

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría comprobar el original.

INFORME TÉCNICO SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA PRESENTADA POR COR ASOC S.L., CON VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS.

“CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN Y ACTIVIDAD PARA REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO “CASA MARIANO” Y REFORMA DEL EDIFICIO “EN U” PARA USO VINCULADO A LA ACTIVIDAD FORMATIVA QUE SE DESARROLLA EN LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO DE FORMACIÓN INTEGRAL EN SEGURIDAD Y EMERGENCIAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID”.

Expte. Núm.: A/SER-035443/2024.

Con fecha 21 de mayo de 2026 se notificó a la empresa COR ASOC S.L. (CIF. B-54477476) requerimiento a fin de que aportara justificación documental adicional a la documentación presentada anteriormente relativa al precio de los productos y la tabla de viabilidad económica incluida.

El requerimiento se realizó al amparo del artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, a los efectos de que el licitador justifique y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anomalía de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos

Dicha empresa, en contestación al requerimiento formulado, presenta Escrito de 25 de mayo de 2026 en el que se aportan:

1. JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA: Documentación justificativa de la oferta económica (DOCUMENTO 1).
 - Incorpora la empresa una relación de contratos (6) en los que ofreció una baja económica superior en todos los casos al 48%.
 - Asimismo, se añade un Estudio de Viabilidad Económica, con la acreditación documental sobre la que se basa el cálculo de la oferta.
2. JUSTIFICACIÓN SEGÚN LCSP: Documentación justificativa según artículo 149.4 de la LCSP. En este apartado se contesta y argumenta todos los puntos indicados en la ley de tal modo que se puede comprobar que este licitador cumple cada uno de ellos (DOCUMENTO 2; Anexos 1 a 10).
 - Justificación razonada, desglosada y detalla de la baja económica presentada en el contrato que nos ocupa y que la empresa fundamenta en:
 - El ahorro derivado del procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción por cuanto la empresa dispone de Certificados ISO 9001 de Gestión de Calidad e ISO 14001 de Medio Ambiente, lo que

- conlleva reducción de costes, optimización de tiempos y aumento de la productividad.
- Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras y que se manifiestan en la empresa meritada en:
 - La experiencia del licitador en arquitectura docente y administrativa.
 - La alta especialización de los RR.HH. de COR ASOC S.L.
 - El exhaustivo conocimiento de la normativa aplicable y la pronta respuesta ante posibles incidencias.
 - La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras y que se manifiestan en:
 - Utilización de la Metodología BIM, que conlleva como una de sus consecuencias positivas la reducción de costes en proyectos y obras.
 - La innovación en organización interna de los equipos: ASANA, SLACK y CLOCKIFY, que permiten a la empresa coordinar y protocolizar los procesos para desarrollar los proyectos en menor tiempo sin renunciar a la calidad técnica de los mismos.
 - En lo referente al respeto de las obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, y no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201 LCSP, la empresa COR ASOC S.L. incorpora en su actividad:
 - Cumplimiento de la normativa sectorial (artículo 201 LCSP); la empresa aporta Estudio de costes para la correcta valoración de la oferta y la adecuación de sus condiciones económicas.
 - Implementación de las medidas medioambientales que la empresa concreta en trabajar bajo las premisas y estándares BREEAM, en disponer de un contrato con una comercializadora de suministro eléctrico 100% procedente de energías renovables y utilizar vehículo con Etiqueta ECO.
 - Conciliación de la vida personal y laboral, poniendo a disposición del equipo de trabajo de la Plataforma de Comunicación Slack que permite fácil conexión con Google Calendar, Asana, Google Drive, Gmail, etc.
 - Responsabilidad Social Corporativa, que en esta empresa tiene su canal de manifestación a través del Programa Pro-Bono que, por un lado, dirige a grupos o entidades sin ánimo de lucro y, por otro lado, desarrolla programas para entidades que tengan como finalidad el bienestar social y colectivo.
 - La posible obtención de una Ayuda de Estado sobre la base de que COR ASOC S.L. cuenta entre sus socios con una persona con un grado de discapacidad reconocido del 36 %, circunstancia que, conforme a la

normativa vigente, podría dar lugar a la aplicación de medidas de fomento del empleo o incentivos de carácter social.

Del análisis de la información se desprende:

- La Memoria Económica presentada por COR ASOC S.L. (C.I.F. B-54477476), que incluye la Justificación económica y el Estudio de Viabilidad, con referencia a la documentación anexa, acredita la baja económica que se desprende de su Oferta.
- Respecto al Estudio de Viabilidad presentado sobre la base del desarrollo de cinco apartados [punto a) a punto e)] se expone razonadamente cuáles y porqué los elementos y herramientas de que dispone la empresa conllevan la reducción de costes en proyectos y obras que permiten en este caso sustentar la Oferta que COR ASOC S.L. presenta.

A la vista de lo expuesto, desde el punto de vista formal, el licitador ha atendido los requerimientos de información realizados, aportando la documentación acreditativa junto con su Escrito de 25 de mayo de 2026 mediante registros de entrada 10/481732.9/26, 10/481768.9/26 y 10/481800.9/26.

Por lo tanto, la oferta se considera adecuadamente justificada, con costes coherentes, cumplimiento normativo garantizado y adecuada asignación de recursos para la ejecución del contrato.

Pozuelo de Alarcón, a la fecha de la firma.

Firmado digitalmente por: MENCHÉN VISO MARIA ROSA
Fecha: 2026.05.29 12:35

LA SUBDIRECTORA GENERAL
DEL INSTITUTO DE FORMACIÓN INTEGRAL EN SEGURIDAD Y EMERGENCIAS