



Exp: A/SER-015430/2026

INFORME TÉCNICO DE ANÁLISIS DE LA JUSTIFICACIÓN DE OFERTA INCURSA EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD PRESENTADA POR ARMILAS ESTUDIO DE ARQUITECTURA, 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 **ARMILAS ESTUDIO DE ARQUITECTURA, 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 ARMILAS ESTUDIO DE ARQUITECTURA, 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 **ARMILAS ESTUDIO DE ARQUITECTURA, S.L.** atendió el requerimiento **formulado**, presentando la documentación justificativa mediante aportación telemática registrada de entrada en la Comunidad de Madrid con fecha **15 de julio de 2026** a las 12:51 horas, bajo la referencia documental 58/229882.9/26, dirigida a la División de Contratación Administrativa de la Agencia Madrileña de Atención Social.

Junto con dicha aportación se presentó la documentación denominada “JUSTIFICACIÓN DE OFERTA DE ARMILAS”, acompañada de los correspondientes certificados de buena ejecución, figurando la misma firmada electrónicamente por el representante de ARMILAS ESTUDIO DE ARQUITECTURA, S.L. con fecha 15 de julio de 2026.

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 **ARMILAS ESTUDIO DE ARQUITECTURA, 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 aportada por ARMILAS ESTUDIO DE ARQUITECTURA, S.L. se compone de una memoria justificativa acompañada de cuadros de dedicaciones, costes horarios y costes económicos, así como de documentación complementaria relativa a la experiencia profesional del equipo propuesto.

La justificación presentada permite identificar los medios personales previstos para la ejecución del contrato, las dedicaciones consideradas para cada técnico, los costes horarios aplicados y el método seguido para la determinación del importe ofertado.

A continuación, se analiza el grado de respuesta ofrecido por el licitador respecto de cada uno de los extremos incluidos en el requerimiento formulado.

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

ARMILAS ESTUDIO DE ARQUITECTURA, S.L. presenta una estructura económica en la que se diferencian claramente los costes asociados a los distintos perfiles profesionales participantes en la ejecución del contrato, incorporando asimismo otros costes vinculados a la prestación del servicio.

La documentación incluye los costes de personal, desplazamientos, seguro de responsabilidad civil, gastos de reprografía, gastos generales, imprevistos y beneficio empresarial.



La estructura de costes presentada permite identificar de forma suficientemente clara los principales componentes económicos considerados en la oferta.

Por tanto, se considera atendido el extremo relativo a la estructura de costes y a la justificación de los gastos generales y margen empresarial considerados en la elaboración de la oferta.

3.2. Costes del personal adscrito y convenio colectivo aplicado

La justificación incorpora información relativa a los perfiles técnicos que participarán en la ejecución del contrato, indicando para cada uno de ellos las funciones asumidas, dedicaciones previstas, coste horario aplicado y coste total considerado.

Asimismo, se identifica expresamente el convenio colectivo utilizado como referencia para la determinación de los costes laborales.

Por ello, se considera que el licitador da respuesta al requerimiento relativo a los costes del personal adscrito al contrato y al convenio colectivo de aplicación.

3.3. Dedicación prevista, horas estimadas y costes horarios

La documentación presentada permite identificar de forma clara las dedicaciones previstas para cada uno de los perfiles técnicos participantes en la prestación.

Asimismo, se especifican las horas consideradas, el número de visitas previstas y los costes horarios aplicados, permitiendo relacionar la planificación propuesta con las funciones de Dirección de Obra, Dirección de la Ejecución de la Obra y Coordinación de Seguridad y Salud.

Por tanto, se considera atendido este extremo del requerimiento.

3.4. Desglose de costes salariales y de Seguridad Social

La justificación incorpora costes horarios para los distintos perfiles profesionales, así como referencias a los costes laborales considerados en la elaboración de la oferta.



La documentación presentada permite identificar los principales conceptos retributivos utilizados para la formación de dichos costes.

Se considera suficientemente atendido este extremo del requerimiento.

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, gastos de oficina, reprografía, costes de estructura y soporte administrativo.

Asimismo, se describen los medios materiales y organizativos puestos a disposición de la prestación.

Por tanto, se considera adecuadamente atendido este extremo del requerimiento.

3.6. Viabilidad económica de la oferta

La entidad justifica la viabilidad económica de la oferta mediante la identificación de los medios personales y materiales disponibles, la experiencia del equipo técnico, la organización interna del trabajo y el análisis económico incorporado a la documentación presentada.

Asimismo, aporta una valoración económica global de la prestación que permite verificar la existencia de margen económico positivo para la ejecución del contrato.

En consecuencia, se considera que el licitador acredita de forma suficiente la viabilidad económica de la oferta formulada.

4. CONCLUSIÓN

Del análisis efectuado se desprende que **ARMILAS ESTUDIO DE ARQUITECTURA, S.L.** ha aportado documentación suficiente para dar respuesta a los extremos incluidos en el requerimiento formulado al amparo del artículo 149 de la LCSP.

La documentación presentada incorpora una justificación económica estructurada, identifica los costes considerados, las dedicaciones previstas para el equipo técnico y los



medios necesarios para la ejecución del contrato, permitiendo valorar la coherencia global de la oferta.

En consecuencia, **se considera suficientemente justificada la viabilidad técnica y económica de la oferta presentada por ARMILAS ESTUDIO DE ARQUITECTURA, S.L.**

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: **0981155134157337550147**