

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 N.º: A/SER-053606/2025

LOTES 1 A 5 DEL GRUPO 1: CONTROL DE CALIDAD DE OBRAS.

La empresa **ENMACOSA CONSULTORÍA TÉCNICA, S.A.** ha presentado ofertas incursas en presunción de anormalidad para los Lotes 1, 2, 3, 4 y 5 del Grupo 1, correspondientes al control de calidad de obras en la DAT Capital, Norte, Sur, Este y Oeste, respectivamente.

Las ofertas consisten en una baja lineal sobre todos y cada uno de los precios del Anexo I del PPT del 65,35 % para los Lotes 1 y 3, del 59,35 % para los Lotes 2 y 5 y del 61,85 % para el Lote 4. Los honorarios porcentuales resultantes son, respectivamente, el 1,0395 %, el 1,2195 % y el 1,1445 % del PEM.

A requerimiento de la Secretaría de la Mesa de Contratación de 24 de julio de 2026, ENMACOSA aportó el 4 de agosto de 2026 un único escrito de justificación referido conjuntamente a los cinco lotes, en el que se ratifica en sus ofertas y sostiene su viabilidad técnica y económica.

La documentación aportada se articula en ocho apartados y tres anexos. Su contenido se resume y analiza a continuación, manteniendo separadas las justificaciones del licitador y su análisis y valoración en el presente informe.

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

2.1.- APLICACIÓN DE CONTROL DE EJECUCIÓN IMPLEMENTADA POR ENMACOSA 4

2.2.- APLICACIÓN INFORMÁTICA PARA GESTIÓN DE TRABAJOS DE LABORATORIO 9

3.- MEDIOS HUMANOS 12

3.1.- ORGANIZACIÓN DE LOS MEDIOS HUMANOS OFERTADOS 12

4.- ACREDITACIONES 15

5.- CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SALUD, GESTIÓN DE CALIDAD Y MEDIOAMBIENTE 17

5.1.- CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES 17

5.2.- CERTIFICADO DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD 18

5.3.- CERTIFICADO DEL SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL 20

6.- EXPERIENCIA EN TRABAJOS SIMILARES 22

7.- JUSTIFICACIÓN DE LOS COSTES DE LA OFERTA PRESENTADA 23

7.1.- JUSTIFICACIÓN DE LOS PRECIOS POR ESTIMACIÓN DE HORAS DE DEDICACIÓN 23

7.2.- JUSTIFICACIÓN DE LOS PRECIOS FIJOS PARA OBRAS DE MENOR PEM 32

8.- CONCLUSIONES 33

ANEXOS 35

ANEXO I. DOCUMENTACIÓN LABORAL DEL PERSONAL ADSCRITO (RNT) 35

ANEXO II. EXPERIENCIA EN TRABAJOS SIMILARES 36

ANEXO III. CONVENIO, CARTA DE COMPROMISO Y MEDIOS DEL LABORATORIO COLABORADOR 37

1. Consideraciones previas sobre el alcance de la justificación

ENMACOSA presenta una justificación conjunta para los cinco lotes. El estudio económico se desarrolla sobre una única obra tipo, con un PEM de 2.500.000 euros y once meses de duración, calculada para los Lotes 1 y 3, y sus resultados se extrapolan a los Lotes 2, 4 y 5 por ser superiores los honorarios resultantes.

La valoración conjunta resulta admisible como metodología expositiva, pero no exime de acreditar que las hipótesis empleadas sean representativas de la diversidad de los contratos basados y suficientes para justificar individualmente la viabilidad de cada oferta.

2. Resumen y análisis de la documentación justificativa

2.1. RATIFICACIÓN DE LA OFERTA

ENMACOSA ratifica los porcentajes ofertados y apoya su viabilidad en la optimización de medios propios, la disponibilidad de oficina y herramientas ya implantadas, personal estable, acreditaciones, experiencia, colaboración con un laboratorio local y un desglose de costes directos e indirectos.

Este apartado tiene carácter meramente expositivo, teórico y genérico 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.

2.2. MEDIOS MATERIALES

La empresa señala que dispone de oficina operativa en Madrid, soporte TIC interno, gestor documental, aplicación de control de ejecución y aplicación para trabajos de laboratorio, herramientas ya implantadas que reducirían tareas administrativas y evitarían inversiones específicas.

Las herramientas descritas son adecuadas para la ordenación y trazabilidad de los trabajos, 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.

2.3. MEDIOS HUMANOS

ENMACOSA identifica un delegado técnico, especialistas en geotecnia, estructuras, arquitectura, instalaciones y ensayos, técnicos de apoyo y personal de reserva. Afirma que forman parte de su plantilla y calcula sus costes horarios a partir del coste anual, 1.792 horas y un 30 % adicional por cotizaciones empresariales.

La adscripción del equipo descrito no constituye, por sí misma, una condición excepcionalmente favorable ni acredita un ahorro específico, pues la disponibilidad de los medios personales mínimos es una exigencia de los pliegos. En concreto, los apartados 8.5 y 8.6 del cuadro de características del PCAP y el apartado 10 del PPT exigen, para los Lotes 1 a 5, un delegado técnico y un equipo mínimo de cinco técnicos con las titulaciones y especialidades previstas para geotecnia, estructuras, cerramientos y acabados, instalaciones y ensayos de laboratorio, cuya

continuidad y sustitución deben garantizarse durante toda la vigencia del acuerdo marco y de sus contratos basados.

Asimismo, el apartado 10.2 del PCAP valora de forma automática y separada tanto la experiencia del equipo superior a los cinco años exigidos como el incremento de medios personales respecto del mínimo, por lo que estos elementos ya despliegan sus efectos en la puntuación de la oferta. Aunque se trata de aspectos favorables, la justificación no identifica los costes o tiempos efectivamente reducidos ni acredita que las dedicaciones previstas permitan mantener el equipo exigido durante toda la duración real del servicio.

2.4. ACREDITACIONES.

La empresa relaciona inscripciones como laboratorio y entidad de control, acreditación ENAC, condición de organismo de control técnico y certificaciones ISO 9001 e ISO 14001. Declara asimismo el cumplimiento de las obligaciones laborales, preventivas, de calidad y medioambientales.

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.

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

ENMACOSA manifiesta que los costes y precios incluidos en su justificación respetan la normativa laboral, social, de prevención de riesgos laborales y medioambiental aplicable. Señala que los costes horarios considerados son superiores a los mínimos del convenio colectivo y que se incrementan en un 30 % en concepto de cotizaciones empresariales a la Seguridad Social. Asimismo, aporta un certificado de cumplimiento en materia de prevención de riesgos laborales y acredita disponer de sistemas de gestión de calidad y ambiental certificados conforme a las normas ISO 9001:2015 e ISO 14001:2015, que, según indica, garantizan la calidad, la trazabilidad y el control medioambiental de sus actuaciones.

El cumplimiento de las obligaciones laborales, sociales, preventivas y medioambientales es preceptivo y no constituye, por sí mismo, una fuente de ahorro. Aunque ENMACOSA declara aplicar costes salariales superiores al convenio e incrementar los costes directos de personal en un 30 % por cotizaciones empresariales, 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 acredita formalmente el cumplimiento de estas obligaciones, pero no demuestra su cobertura económica íntegra con los precios ofertados.

2.6. EXPERIENCIA EN TRABAJOS SIMILARES

ENMACOSA aporta una relación de trabajos de control de calidad, control técnico, ensayos y pruebas, junto con certificados de buena ejecución, incluidos trabajos en edificación y en la Comunidad de Madrid.

Las afirmaciones sobre experiencia son de carácter teórico y genérico. La experiencia del equipo constituye, además, un criterio de adjudicación evaluable de forma automática e

independiente conforme al apartado 10.2 del cuadro de características del PCAP, por lo que no puede operar de nuevo, de forma indeterminada, como factor suficiente para justificar el bajo nivel del precio. Aun siendo un aspecto favorable, no se cuantifica su incidencia efectiva en el ahorro, ni se identifican los tiempos realmente economizados. Tampoco se indican, para los ejemplos de control de calidad invocados, los honorarios percibidos en términos comparables con las ofertas ahora analizadas, de modo que no queda acreditada una correlación objetiva entre la experiencia alegada y la reducción de costes.

2.7. JUSTIFICACIÓN DE LOS COSTES DE LA OFERTA PRESENTADA

Este apartado constituye el elemento fundamental de la justificación, al ser el que debe permitir comprobar la correspondencia efectiva entre las prestaciones exigidas, los costes previsibles y los precios ofertados. ENMACOSA toma como referencia una obra tipo con un presupuesto de ejecución material de 2.500.000 euros y una duración estimada de once meses. Sobre esta hipótesis calcula las dedicaciones de personal correspondientes al estudio y análisis del proyecto, control de materiales, control de ejecución, pruebas de servicio, asistencia técnica, recopilación de datos y emisión de informes. En concreto, considera 72 horas para el estudio del proyecto, 48 visitas de inspección, 100 horas de asistencia técnica y 60 horas para la recopilación de datos y elaboración de informes. A estos conceptos añade los costes de ensayos y pruebas de laboratorio, desplazamientos, imprevistos, gastos generales y beneficio industrial. El coste total estimado asciende a 23.726,25 euros, equivalente al 0,9491 % del PEM, que se compara con los honorarios resultantes de las ofertas de los Lotes 1 y 3, equivalentes al 1,0395 % del PEM. La empresa obtiene así un margen teórico del 8,70 % y extiende la viabilidad de este cálculo a los Lotes 2, 4 y 5, por resultar en ellos porcentajes de honorarios superiores.

Analizado lo anterior, se observa que la hipótesis seleccionada no resulta representativa de la diversidad de los contratos basados ni permite acreditar la viabilidad de las ofertas. Esto es, el análisis se limita a una única obra tipo, con importe y configuración predeterminados, sin escenarios alternativos por tipología, PEM, alcance del Plan de Control, número de ensayos, localización, simultaneidad o incidencias de ejecución. La insuficiencia esencial afecta al plazo: los **once meses** considerados son **claramente inferiores a la duración real previsible de las obras de nueva planta y ampliación, cuyos plazos iniciales se sitúan habitualmente entre doce y quince meses. A ello deben añadirse las ampliaciones, suspensiones, modificaciones y restantes incidencias temporales, así como las actuaciones posteriores a la terminación material comprendidas en los pliegos. En consecuencia, la duración efectiva del servicio puede situarse ordinariamente entre quince y dieciocho meses, incluso sin agotar todas las obligaciones vinculadas a la liquidación y garantía.** Las horas, visitas, desplazamientos, informes, ensayos y costes indirectos calculados sobre once meses no acreditan, por tanto, la cobertura íntegra de las prestaciones. Esta insuficiencia resulta especialmente relevante en los Lotes 1 y 3, cuyo margen teórico es del 8,70 %, fácilmente absorbible por cualquier prolongación razonable. El núcleo económico **de la justificación** descansa así **en un escenario no representativo por importe, tipología y, fundamentalmente, plazo, lo que impide establecer una relación objetiva y verificable entre los costes previsibles y los precios ofertados.**

En cuanto a las obras de menor importe, los casos previstos se sustentan en un análisis de costes excesivamente general, al asumir que no será necesario analizar unidades estructurales o instalaciones complejas. Esta premisa es incorrecta, pues la menor cuantía no determina por sí sola un alcance técnico reducido: cada actuación debe aplicar el Plan de Control que corresponda a su naturaleza y puede consistir, entre otros supuestos, en la ejecución de una pequeña estructura, el refuerzo de estructuras existentes o una intervención sobre determinadas instalaciones. Por ello, no queda tampoco justificada la suficiencia económica de los modelos previstos para estas obras.

Asimismo, el estudio no hace referencia al Plan de Control previsto en el PPT del contrato ni acredita que los costes estimados respondan a las actuaciones, ensayos y pruebas exigidos en dicho documento.

2.8. CONCLUSIONES Y ANEXOS DEL LICITADOR

ENMACOSA concluye que las ofertas presentadas para los Lotes 1 a 5 son técnica y económicamente viables. Fundamenta esta afirmación en la disponibilidad de medios materiales y aplicaciones de gestión ya implantados; la existencia de una oficina operativa en Madrid; la adscripción de personal técnico propio con experiencia y personal de reserva; las inscripciones, acreditaciones y certificaciones de la empresa; el cumplimiento de las obligaciones laborales, preventivas, de calidad y medioambientales; la experiencia acreditada en trabajos similares; y la disponibilidad de un laboratorio colaborador implantado en Madrid, con precios unitarios previamente pactados. Asimismo, sostiene que el estudio económico desarrollado para los Lotes 1 y 3 incorpora los costes directos de personal, ensayos, desplazamientos, imprevistos, gastos generales y beneficio industrial, y arroja un margen positivo, por lo que considera igualmente viables los Lotes 2, 4 y 5, cuyos honorarios resultantes son superiores. La empresa afirma, finalmente, que el desglose aportado permite ejecutar los contratos basados con estricta sujeción al PCAP y al PPT, sin merma de las prestaciones ni incumplimiento de las obligaciones aplicables.

Las conclusiones del licitador sintetizan los argumentos precedentes, pero no aportan elementos adicionales que subsanen la insuficiencia del estudio económico. Los medios, la experiencia, las acreditaciones y los sistemas de gestión acreditan capacidad empresarial, pero no demuestran que las bajas sean viables. **La afirmación final sigue dependiendo del mismo escenario de 2.500.000 euros y once meses, sin análisis de sensibilidad ante prolongaciones, incidencias, simultaneidad, mayores desplazamientos o incremento y repetición de ensayos. Por ello, no queda acreditada una correlación suficiente entre las prestaciones exigidas, los costes reales previsibles y los precios ofertados para cada lote.**

La documentación justificativa incluye los siguientes anexos:

1. **Anexo I. Documentación relativa a los medios humanos y al cumplimiento de las obligaciones laborales**, que incorpora la documentación justificativa de los costes laborales y de la situación del personal adscrito.
2. **Anexo II. Experiencia en trabajos similares**, que contiene relaciones de actuaciones y certificados de buena ejecución correspondientes a servicios de control de calidad, control técnico, ensayos y pruebas.
3. **Anexo III. Laboratorio colaborador**, que incluye el compromiso o convenio con ADAMAS CONTROL Y GEOTECNIA, S.L., el presupuesto de precios unitarios y el dossier de medios materiales del laboratorio.

Los anexos respaldan la existencia de personal, experiencia, medios y precios unitarios de laboratorio, pero su incidencia sobre la justificación económica es limitada.

- El Anexo I permite comprobar determinados costes laborales, aunque no acredita la suficiencia de las horas y dedicaciones previstas durante el plazo real de los contratos.
- El Anexo II acredita experiencia y solvencia técnica, pero no contiene una comparación homogénea de importes, plazos, alcance y honorarios que permita demostrar un ahorro concreto respecto de las ofertas formuladas.

- El Anexo III aporta referencias de precios del laboratorio colaborador, pero no justifica que las cantidades de ensayos y pruebas consideradas sean suficientes para atender el Plan de Control específico de cada obra, ni que comprendan todas las tomas de muestras, desplazamientos, repeticiones, ensayos de contraste, coordinación y actuaciones derivadas de resultados no conformes. Por tanto, los anexos complementan la descripción de la capacidad empresarial, pero no corrigen la insuficiencia esencial del modelo económico ni acreditan la viabilidad individualizada de las ofertas para los Lotes 1 a 5.

3. Valoración particularizada por lotes

Lote 1 — DAT Capital. La baja del 65,35 % determina honorarios del 1,0395 % del PEM. El margen declarado del 8,70 % depende de una obra tipo de once meses y no cubre de forma acreditada las extensiones temporales, incidencias y obligaciones posteriores, por lo que se considera no queda justificada la viabilidad de la oferta.

Lote 2 — DAT Norte. La baja del 59,35 % determina honorarios del 1,2195 % del PEM. El mayor margen nominal no compensa la falta de un estudio propio sobre dispersión territorial, distancias, simultaneidad, tipologías y duración completa, por lo que se considera no queda justificada la viabilidad de la oferta.

Lote 3 — DAT Sur. La baja del 65,35 % determina honorarios del 1,0395 % del PEM. Al igual que en el Lote 1, el margen es muy sensible a prolongaciones, modificaciones, mayores visitas o ensayos y no se acredita la cobertura del plazo contractual completo, por lo que se considera no queda justificada la viabilidad de la oferta.

Lote 4 — DAT Este. La baja del 61,85 % determina honorarios del 1,1445 % del PEM. La justificación no particulariza localización, recorridos, carga simultánea ni alcance de las actuaciones y mantiene las mismas hipótesis temporales insuficientes, por lo que se considera no queda justificada la viabilidad de la oferta.

Lote 5 — DAT Oeste. La baja del 59,35 % determina honorarios del 1,2195 % del PEM. La aplicación de un recorrido medio común y del modelo calculado para otros lotes no acredita la suficiencia económica ante la dispersión territorial y las particularidades de las obras, por lo que se considera no queda justificada la viabilidad de la oferta.

4. Conclusiones

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:

1. Los medios, la experiencia, las acreditaciones y los sistemas de gestión descritos son elementos favorables, pero se formulan principalmente en términos generales y no cuantifican un ahorro suficiente para explicar bajas de entre el 59,35 % y el 65,35 %.
2. El estudio económico, que constituye el elemento decisivo de la justificación, se basa en una única obra tipo de 2.500.000 euros y once meses y se calcula únicamente para los Lotes 1 y 3. La extrapolación a los restantes lotes por el solo hecho de resultar honorarios nominalmente superiores no acredita su viabilidad individual.

3. La insuficiencia principal reside en el plazo considerado. Los once meses son inferiores a los plazos iniciales habituales de las obras de nueva planta y ampliación y no comprenden adecuadamente las ampliaciones, suspensiones, modificaciones, certificación final y restantes actuaciones exigidas por el PCAP y el PPT. La duración efectiva del servicio puede situarse ordinariamente entre quince y dieciocho meses, por lo que la estimación temporal empleada infravalora de forma sustancial los costes de personal, visitas, desplazamientos, informes, ensayos y coordinación.
4. La hipótesis tampoco es representativa por tipología, alcance, número de ensayos, simultaneidad, localización y dispersión territorial. No se desarrollan escenarios alternativos ni se acreditan de forma diferenciada las condiciones y costes propios de cada lote.
5. Los anexos acreditan personal, experiencia y precios unitarios del laboratorio, pero no corrigen la falta de representatividad del modelo ni demuestran la suficiencia de las dedicaciones y unidades consideradas durante la duración real de los contratos.

En consecuencia, la causa determinante que impide aceptar la justificación es la falta de representatividad de la hipótesis empleada para estimar los costes y, de manera principal, la manifiesta insuficiencia del plazo de once meses considerado. Al no abarcar la duración y el alcance temporal previsibles de los contratos basados, el cálculo no permite comprobar que las ofertas cubran íntegramente las prestaciones exigidas sin merma de calidad ni traslado de riesgos a la fase de ejecución. Las restantes carencias —ausencia de análisis individualizado por lote, insuficiente cuantificación del ahorro asociado a los medios y falta de escenarios alternativos— 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 1 a 5. En consecuencia, se propone la no aceptación de las ofertas y la exclusión de la UTE respecto de cada uno de dichos lotes.

Madrid, a día de la firma

LA JEFA DE LA DIVISIÓN DE GESTIÓN DE
PROYECTOS

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

Fdo: Ana María Barcala Calvete

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE EDIFICACIONES
EDUCATIVAS

Firmado digitalmente por: PRIETO SOTOS CONCEPCIÓN
Fecha: 2026.09.07 14:55

Fdo.: Concepción Prieto Sotos