



Exp: A/SER-015430/2026

## INFORME TÉCNICO DE ANÁLISIS DE LA JUSTIFICACIÓN DE OFERTA INCURSA EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD PRESENTADA POR ABALO ARQUITECTURA E INGENIERÍA, S.L.

CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE EJECUCIÓN DE LAS “OBRAS DE CONSERVACIÓN GENERAL EN EL EDIFICIO RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN”, SITO EN C/ CANTOBLANCO, 3, CARRETERA DE COLMENAR KM 14,500, DISTRITO FUENCARRAL-EL PARDO, MADRID (28049).

### 1. ANTECEDENTES

Con fecha **8 de julio de 2026**, la Mesa de Contratación procedió a la **apertura y valoración de las ofertas** presentadas en el procedimiento abierto para la *contratación de los servicios de Dirección de Obra, Dirección de la Ejecución de las Obras y Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución de las “Obras de Conservación General en el edificio Residencia para Personas Mayores Nuestra Señora del Carmen”, sito en C/ Cantoblanco, 3, Carretera de Colmenar Km 14,500, Madrid*, así como a la identificación de aquellas ofertas que pudieran encontrarse incursas en presunción de **anormalidad**.

A la vista de las proposiciones formuladas y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), así como en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la contratación, se consideró que la oferta presentada por la entidad **ABALO ARQUITECTURA E INGENIERÍA, S.L.** se encontraba incursa en presunción de anormalidad.

En consecuencia, mediante **requerimiento** suscrito por la Jefa de División de Contratación Administrativa de la Agencia Madrileña de Atención Social con fecha **10 de julio de 2026**, se concedió a la entidad ABALO ARQUITECTURA E INGENIERÍA, S.L. trámite de audiencia para que justificara de forma razonada y detallada el bajo nivel de los precios o



costes de la oferta presentada, aportando la documentación necesaria para acreditar su viabilidad técnica y económica. El citado requerimiento fue notificado con fecha 10 de julio de 2026, **finalizando el plazo** concedido para la presentación de la documentación justificativa el día **17 de julio de 2026**.

En dicho requerimiento se solicitó expresamente información relativa a la estructura de costes utilizada para la elaboración de la oferta; los costes del personal adscrito a la prestación del servicio; el convenio colectivo de aplicación; las horas y dedicaciones previstas; el desglose de costes salariales y de Seguridad Social; los costes directos e indirectos de los medios personales y materiales; los gastos generales y beneficio empresarial considerados; así como cualquier otro elemento que permitiera acreditar la viabilidad económica de la oferta.

La entidad **ABALO ARQUITECTURA E INGENIERÍA, S.L.** atendió el requerimiento formulado, presentando la documentación justificativa mediante aportación telemática registrada de entrada en la Comunidad de Madrid con fecha **17 de julio de 2026** a las 11:46 horas, bajo la referencia documental 58/258183.9/26, dirigida a la División de Contratación Administrativa de la Agencia Madrileña de Atención Social. En la propia aportación se identifica expresamente como “respuesta - REQUERIMIENTO DE JUSTIFICACIÓN DE OFERTAS CON VALORES ANORMALES. Expediente A/SER-015430/2026”.

Junto con dicha aportación se presentó el documento denominado “Justificación de la baja ofertada para la licitación”, fechado y firmado en Madrid el día 17 de julio de 2026 por el representante de ABALO ARQUITECTURA E INGENIERÍA, S.L., incorporando memoria justificativa, estudio de costes, desglose de medios personales, costes directos e indirectos y documentación complementaria destinada a acreditar la viabilidad técnica y económica de la oferta presentada.

Por tanto, consta acreditado que la documentación justificativa fue presentada dentro del plazo conferido al efecto, procediendo su **admisión** y análisis por el órgano técnico competente.

## 2. OBJETO

El objeto del presente informe es analizar la documentación presentada por la entidad **ABALO ARQUITECTURA E INGENIERÍA, S.L.** en respuesta al requerimiento formulado al



amparo del artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, al haber resultado su oferta incurso en presunción de anormalidad dentro del procedimiento de contratación del **contrato de servicios para la Dirección de Obra, Dirección de la Ejecución de las Obras y Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución de las “Obras de Conservación General en el edificio Residencia para Personas Mayores Nuestra Señora del Carmen”**.

El análisis tiene por finalidad comprobar si la documentación aportada permite acreditar la viabilidad técnica y económica de la oferta presentada y si da respuesta suficiente a los extremos expresamente requeridos por el órgano de contratación.

### 3. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

La documentación presentada por ABALO ARQUITECTURA E INGENIERÍA, S.L. se estructura mediante una memoria justificativa, acompañada de un estudio de costes y documentación complementaria, en la que se analizan los costes de personal, los costes directos e indirectos, los medios materiales, los gastos generales, el beneficio industrial y el resto de circunstancias que, según el licitador, permiten acreditar la viabilidad de la oferta presentada.

A continuación, se analiza la respuesta dada por el licitador a cada uno de los extremos incluidos en el requerimiento de justificación.

#### 3.1. Estructura de costes utilizada para la elaboración de la oferta

El licitador aporta una estructura económica detallada de la oferta, identificando los distintos conceptos que integran el presupuesto considerado para la ejecución del contrato.

La documentación presentada incluye los costes correspondientes al personal adscrito al contrato, personal de apoyo, seguro de responsabilidad civil, desplazamientos, garantía definitiva, gastos durante el periodo de garantía, imprevistos, gastos generales y beneficio industrial.



Por tanto, se considera que el licitador da respuesta al extremo solicitado relativo a la estructura de costes de la oferta y a la justificación de los gastos generales, costes de estructura y margen empresarial considerados para su elaboración.

### 3.2. Costes del personal adscrito y convenio colectivo aplicado

ABALO ARQUITECTURA E INGENIERÍA, S.L. indica expresamente la aplicación del *XX Convenio Colectivo Nacional de Empresas de Ingeniería, Oficinas de Estudios Técnicos, Inspección, Supervisión y Control Técnico y de Calidad*, acompañando como anejo la publicación de las tablas salariales vigentes para 2024 y justificando su actualización para los años 2025 y 2026.

Asimismo, incorpora los costes salariales considerados para los distintos perfiles profesionales participantes en la ejecución del contrato, indicando salario base, plus de convenio, antigüedad, plus de responsabilidad, costes de Seguridad Social y gastos generales asociados.

En consecuencia, se considera que el licitador responde al requerimiento relativo al convenio colectivo de aplicación y a los costes del personal adscrito al contrato.

### 3.3. Dedicación prevista, horas estimadas y costes horarios

La documentación incorpora una **tabla de costes** en la que se identifica nominalmente a los profesionales adscritos al contrato, su titulación, experiencia, funciones, número de horas previstas de dedicación, coste horario y coste total imputado a cada uno de ellos.

Asimismo, se describe la dedicación prevista para cada perfil profesional, justificándose las horas consideradas para la Dirección de Obra, Dirección de la Ejecución de la Obra, Coordinación de Seguridad y Salud y personal de apoyo.

Por ello, se considera que el licitador responde al requerimiento relativo a la dedicación prevista durante la ejecución de los trabajos, número de horas estimadas y costes horarios aplicados.



### 3.4. Desglose de costes salariales y de Seguridad Social

La justificación incorpora para cada técnico el desglose de los conceptos salariales considerados, incluyendo salario de convenio, plus de convenio, antigüedad, plus de responsabilidad y costes de Seguridad Social.

Asimismo, se identifica expresamente el porcentaje aplicado en concepto de costes de Seguridad Social y costes laborales asociados.

Por tanto, se considera suficientemente atendido el requerimiento relativo al desglose de costes salariales y de Seguridad Social.

### 3.5. Costes directos, indirectos y medios auxiliares

El licitador identifica los **costes directos e indirectos** asociados a la ejecución del contrato, incluyendo costes de personal, desplazamientos, seguro de responsabilidad civil, medios materiales, costes de estructura, gastos de oficina, soporte administrativo y demás recursos necesarios para la prestación del servicio.

Asimismo, justifica la utilización de medios propios y recursos ya **amortizados** como uno de los elementos que permiten optimizar los costes de ejecución.

Se considera, por tanto, que el licitador responde adecuadamente a este extremo del requerimiento.

### 3.6. Viabilidad económica de la oferta

La documentación presentada incorpora una explicación de las circunstancias que, según el licitador, permiten ejecutar el contrato en las condiciones económicas ofertadas, incluyendo la disponibilidad de medios propios, la experiencia del equipo técnico, la optimización de procesos mediante metodología BIM, la existencia de sistemas de gestión certificados y la reducción del margen comercial como estrategia empresarial.

Asimismo, se incorpora un estudio económico completo en el que el licitador concluye que la oferta genera un margen positivo y resulta viable desde el punto de vista técnico y económico.



En consecuencia, se considera que el licitador da respuesta al requerimiento relativo a la acreditación de la viabilidad económica de la oferta.

#### 4. CONCLUSIÓN

Analizada la documentación presentada por ABALO ARQUITECTURA E INGENIERÍA, S.L., se constata que la misma responde a los extremos incluidos en el requerimiento formulado al amparo del artículo 149 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

La justificación incorpora una estructura económica detallada de la oferta, identificando los costes de personal adscrito al contrato, convenio colectivo de aplicación, dedicaciones previstas, costes horarios, costes salariales y de Seguridad Social, gastos generales, beneficio industrial, costes directos e indirectos y demás circunstancias determinantes de la viabilidad económica de la oferta.

Asimismo, la documentación aportada permite reconstruir la metodología de cálculo utilizada por el licitador y verificar la coherencia entre los medios personales previstos, las horas de dedicación consideradas y los costes imputados a la prestación.

En consecuencia, se considera que la documentación presentada por **ABALO ARQUITECTURA E INGENIERÍA, S.L. justifica suficientemente la viabilidad técnica y económica de la oferta formulada.**

Madrid, a fecha de firma

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS

Firmado digitalmente por: SANCHEZ GARZON JOSE MANUEL  
Fecha: 2026.08.27 14:12

José Manuel Sánchez Garzón.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1295033791661900979407**