

Expediente: **A/OBR-032569/2025**

## **INFORME DE JUSTIFICACIÓN DE OFERTAS CON VALORES ANORMALES**

### **“ACUERDO MARCO AL QUE HABRÁN DE AJUSTARSE LOS CONTRATOS DE OBRAS DE CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO, REFORMA Y REPARACIÓN SIMPLE QUE NO REQUIEREN PROYECTO (20 LOTES)”**

Con fecha 22 de diciembre de 2025 se requirió a los licitadores incursos en bajas desproporcionadas o anormales, que justificaran sus ofertas. En el siguiente listado aparecen estas empresas y los lotes que deben justificar.

B83028712	IFAMA 2012, S.L. (lote 17)
B87717278	REHABILITACIONES INTEGRALES CUOSAN, S.L. (lotes 16 y 17)
B28534063	G.D.E. CONSTRUCCIONES, S.L. (todos los lotes)
A28432870	NOVOCLIMA, S.A. (todos los lotes)
B37511128	RIGGERSA CONSTRUCCIONES S.L. (lotes 1, 5, 10, 12, 13, 14 y 15)
B45774486	SOLUCIONES INTEGRALES REUNIDAS, S.L. (lotes 2, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 12 y 15)
B28281095	SERRAZAR, S.L. (lotes 1, 2, 10, 11, 15, 19 y 20)
B83636464	SELYMOR CONSTRUCCIONES, S.L. (lotes 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16 y 19)
53451644N	ALBERTO MANZANO (lote 1)
B05377338	CALIDAD Y EFICACIA CONSTRUCCIÓN, S.L. (lotes 4, 6, 7, 9, 10, 12, 14, 15, 18 y 20)
B85415719	INMUEBLE GESTIÓN COLMENAR, S.L. (lote 11)
B87803383	SERVIRANDA OBRAS Y SERVICIOS S.L. (lotes 1, 2, 3, 5, 8, 11, 16 y 17)
B84210889	CASETO GESTIÓN Y DESARROLLO, S.L. (lote 11)
B88290929	SCAPTIVA, S.L. (lote 17)

De los anteriormente enumerados han presentado documentación:

- **ALBERTO MANZANO**. Presenta la documentación justificativa el 30/12/2025.
- **REHABILITACIONES INTEGRALES COUSAN S.L.** Presenta la documentación justificativa el 30/12/2025.
- **GDE CONSTRUCCIONES S.L.** Presenta la documentación justificativa el 30/12/2025.
- **IFAMA 2012 S.L.** Presenta la documentación justificativa el 30/12/2025.
- **INMUEBLE GESTIÓN COLMENAR S.L.** Presenta la documentación justificativa el 30/12/2025.
- **NOVOCLIMA S.A.** Presenta la documentación justificativa el 30/12/2025.
- **RIGGERSA CONSTRUCCIONES S.L.** Presenta la documentación justificativa el 26/12/2025.
- **SELYMOR CONSTRUCCIONES S.L.** Presenta la documentación justificativa el 23/12/2025.
- **SERRAZAR S.L.** Presenta la documentación justificativa el 23/12/2025.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0890435187312338166898**

Las empresas SOLUCIONES INTERGRALES REUNIDAS, S.L., CALIDAD Y EFICACIA CONSTRUCCIÓN, S.L., SERVIRANDA OBRAS Y SERVICIOS S.L., CASETO GESTIÓN Y DESARROLLO S.L. y SCAPTIVA S.L. no han presentado documentación.

Pasemos a analizar la documentación presentada por cada uno de ellos:

### **ALBERTO MANZANO.**

No aporta documentación, solo una nota en la que se reitera en un 7% de baja.

Debido a esto, entendemos que existe un error en la cuantía que puso en su oferta del lote 1. En la base imponible de su oferta, donde pone 135.450, realmente quería poner 153.450, lo que supone un 7% de baja (la misma baja que ha ofertado en todos los lotes y de la que se ratifica en su justificación) y no un 17,91 %.

*No se considera justificada la oferta.*

### **REHABILITACIONES INTEGRALES COUSAN S.L.**

Basa su justificación en:

- Plantilla propia de 7 empleados.
- Cercanía a los centros de trabajo
- Conocimiento de los centros objeto del presente Acuerdo Marco, así como experiencia en trabajos anteriormente realizados en los mismos.
- Formación de los trabajadores en materia de prevención de riesgos laborales y seguridad y salud.

*Se considera justificada la oferta.*

### **GDE CONSTRUCCIONES S.L.**

Como condiciones excepcionalmente favorables e innovación, informa de acuerdos con proveedores, tecnología propia y procesos innovadores mediante programas informáticos y prefabricación, y organización con recursos propios.

Aporta cuadros de ahorros en materiales y manos de obra por la optimización logística, la compra anticipada de materiales y uso de maquinaria propia.

Afirman respetar las obligaciones medioambientales, sociales y laborales, así como los convenios colectivos aplicables (art. 201 LCSP) y la normativa de subcontratación y precios de mercado.

Rebajan los gastos generales un 30,78 %, entendemos que pasando de un 13% a un 9% y reducen el beneficio industrial al 4%.

*Se considera justificada la oferta*



### **IFAMA 2012 S.L.**

Presenta nota ratificándose en su oferta para el lote 17 y a la vez retirándose de la adjudicación.

*No se considera justificada la oferta*

### **INMUEBLE GESTIÓN COLMENAR S.L.**

Justifican el conocimiento de los inmuebles y así como la experiencia en trabajos en los mismos.

Presentan certificados de buena ejecución en obras de inmuebles del A.M.A.S

Están ubicados en Colmenar Viejo, lo que reducen los tiempos de desplazamiento para el lote 11 (lote en baja anormal) que está formado por los centros ubicado en la Carretera de Colmenar Viejo.

Reducen hasta el 4,5% el beneficio industrial.

Presentan acuerdos y presupuestos con empresas proveedoras.

*Se considera justificada la oferta.*

### **NOVOCLIMA S.A.**

Justifican su oferta basándose en varios puntos, tales como experiencia en obras de similares características, sistema de gestión de compras consolidado y relaciones comerciales permanentes...

Reducen los gastos generales a un 7% y el beneficio industrial a un 4%.

Presentan comparativos de precios de varias partidas de la base de precios establecida en el pliego con ofertas de empresas proveedoras llegando a bajas del 52.16 %

Presentan distintivos de calidad tanto de gestión de la calidad como medioambiental y de seguridad en el trabajo.

*Se considera justificada la oferta*

### **RIGGERSA CONSTRUCCIONES S.L.**

En la memoria presentada no justifican su oferta, se ratifican en ella.

Hacen referencia a que han analizado la documentación de licitación y han visitado el emplazamiento de las obras.

Este último punto de visita a las obras, no queda demostrado, más aún cuando es un acuerdo marco, lo que significa que no se conocen aún las actuaciones a realizar.

*No se considera justificada la oferta*



### **SELYMOR CONSTRUCCIONES S.L.**

Cumplen con las directrices de la ISO 9001 Y LA 14001 aportando los certificados correspondientes.

Presenta cuadro de acuerdos marcos de otros organismos que les han sido adjudicados, en algunos casos con bajas anormales, con sus certificados de buena ejecución.

Aportan ofertas de proveedores.

Reducen el beneficio industrial al 5%.

Presentan cuadro comparativo de los precios de las partidas de la base de datos establecida en los pliegos con los precios ofertados,

Se ratifican en la oferta presentada.

Se considera justificada la oferta

### **SERRAZAR S.L.**

Basa su justificación en que ha sido y es adjudicataria de varios Acuerdos Marco similares en otros organismos o administraciones (aporta cuadro con las bajas ofertadas y adjudicadas) y cuenta con experiencia en obras para la Agencia madrileña de Atención Social.

Informan de materiales en stock. del apoyo y compromiso de sus proveedores, aunque de este último aspecto no presentan documentación.

Establecen los gastos generales en un 10,13 % y un beneficio industrial de 4,15 %.

Disponen del certificado de la ISO 9001 y la 14001 y se compromete al cumplimiento de la normativa vigente en materia social: Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

Aportan compromiso de respeto de las condiciones de trabajo vigente, seguridad y salud, convenio de la construcción, contratos de los trabajadores y horarios de trabajo.

*Se considera justificada la oferta*

### **CONCLUSIÓN**

*De las 14 empresas requeridas:*

- 5 no han presentado documentación
  - SOLUCIONES INTERGRALES REUNIDAS, S.L.
  - CALIDAD Y EFICACIA CONSTRUCCIÓN, S.L.
  - SERVIRANDA OBRAS Y SERVICIOS S.L.
  - CASETO GESTIÓN Y DESARROLLO S.L.



- SCAPTIVA S.L.
- 3 no han presentado justificación suficiente
  - ALBERTO MANZANO
  - IFAMA 2012 S.L.
  - RIGGERSA CONSTRUCCIONES S.L.)
- 6 ha presentado documentación y justificación que avalan sus ofertas
  - REHABILITACIONES INTEGRALES COUSAN S.L.
  - GDE CONSTRUCCIONES S.L.
  - INMUEBLE GESTIÓN COLMENAR S.L.
  - NOVOClima S.A.
  - SELYMOR CONSTRUCCIONES S.L,
  - SERRAZAR S.L.

Lo que se informa, salvo mejor criterio, a la Mesa de Contratación de la Agencia Madrileña de Atención Social.

EL SUBDIRECTOR GENERAL  
DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO

Fdo. José Manuel Sánchez Garzón

LA ARQUITECTA TÉCNICA DEL A.M.A.S

Fdo. Amaya Otero Segoviano.

