



**Comunidad
de Madrid**

Agencia Madrileña de Atención Social
CONSEJERÍA DE FAMILIA,
JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES

DIVISIÓN DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA

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

REQUERIMIENTO DE JUSTIFICACIÓN DE OFERTAS CON VALORES ANORMALES

Con fecha 17 de diciembre de 2025 se procedió a la apertura de las ofertas de los licitadores presentados al procedimiento abierto para la adjudicación del acuerdo marco de obras denominado **“Acuerdo marco al que habrán de ajustarse los contratos de obras de conservación, mantenimiento, reforma y reparación simple que no requieren proyecto (20 lotes)” A/OBR-032569/2025.**

A la vista de las proposiciones formuladas y admitidas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (LCSP) y en la cláusula 1 del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige el contrato, se considera que las ofertas presentadas por los licitadores, por referencia al conjunto de ofertas válidas presentadas, pueden ser desproporcionadas o anormales en los 20 lotes del acuerdo marco:

- **Lote 1:** G.D.E. CONSTRUCCIONES, S.L., NOVOClima, S.A., RIGGERSA CONSTRUCCIONES, S.L., SERRAZAR, S.L., SELYMOR CONSTRUCCIONES, S.L., ALBERTO MANZANO JIMÉNEZ y SERVIRANDA OBRAS Y SERVICIOS, S.L.
- **Lote 2:** G.D.E. CONSTRUCCIONES, S.L., NOVOClima, S.A., SOLUCIONES INTEGRALES REUNIDAS, S.L., SERRAZAR, S.L., SELYMOR CONSTRUCCIONES, S.L. y SERVIRANDA OBRAS Y SERVICIOS, S.L.
- **Lote 3:** G.D.E. CONSTRUCCIONES, S.L., NOVOClima, S.A., y SERVIRANDA OBRAS Y SERVICIOS, S.L.
- **Lote 4:** G.D.E. CONSTRUCCIONES, S.L., NOVOClima, S.A., SOLUCIONES INTEGRALES REUNIDAS, S.L., SELYMOR CONSTRUCCIONES, S.L. y CALIDAD Y EFICACIA CONSTRUCCIÓN, S.L.
- **Lote 5:** G.D.E. CONSTRUCCIONES, S.L., NOVOClima, S.A., RIGGERSA CONSTRUCCIONES, S.L., SOLUCIONES INTEGRALES REUNIDAS, S.L., SELYMOR CONSTRUCCIONES, S.L. y SERVIRANDA OBRAS Y SERVICIOS, S.L.
- **Lote 6:** G.D.E. CONSTRUCCIONES, S.L., NOVOClima, S.A., SOLUCIONES INTEGRALES REUNIDAS, S.L., SELYMOR CONSTRUCCIONES, S.L. y CALIDAD Y EFICACIA CONSTRUCCIÓN, S.L.
- **Lote 7:** G.D.E. CONSTRUCCIONES, S.L., NOVOClima, y CALIDAD Y EFICACIA CONSTRUCCIÓN, S.L.
- **Lote 8:** G.D.E. CONSTRUCCIONES, S.L., NOVOClima, S.A., SOLUCIONES INTEGRALES REUNIDAS, S.L., SELYMOR CONSTRUCCIONES, S.L. y SERVIRANDA OBRAS Y SERVICIOS, S.L.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1037140769807554113354**



- **Lote 9:** G.D.E. CONSTRUCCIONES, S.L, NOVOClima, S.A., SELYMOR CONSTRUCCIONES, S.L. y CALIDAD Y EFICACIA CONSTRUCCIÓN, S.L.
- **Lote 10:** G.D.E. CONSTRUCCIONES, S.L, NOVOClima, S.A., RIGGERSA CONSTRUCCIONES, S.L., SOLUCIONES INTEGRALES REUNIDAS, S.L., SERRAZAR, S.L., SELYMOR CONSTRUCCIONES, S.L. y CALIDAD Y EFICACIA CONSTRUCCIÓN, S.L.
- **Lote 11:** G.D.E. CONSTRUCCIONES, S.L, NOVOClima, S.A., SOLUCIONES INTEGRALES REUNIDAS, S.L., SERRAZAR, S.L., INMUEBLE GESTION COLMENAR S.L., SERVIRANDA OBRAS Y SERVICIOS, S.L. y CASETO GESTION Y DESARROLLO, S.L.
- **Lote 12:** G.D.E. CONSTRUCCIONES, S.L, NOVOClima, S.A., RIGGERSA CONSTRUCCIONES, S.L., SOLUCIONES INTEGRALES REUNIDAS, S.L., SELYMOR CONSTRUCCIONES, S.L. y CALIDAD Y EFICACIA CONSTRUCCIÓN, S.L.
- **Lote 13:** G.D.E. CONSTRUCCIONES, S.L, NOVOClima, S.A., RIGGERSA CONSTRUCCIONES, S.L., SELYMOR CONSTRUCCIONES, S.L. y CALIDAD Y EFICACIA CONSTRUCCIÓN, S.L.
- **Lote 14:** G.D.E. CONSTRUCCIONES, S.L, NOVOClima, S.A., RIGGERSA CONSTRUCCIONES, S.L., SELYMOR CONSTRUCCIONES, S.L. y CALIDAD Y EFICACIA CONSTRUCCIÓN, S.L.
- **Lote 15:** G.D.E. CONSTRUCCIONES, S.L, NOVOClima, S.A., RIGGERSA CONSTRUCCIONES, S.L., SOLUCIONES INTEGRALES REUNIDAS, S.L., SERRAZAR, S.L., SELYMOR CONSTRUCCIONES, S.L. y CALIDAD Y EFICACIA CONSTRUCCIÓN, S.L.
- **Lote 16:** REHABILITACIONES INTEGRALES CUOSAN, S.L., G.D.E. CONSTRUCCIONES, S.L, NOVOClima, S.A., SERRAZAR, S.L., SELYMOR CONSTRUCCIONES, S.L. y SERVIRANDA OBRAS Y SERVICIOS, S.L.
- **Lote 17:** IFAMA 2012, S.L., REHABILITACIONES INTEGRALES CUOSAN, S.L., G.D.E. CONSTRUCCIONES, S.L, NOVOClima, S.A., SCAPTIVA, S.L. y SERVIRANDA OBRAS Y SERVICIOS, S.L.
- **Lote 18:** G.D.E. CONSTRUCCIONES, S.L, NOVOClima, S.A., y CALIDAD Y EFICACIA CONSTRUCCIÓN, S.L.
- **Lote 19:** G.D.E. CONSTRUCCIONES, S.L, NOVOClima, S.A., SERRAZAR, S.L. y SELYMOR CONSTRUCCIONES, S.L.
- **Lote 20:** G.D.E. CONSTRUCCIONES, S.L, NOVOClima, S.A., SERRAZAR, S.L. y CALIDAD Y EFICACIA CONSTRUCCIÓN, S.L.





De conformidad con lo dispuesto en el artículo 149.4 de la LCSP, se les concede de plazo hasta las **23:59:59 horas del día 30 de diciembre de 2025** para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos, considerando necesario que su justificación comprenda lo siguiente:

- Las condiciones excepcionalmente favorables y la innovación y originalidad de que disponga la empresa, para suministrar los productos, para suministrar los servicios o ejecutar las obras.
- Ejemplos de viabilidad sobre precios unitarios de diversas partidas características de actuaciones propias del Acuerdo Marco, aplicando a cada una de ellas el porcentaje de baja y justificando su viabilidad, teniendo en cuenta que los presupuestos de los contratos basados se calcularán según lo establecido en el apartado 29.3 de la cláusula primera del pliego de cláusulas administrativas particulares.
- El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumpla lo establecido en el artículo 201 de la Ley (convenios laborales).
- Indicar si la baja presentada en la oferta se realiza por disminución de los Gastos Generales y Beneficio Industrial de la empresa y en qué porcentaje.

La falta de contestación a este requerimiento de información o, en su caso, el reconocimiento de que su oferta adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, tendrá la consideración de retirada injustificada de la proposición, incurriendo en la causa de prohibición de contratar prevista en el artículo 71.2 a) de la LCSP.

Se hace constar expresamente que de conformidad con lo que dispone el artículo 158.3 de la LCSP, el plazo máximo para efectuar la adjudicación ha quedado ampliado en 15 días hábiles.





La documentación se presentará a través de la Carpeta Ciudadana de la Comunidad de Madrid. Dirección: <https://gestion7.madrid.org/carpetaciudadana/#!/main>

- 1) Seleccionar el apartado denominado "Situación de expedientes".
- 2) En la siguiente pantalla, tras seleccionar el botón rojo denominado "Acceso al Servicio", aparecerán los expedientes en los que figure como interesado.
- 3) Seleccionar el expediente y aportar la documentación pertinente.

Madrid, a la fecha de la firma,
LA JEFA DE DIVISIÓN DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion7.madrid.org/carpetaciudadana/#!/main>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1037140769807554113354**

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)