

ACUERDO MARCO DE SERVICIO DE SUPERVISIÓN Y CONTROL DE CALIDAD DE LOS PROYECTOS BÁSICOS Y DE EJECUCIÓN Y DE CONTROL DE CALIDAD DE LAS OBRAS DE EDIFICACIONES DEPENDIENTES DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y UNIVERSIDADES, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE VARIOS CRITERIOS

EXPEDIENTE Nº: A/SER-053606/2025

LOTES 6 A 10 DEL GRUPO 2: SUPERVISIÓN Y CONTROL DE CALIDAD DE PROYECTOS.

La empresa ENMACOSA CONSULTORÍA TÉCNICA, S.A. ha presentado oferta incurso en presunción de anormalidad en los lotes 6 a 10 del Acuerdo Marco, correspondientes al Grupo 2: Supervisión y Control de Calidad de proyectos básicos y de ejecución.

Las bajas ofertadas por ENMACOSA son del 62,85 % para los lotes 6 y 8, del 48,35 % para los lotes 7 y 10, y del 59,25 % para el lote 9, situándose todas ellas en niveles que determinan la presunción de anormalidad de las ofertas.

El licitador aporta escrito justificativo, a requerimiento de la Secretaría de la Mesa de Contratación, mediante el que se ratifica en la viabilidad de su oferta y expone los medios, costes, experiencia, acreditaciones y condiciones organizativas que, a su juicio, permitirían ejecutar el servicio en los términos ofertados.

La documentación presentada responde al siguiente índice:

 "ACUERDO MARCO DE SERVICIO DE SUPERVISIÓN Y CONTROL DE CALIDAD DE LOS PROYECTOS BÁSICOS Y DE EJECUCIÓN Y DE CONTROL DE CALIDAD DE LAS OBRAS DE EDIFICACIONES DEPENDIENTES DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y UNIVERSIDADES A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE VARIOS CRITERIOS". LOTES 6 A 10 	
1.- RATIFICACIÓN DE LA OFERTA	3
1.1.- CONFIRMACIÓN DE LA OFERTA	3
1.2.- PUNTOS DE APOYO DE LA JUSTIFICACIÓN.....	3
2.- MEDIOS MATERIALES.....	4
3.- MEDIOS HUMANOS.....	5
3.1.- ORGANIZACIÓN DE LOS MEDIOS HUMANOS OFERTADOS	5
4.- ACREDITACIONES	7
5.- CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SALUD, GESTIÓN DE CALIDAD Y MEDIOAMBIENTE	9
5.1.- CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.....	9
5.2.- CERTIFICADO DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD	10
5.3.- CERTIFICADO DEL SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL	12
6.- EXPERIENCIA EN TRABAJOS SIMILARES.....	14
7.- JUSTIFICACIÓN DE LOS COSTES DE LA OFERTA PRESENTADA	15
7.1.- JUSTIFICACIÓN DE LOS PRECIOS POR ESTIMACIÓN DE HORAS DE DEDICACIÓN	15
8.- CONCLUSIONES	22
ANEXOS	24
ANEXO I. DOCUMENTACIÓN LABORAL (RNT)	24
ANEXO II. EXPERIENCIA EN TRABAJOS SIMILARES.....	25
ANEXO III. METODOLOGÍA DE REVISIÓN DE PROYECTOS	26

A continuación, se resume y analiza el contenido del escrito presentado por ENMACOSA, siguiendo el orden de sus apartados:

1. RATIFICACIÓN DE LA OFERTA.

ENMACOSA CONSULTORÍA TÉCNICA, S.A. manifiesta que, tras recibir el requerimiento de 24 de julio de 2026, se ratifica en las ofertas formuladas para los lotes 6 a 10 y confirma su compromiso de ejecutar los contratos basados con estricta sujeción al PCAP, al PPT y a la documentación presentada en la licitación.

Este apartado tiene carácter meramente declarativo y constituye una exposición formal de la ratificación de las ofertas. No aporta por sí mismo datos técnicos o económicos que permitan acreditar el ahorro ni la viabilidad de los precios ofertados.

2. MEDIOS MATERIALES.

La empresa fundamenta la viabilidad de su oferta en la disponibilidad de oficinas, incluida una oficina técnica en Madrid, medios informáticos, software técnico, herramientas de revisión documental, plataforma web, soporte TIC interno y procedimientos de trazabilidad ya implantados. Según señala, estos recursos forman parte de su estructura ordinaria y no exigirían inversiones, alquileres ni licencias extraordinarias para la puesta en marcha del acuerdo marco.

Los medios descritos evidencian una estructura empresarial disponible y adecuada para prestar el servicio, por lo que se trata de una circunstancia favorable, pero formulada en términos esencialmente descriptivos. La disponibilidad de medios y herramientas es necesaria para ejecutar el contrato y, por sí sola, no acredita el importe concreto del ahorro. No se cuantifican las horas efectivamente ahorradas ni se separan sus costes de mantenimiento y soporte; por tanto, no queda establecida una relación verificable entre su uso y la magnitud de las bajas.

3. MEDIOS HUMANOS.

ENMACOSA identifica para los lotes 6 a 10 un equipo técnico principal integrado por un delegado técnico y especialistas para las funciones de chequeo del contenido del proyecto y coherencia documental, comprobación de estructuras, comprobación de mediciones y comprobación de instalaciones. Los perfiles propuestos (Ingeniero de Caminos, Arquitecto, Arquitecto Técnico e Ingeniero Técnico Industrial) forman parte de la plantilla de la empresa y, según indica, se complementan con personal de reserva de cualificación equivalente para atender sustituciones o aumentos de carga de trabajo.

La adscripción del equipo descrito no constituye, por sí misma, una condición excepcionalmente favorable ni acredita un ahorro específico, pues responde a las exigencias ordinarias establecidas para los lotes 6 a 10. Los apartados 8.5 y 8.6 del cuadro de características del PCAP y el apartado 10 del PPT requieren un delegado técnico y un equipo mínimo de cuatro técnicos: uno para el chequeo del contenido del proyecto y la coherencia entre sus documentos; uno para la comprobación de la estructura; uno para la comprobación de las mediciones; y uno para la comprobación de las instalaciones. El delegado técnico debe ser nombrado expresamente y puede coincidir con uno de los cuatro técnicos cuando cuente con la cualificación exigida. Asimismo, todo el personal debe acreditar una experiencia mínima de cinco años, mantenerse adscrito durante la vigencia del acuerdo marco y de sus contratos basados y tener capacidad para supervisar simultáneamente hasta cinco proyectos, debiendo incorporarse personal adicional cuando

se supere dicho número. Por tanto, la disponibilidad del equipo mínimo y del personal de reserva acredita capacidad organizativa, pero no una ventaja económica singular.

Además, el apartado 10.2 del PCAP valora separadamente la experiencia superior a cinco años y el incremento de medios personales, de modo que tales circunstancias ya han podido producir efectos en la puntuación de la oferta. La justificación no cuantifica qué reducción concreta de horas o costes deriva de estos medios ni acredita que las 130 horas estimadas permitan atender, para cada lote y contrato basado, todas las funciones exigidas, las revisiones sucesivas y los refuerzos de personal que pudieran resultar necesarios.

4. ACREDITACIONES.

La documentación incluye inscripciones, certificaciones y acreditaciones vinculadas al control técnico, inspección y control de calidad en edificación, así como referencias de trabajos similares. La empresa invoca también experiencia previa para la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades en el Acuerdo Marco A/SER-019030/2021.

Las acreditaciones aportadas confirman la aptitud técnica y la existencia de sistemas de gestión adecuados, pero se corresponden, en gran medida, con habilitaciones y medios necesarios para ejecutar el contrato. Su mera disponibilidad no constituye una condición excepcionalmente favorable ni acredita una reducción concreta de costes. La justificación no cuantifica el ahorro neto derivado de estas acreditaciones ni su incidencia efectiva en los precios ofertados.

5. CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SALUD, GESTIÓN DE CALIDAD Y MEDIOAMBIENTE.

ENMACOSA declara disponer de procedimientos internos y sistemas de gestión en materia de prevención de riesgos laborales, calidad y medioambiente, incluyendo certificaciones ISO 9001:2015 e ISO 14001:2015, integrados en su organización ordinaria.

El cumplimiento de las obligaciones laborales, sociales, preventivas y medioambientales es preceptivo y no constituye, por sí mismo, una fuente de ahorro. No desglosa suficientemente los costes de prevención, formación, coordinación de actividades empresariales, calidad, medioambiente, seguros, medios auxiliares y seguimiento documental durante toda la duración de los contratos. Por ello, la documentación se refiere al cumplimiento de estas obligaciones, pero no demuestra su cobertura económica íntegra con los precios ofertados.

6. EXPERIENCIA EN TRABAJOS SIMILARES.

ENMACOSA manifiesta que el equipo propuesto dispone de amplia experiencia en trabajos similares y aporta en el Anexo II referencias y certificados de buena ejecución, gran parte de ellos sin firmar. Destaca su experiencia directa para la Consejería en el Acuerdo Marco A/SER-019030/2021, lote 10, y toma como referencia tres proyectos revisados, cuyo PEM medio asciende a 2.675.444,47 €, adoptando para el cálculo económico un proyecto tipo de 2.500.000,00 € de PEM.

La experiencia previa, incluida la correspondiente al Acuerdo Marco A/SER-019030/2021, puede acreditar conocimiento de los procedimientos de la Administración. Sin embargo, la elección de un único proyecto tipo de 2.500.000,00 € de PEM no queda demostrada como representativa de la diversidad de contratos basados, pues la carga de supervisión depende

también de la complejidad técnica, la documentación, las instalaciones, las incidencias y las versiones revisadas.

7. JUSTIFICACIÓN DE LOS COSTES DE LA OFERTA PRESENTADA.

La justificación económica toma como referencia los lotes 6 y 8, que presentan los menores honorarios, equivalentes al 0,2229 % del PEM, y aplica dicha hipótesis a un proyecto tipo de 2.500.000,00 €. La empresa desglosa 130 horas de dedicación por chequeo general, mediciones, estructuras, instalaciones, coherencia documental y emisión de informes finales, valoradas conforme a los costes laborales del personal adscrito e incrementadas con un 30 % estimado de cotizaciones empresariales.

Al coste directo añade un 5 % de imprevistos, un 13 % de gastos generales y un 6 % de beneficio industrial, resultando un coste total de 5.245,47 €, equivalente al 0,2098 % del PEM. ENMACOSA compara este porcentaje con los honorarios ofertados (0,2229 % en los lotes 6 y 8; 0,3099 % en los lotes 7 y 10; y 0,2445 % en el lote 9) y concluye que todos presentan margen positivo. Asimismo, atribuye una reducción aproximada del 25 % del tiempo dedicado a tareas repetitivas al uso de herramientas propias, manteniendo la revisión y validación técnica.

El cálculo económico no individualiza por lote las horas, dedicaciones, costes, rendimientos, gastos generales y márgenes, pese a que las bajas y los honorarios son distintos. Las 130 horas no asignan dedicación específica a varias tareas previstas en la metodología (coordinación, control de versiones, gestión y cierre de incidencias, ciclos de corrección, control interno e informes) ni definen el número de revisiones incluidas. Además, se adopta un plazo de dos meses frente a los dos meses y medio contemplados en la metodología. El ahorro del 25 % asociado a herramientas informáticas carece de método de cálculo, registros comparativos y traducción a horas y euros, y no se aclara si ya está incorporado en la dedicación estimada.

Por ello, no queda acreditado que los márgenes, especialmente los de los lotes 6 y 8, absorban las desviaciones ordinarias ni que el ahorro alegado explique las bajas de cada oferta.

8. CONCLUSIONES DEL LICITADOR.

ENMACOSA concluye que las ofertas son viables por la disponibilidad inmediata de oficinas, medios informáticos, plataforma documental, personal propio, experiencia previa y procedimientos ya implantados, que reducen los costes de puesta en marcha, coordinación y producción documental. Señala que la viabilidad no se basa en reducir salarios ni prestaciones y solicita que se tengan por justificadas las ofertas correspondientes a los lotes 6 a 10.

La conclusión del licitador se apoya en su capacidad organizativa y en medios ya implantados, pero no resuelve las carencias de trazabilidad del cálculo económico. La falta de individualización por lotes, la insuficiente justificación de las horas, el plazo y el ahorro tecnológico impiden verificar que los precios cubran íntegramente el alcance del PCAP y del PPT.

9. ANEXOS.

ANEXO I. DOCUMENTACIÓN LABORAL DEL PERSONAL ADSCRITO (RNT). Incluye la relación nominal de trabajadores y documentación laboral destinada a acreditar la vinculación del personal propuesto y a respaldar las bases de coste utilizadas en la justificación económica.

ANEXO II. EXPERIENCIA EN TRABAJOS SIMILARES. Recoge una amplia relación de actuaciones de control técnico y revisión de proyectos en edificios residenciales, educativos, sanitarios y asistenciales, junto con certificados de buena ejecución, gran parte de ellos sin firmar. Entre ellas figuran trabajos para administraciones públicas y actuaciones desarrolladas en la Comunidad de Madrid, incluidas promociones del Plan Vive.

ANEXO III. METODOLOGÍA DE REVISIÓN DE PROYECTOS. Desarrolla la metodología operativa para los contratos basados, estructurada en fases de puesta en marcha, revisión inicial del proyecto básico, revisión integral del proyecto de ejecución, gestión y cierre de incidencias, emisión de informes y control de plazos. Incorpora matrices de responsabilidades y control, listas de comprobación documental, clasificación de incidencias, trazabilidad de versiones, aseguramiento interno de la calidad, gestión de riesgos y modelos de los entregables finales.

Los anexos respaldan la vinculación laboral del personal, recogen experiencia y describen una metodología completa. No obstante:

- el Anexo I no sustituye el desglose de costes y dedicaciones por lote;
- el Anexo II presenta limitaciones de verificabilidad por la falta de firma de numerosos certificados;
- el Anexo III evidencia un alcance de tareas superior al reflejado de forma expresa en las 130 horas, sin cuantificar ciclos de revisión, incidencias, coordinación, control de calidad ni entregables.

En consecuencia, la documentación complementaria acredita medios y metodología, pero no subsana la insuficiente justificación económica de cada oferta.

CONCLUSIÓN

Sobre la base de lo expuesto, y de conformidad con el artículo 149 de la LCSP, la documentación presentada por ENMACOSA, se considera que, en su conjunto, no permite justificar la viabilidad de sus ofertas. Esto es:

- ENMACOSA acredita que dispone de medios humanos y materiales, experiencia, oficina operativa en Madrid, aplicaciones de gestión y procedimientos internos adecuados para prestar el servicio. No obstante, estos elementos describen su capacidad organizativa, pero no justifican de forma suficiente y verificable la formación de los precios ofertados.
- En síntesis, el cálculo económico se apoya en cuatro hipótesis no suficientemente acreditadas: la representatividad del proyecto tipo; la suficiencia de una dedicación cerrada de 130 horas frente al alcance metodológico comprometido; **la utilización de un plazo inferior al máximo previsto en el PPT (2 meses frente a 2,5 meses);** y un ahorro del 25 % carente de soporte verificable. Estas carencias impiden confirmar que los costes estimados y los márgenes disponibles permitan absorber las desviaciones ordinarias de ejecución, especialmente en los lotes 6 y 8.
- A ello se añade una deficiencia determinante: la justificación se formula conjuntamente para los lotes 6 a 10, pese a que presentan bajas, honorarios y márgenes diferentes. Al no desglosarse por lote las horas, costes, rendimientos, gastos generales y márgenes, no es posible comprobar separadamente la formación del precio ni la viabilidad de cada oferta.

En consecuencia, la causa determinante que impide aceptar la justificación es la ausencia de un análisis económico individualizado para cada uno de los lotes 6 a 10, pese a que presentan porcentajes de baja, honorarios y márgenes distintos. Al no desglosarse por lote las horas de dedicación, los costes, los rendimientos, los gastos generales y los márgenes, el cálculo no permite comprobar separadamente que cada oferta cubra íntegramente las prestaciones exigidas por el PCAP y el PPT sin merma de calidad ni traslado de riesgos a la fase de ejecución. Las restantes carencias (la falta de acreditación de la representatividad del proyecto tipo, la insuficiente justificación de las 130 horas estimadas frente al alcance metodológico comprometido, la consideración de un plazo inferior al previsto en el PPT y la ausencia de soporte verificable del ahorro tecnológico del 25 %) refuerzan esta conclusión, pero no desplazan su fundamento principal. Por todo ello, se considera que ENMACOSA CONSULTORÍA TÉCNICA, S.A. no ha justificado satisfactoriamente el bajo nivel de sus ofertas para los lotes 6 a 10 del Grupo 2. En consecuencia, se propone la no aceptación de la justificación y el rechazo de las ofertas correspondientes a cada uno de dichos lotes.

Madrid, a fecha de la firma electrónica

LA JEFA DE LA DIVISIÓN DE GESTIÓN DE

PROYECTOS

Firmado digitalmente por: BARCALA CALVETE ANA MARÍA
Fecha: 2026.09.07 14:44

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE EDIFICACIONES
EDUCATIVAS

Firmado digitalmente por: PRIETO SOTOS CONCEPCIÓN
Fecha: 2026.09.07 14:56

Fdo: Ana María Barcala Calvete

Fdo.: Concepción Prieto Sotos

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS. ÁREA DE
CONTRATACIÓN