

INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN DE LA JUSTIFICACIÓN DE BAJA TEMERARIA PRESENTADA POR EL LICITADOR ALECO E2 DISEÑO S.L.

TÍTULO: DIRECCION FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN LA OBRA DE ADECUACIÓN DEL NUEVO LOCAL PARA LA OFICINA DE EMPLEO DE "COLLADO VILLALBA"

EXPTE.: A/SER-054354/2025

1. ANTECEDENTES

Con fecha 20 de enero de 2026 la Mesa de Contratación efectuó la apertura de las proposiciones económicas y de los criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, de los licitadores admitidos en el procedimiento de adjudicación del presente contrato.

De acuerdo con lo estipulado en el apartado 9 de la cláusula 1 del Pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP) y en cumplimiento de lo que establece el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, (LCSP), se considera que la oferta presentada por la empresa ALECO E2E DISEÑO S.L., se encuentra incurso en presunción de anormalidad, de acuerdo con los parámetros objetivos señalados en el PCAP.

Conforme a esto, con fecha 20 de enero de 2026 se solicita justificación por presunta baja temeraria a la empresa ALECO E2E DISEÑO S.L. Con fecha del 28 de enero de 2026 la empresa ALECO E2E DISEÑO S.L. ha presentado en tiempo y forma un informe con la justificación de la valoración de su oferta y condiciones para el mencionado contrato de suministro.

La mesa de contratación ha procedido a remitir a los servicios técnicos la información y documentación presentada por el licitador. Se requiere a los técnicos la evaluación de la documentación presentada y la elaboración de un informe a efectos de elevar la propuesta de aceptación de la baja anormal o el rechazo de la misma al órgano de contratación. Este último, de acuerdo con la documentación obrante en el expediente procederá a su revisión y a la emisión de resolución oportuna respecto admisión o denegación de la oferta presentada en términos de anormalidad.

2. DOCUMENTACIÓN SOLICITADA

En particular, los aspectos solicitados para justificar y desglosar razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en virtud del cual se haya definido la anormalidad de la oferta, son los que se detallan a continuación:

1. El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción (Aportar análisis del procedimiento de la prestación del servicio por unidades o conceptos).
 - Desglose de la oferta: especificar el importe de cada unidad o concepto necesario para prestar el servicio. Atención con los costes salariales que no

- deben ser inferiores a los reflejados en el convenio de aplicación correspondiente.
- Cálculo de los costes medios auxiliares e indirectos, si los hay o ahorros en estos conceptos.
 - Aportar presupuestos o compromisos de proveedores o de colaboradores externos de los trabajos que justifiquen el precio ofertado.
 - Análisis pormenorizado de unidades y conceptos que componen el servicio.
 - Gastos generales, beneficio industrial o gastos en seguridad y salud.
2. Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.
 3. La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras
 4. 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 incumplan lo establecido en el artículo 201. Cumplimiento de las condiciones de trabajo vigentes, condiciones salariales, de horarios y de seguridad y salud en el trabajo.
 5. Justificar, si las hay, ayudas del estado o subvenciones que posibiliten un mejor precio.

3. ANÁLISIS TÉCNICO DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA

3.1. Ahorro por los servicios prestados

ALECO E2E DISEÑO S.L. presenta la siguiente documentación:

- A. Horas de trabajo previstas: se estima que la obra pueda durar 10 meses en lugar de los 5 meses indicados en el pliego. Se calculan las horas dedicadas por el Director de Obra (DO), el Director de Ejecución de Obra (DEO) y el Coordinador de Seguridad y Salud (CSS), tanto en oficina como en visitas.
- B. Dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud: se incluye un texto genérico.
- C. Medios materiales de ALECO E2E DISEÑO S.L.: se incluye un texto genérico.
- D. Medios humanos de ALECO E2E DISEÑO S.L.: se incluyen los costes salariales para cada uno de los perfiles según el XX Convenio Colectivo Nacional de Empresas de Ingeniería; Oficinas de Estudios Técnicos; Inspección, Supervisión y Control Técnico y de Calidad; de 27 de febrero de 2023, actualizados a 2025, con un total de 34.284,76 €. Además, se considera un 13% de gastos generales.
- E. Copias en papel de la documentación: se estima un gasto para cubrir posibles trabajos de reprografía adicionales a los ejecutados en propio por ALECO E2E DISEÑO S.L.
- F. Visados: se estima un gasto de visado tomando como referencia proyectos similares.
- G. Gastos por dietas y desplazamientos: se calculan en función de las visitas comprometidas.
- H. Beneficio: se considera un 6%.
- I. Imprevistos: se considera una partida del 5% de imprevistos para la posible modificación de documentos, estudios complementarios y adicionales, visitas extraordinarias, otros especialistas, pruebas, etc., no contemplados inicialmente.

- J. Otros gastos/costes indirectos: se considera una partida del 11,86% para para todas aquellas situaciones no previsibles en la elaboración de la oferta, incluyendo los siguientes conceptos:
- Gastos imprevistos que excedan de lo ya contemplado en apartados anteriores.
 - Modificaciones, ampliaciones y/o refuerzos de importes/gastos contemplados con anterioridad.
 - O cualquier otra circunstancia no indicada en la presente justificación de oferta.
- K. Gastos totales: se incluye el resumen de todos los gastos, con un total de **55.842,65 € (IVA no incluido)**.

Los costes salariales contemplados por ALECO E2E DISEÑO S.L. para el arquitecto superior (DO y CSS) y para el arquitecto técnico (DEO) no tienen en consideración la experiencia ofertada de arquitecto superior (12 años) ni la de arquitecto técnico (17 años).

La carga de trabajo por cada uno de los perfiles para cada mes de trabajo y visita realizada se considera adecuada. Hay que tener en cuenta que ALECO E2E DISEÑO S.L. está valorando 10 meses de ejecución de la obra y no solo los 5 meses que se indican en el pliego para el cálculo de costes de personal.

Si se recalcula el gasto del personal con unos valores salariales adecuados a la experiencia ofertada para cada perfil y el plazo de la obra establecido en el pliego se llega a la conclusión de que los 34.284,76 € son adecuados para el efectivo cumplimiento del contrato.

3.2. Soluciones técnicas adoptadas en la prestación del servicio

ALECO E2E DISEÑO S.L. indica que:

- La oferta se ha calculado según los plazos de ejecución previstos, con un reparto de horas por cada perfil adecuado para las tareas asignadas a cada uno.
- Los técnicos de ALECO E2E DISEÑO S.L. tienen conocimiento y experiencia suficiente acometer los trabajos en el plazo previsto. Se aportan currículos de cada uno de ellos.
- ALECO E2E DISEÑO S.L. dispone de un local en propiedad, con medios personales y materiales suficientes.
- ALECO E2E DISEÑO S.L. emplea el programa de modelado BIM Revit y la herramienta CYPE para la gestión del proyecto arquitectónico.
- Se ha previsto una semana de trabajo para la revisión previa de la documentación disponible, el reconocimiento del local y un estudio previo de la intervención.
- ALECO E2E DISEÑO S.L. dispone de un seguro que multiplica por diez el importe base de la licitación.

El contenido de este apartado se considera adecuado.

3.3. Innovación y originalidad en la prestación del servicio

ALECO E2E DISEÑO S.L. declara que:

- La colaboración entre todos los miembros del equipo, formado por diferentes perfiles técnicos, junto con el empleo de la plataforma CYPE y OpenBIM hacen que el avance de la obra quede registrado y actualizado a diario.
- Los plazos de ejecución y el tiempo dedicado se reducen mediante planes organizativos en los que cada técnico interviniente conoce previamente la totalidad de sus funciones y sus marcos temporales de intervención.
- ALECO E2E DISEÑO S.L. tiene contratado un servicio de implantación y certificación de las normas ISO 14001 y 9001 y la integración BIM completa, empleando software CYPE y REVIT en todas las fases y elementos que componen cualquier proyecto y/u obra. Se adjunta las certificaciones ISO y la acreditación CYPE.

El contenido de este apartado se considera adecuado.

3.4. Respeto de obligaciones en materia medioambiental, social o laboral y de subcontratación

ALECO E2E DISEÑO S.L. manifiesta que:

- ALECO E2E DISEÑO S.L. cumple con sus propios recursos con toda la legislación medioambiental, social y/o laboral vigente, tal y como se exige en el artículo 201 de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Se consideran los costes de personal según el Convenio Colectivo en vigor.
- Como compromiso con el medio ambiente ALECO E2E DISEÑO S.L. emplea vehículos híbridos, compartiendo su uso entre varias personas, para sus desplazamientos por carretera. Se recurre a medios de transporte público para los desplazamientos medios y largos, priorizando el tren frente al avión.
- ALECO E2E DISEÑO S.L. cuenta con la certificación ISO 14001 en materia medioambiental.

El contenido de este apartado se considera adecuado.

3.5. Ayudas y/o subvenciones

ALECO E2E DISEÑO S.L. señala que:

- ALECO E2E DISEÑO S.L. no cuenta actualmente con ninguna ayuda estatal pero sí recurre de forma habitual a mecanismos proporcionados por las administraciones públicas para afianzar su compromiso con la labor profesional que desarrolla.

El contenido de este apartado se considera adecuado.

3.6. Consideraciones adicionales

ALECO E2E DISEÑO S.L. presenta un listado de trabajos realizados para Administraciones y Empresas Públicas y entidades privadas.

Además, aporta los siguientes anexos:

- ANEXO I.- CONVENIO COLECTIVO NACIONAL DE EMPRESAS DE INGENIERÍA Y OFICINAS DE ESTUDIOS TÉCNICOS.

- ANEXO II.- VISADOS SEGÚN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID (COAM).
- ANEXO III.- COPIAS EN PAPEL DE LA DOCUMENTACIÓN.
- ANEXO IV.- CURRÍCULUM VITAE DEL RESPONSABLE DEL CONTRATO.
- ANEXO V.- SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL.
- ANEXO VIII.- CERTIFICADOS DE BUENA EJECUCIÓN.
- ANEXO IX.- OTROS DOCUMENTOS: ACREDITACION CYPE Y NORMAS ISO.

4. CONCLUSIÓN

Tras el análisis de la documentación presentada por ALECO E2E DISEÑO S.L., se ha podido comprobar que **ha justificado y desglosado de forma conveniente, razonada y detallada el bajo nivel de los precios, o de costes, en base a los cuales se había presumido la anormalidad de la misma**. Se dota de argumentos suficientes para evidenciar la viabilidad de la proposición, y se hace en cumplimiento de las obligaciones aplicables en materia medioambiental y laboral, considerándose suficientemente acreditado que sus precios son adecuados para el efectivo cumplimiento del contrato y, por tanto, se estima que sirven para proteger los intereses de la Comunidad de Madrid en orden de ejecutar las obras como mínimo, en la forma, con las calidades y plazos proyectados.

Por todo lo anterior, se **emite un informe técnico favorable** a la justificación de la oferta presentada por ALECO E2E DISEÑO S.L.

5. PROPUESTA

Se propone al órgano de contratación **continuar la tramitación del expediente**.

EL JEFE DE ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS DE OFICINAS DE EMPLEO

IGNACIO
BELMONTE
PEREZ -

[Redacted signature]

Firmado
digitalmente por
IGNACIO BELMONTE
PEREZ - [Redacted]
Fecha: 2026.02.04
12:04:42 +01'00'