constató que las empresas **ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U., LICUAS, S.A. y PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.U.** presentaron correctamente la documentación técnica requerida en plazo, conforme al certificado de fecha 02 de agosto de 2025.

Asimismo, en fecha 04 de agosto de 2025, la Mesa de Contratación procedió al estudio del informe suscrito por el Área Técnica, en fecha 01 de agosto de 2025. El citado informe establece, en el apartado 3.1, lo siguiente:

*“La empresa PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA, S. A. U. ha presentado un documento en el que se ratifica en su proposición económica inicial, sin incluir una justificación del bajo nivel de los precios y costes propuestos de forma desglosada ni completa para prestar los servicios objeto de esta contratación según los condicionantes definidos en el artículo 149.4 de la Ley 9/2017.*

*En consecuencia, en la documentación presentada no se exponen los condicionantes definidos en el artículo 149.4 de la Ley 9/2017 para justificar el bajo nivel del precio o costes de obra,*



*esto es, el ahorro en el método de construcción, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones favorables de las que se dispone para ejecutar las obras, la innovación y originalidad de la solución propuesta, así como el resto de las obligaciones que le son de aplicación.*

*En resumen, la documentación recibida por parte de PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA, S. A. U. no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios y los costes propuestos de forma desglosada ni completa para prestar los servicios objeto de esta contratación, por lo que no garantiza la viabilidad de la correcta ejecución del contrato en las condiciones ofertadas”.*

La Mesa de Contratación, sin tomar en cuenta la oferta presentada por la empresa **PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.U.**, procedió, en fecha 04 de agosto de 2025, a evaluar las ofertas del resto de licitadores, de conformidad con el informe suscrito por el Área Técnica de la misma fecha.

Del citado informe se desprende que la mejor oferta es la presentada por la empresa **IMESAPI, S.A.** con una puntuación total de 95,93 puntos y por importe de 1.655.071,39 €, excluido el IVA.

En virtud de lo expuesto, la Mesa de Contratación acordó, por unanimidad, en fecha 04 de agosto de 2025, lo siguiente:

- No tomar en consideración la oferta presentada por la empresa **PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.U.**, al no haber justificado la viabilidad de la misma de conformidad con el Informe de Valoración de Ofertas, suscrito en fecha 1 de agosto de 2025.
- Proponer como adjudicataria del contrato 2025/49 a la empresa **IMESAPI, S.A.** por resultar la mejor oferta presentada. De conformidad con lo establecido en la Cláusula 13 del PCAP, la Secretaria de la Mesa de Contratación requerirá a la empresa **IMESAPI, S.A.** para que, dentro del plazo de siete días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que se publique la comunicación, presente la documentación exigida en la referida cláusula y para que constituya la garantía referida en la Cláusula 12 del PCAP.

De conformidad con lo establecido en la Cláusula 13 del PCAP la Secretaria de la Mesa de Contratación requirió, en fecha 05 de agosto de 2025, a la empresa **IMESAPI, S.A.** para que, dentro del plazo de siete días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que se publique la comunicación, presentara la documentación exigida en la referida cláusula y para que constituya la garantía referida en la Cláusula 12 del PCAP.

La Mesa de Contratación, en fecha 22 de agosto de 2025, procede a comprobar si dicha garantía y documentación cumplen con los requisitos exigidos en las cláusulas 12 y 13 del PCAP, así como al estudio de la documentación administrativa aportada, de conformidad con el certificado de fecha 21 de agosto de 2025 y el informe relativo a la solvencia económica y financiera, y técnica o profesional, suscrito por el Área Técnica, de fecha 19 de agosto de 2025.

La empresa **IMESAPI, S.A.** presentó la documentación y la garantía mencionadas en tiempo. No obstante, de conformidad con el certificado de fecha 21 de agosto de 2025 no ha presentado correctamente la siguiente documentación:

- El Anexo XIV, referente a la ubicación de servidores. En él no se ha señalado la primera casilla, la cual es necesaria marcar.

- Póliza de seguro, la cual no cubre los importes de las contingencias señaladas en el PCAP, por lo que será necesario ampliar la póliza o presentar una nueva, cubriendo las contingencias descritas en el apartado 10.20 del PCAP, por un importe mínimo de 500.000 € por siniestro y año.

En el informe del Área Técnica de fecha 19 de agosto de 2025, se encontraron los siguientes defectos subsanables:

En el apartado 2.2 relativo a los medios personales adscritos al contrato:

*“La empresa IMESAPI, S.A. ha presentado el Anexo II CUARTO cumplimentado para los perfiles propuestos, y firmado correctamente por los mismos y por el representante de la empresa.*

*Sin embargo, no ha presentado el Currículum Vitae de dichos perfiles (Jefe de obra, Encargado, Oficial Montador, Ingeniero Técnico Topógrafo y Técnico de Prevención de Riesgos Laborales).*

*La empresa IMESAPI, S. A. ha presentado los títulos y cursos de los perfiles requeridos, pero no ha acreditado su veracidad mediante declaración responsable emitida y firmada por el perfil (no por el licitador ni por la entidad imparte el curso), con certificado digital verificable. En caso de que el perfil no disponga de firma electrónica, se deberá acompañar de una declaración responsable emitida por la empresa, en la que se acredite la veracidad de la firma manual.*

*Sobre los perfiles de Jefe de obra y Técnico de Prevención de Riesgos Laborales, no se aporta la validez de la firma digital mediante certificado de validación obtenido a través de cualquier entidad de servicio de certificación reconocida”.*

En el apartado 2.3 relativo a los medios materiales adscritos al contrato:

*“La empresa IMESAPI, S.A. aporta declaraciones responsables emitidas por las empresas subcontratistas o suministradores previstos para el contrato, no siendo válidas dichas declaraciones. La declaración responsable que certifica poner a disposición de las obras la relación de maquinaria exigida en el PCAP debe estar emitida y firmada por la empresa IMESAPI, S.A”.*

Concluyendo en el apartado 3 lo siguiente:

*“Según la documentación aportada, la empresa “IMESAPI, S. A.” no cumple con los requisitos de solvencia establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato de las obras del proyecto “RENOVACIÓN DE LA RED DE SANEAMIENTO EN EL MUNICIPIO DE BELMONTE DE TAJO. FASE I (PLAN SANEA 2500)”. CONTRATO N.º 2025/49.*

*En cumplimiento del Anexo I del PCAP, se solicita la subsanación de la documentación presentada”.*

Por consiguiente, en relación con la cláusula 13 del PCAP, la Mesa de Contratación, en fecha 18 de julio de 2025, acuerda por unanimidad:

- Requerir a la empresa **IMESAPI, S.A.** que subsane la documentación referida relativa al Anexo XIV del PCAP, la póliza de seguro de Responsabilidad Civil conforme al apartado 10.20 del PCAP, a los medios personales adscritos al contrato y a los medios materiales adscritos al contrato.

En prueba de conformidad, suscriben la presente acta el Presidente y la Secretaria de la Mesa de Contratación en Madrid, a fecha de firma.

Firmado por E. VICENTE MUÑOZ MARTÍNEZ el  
día 22/08/2025

Firmado por \*\*\*7195\*\* ELENA  
LARA (R: \*\*\*\*7017\*) el día  
22/08/2025 con un  
certificado emitido por AC  
Representación

**Vº Bº EL PRESIDENTE**

---

**LA SECRETARIA**

---

"Este documento es copia del original firmado. En aplicación de la normativa vigente, se han ocultado datos personales y los códigos que permitirían acceder al original"