



Exp: A/SER-015430/2026

INFORME TÉCNICO DE ANÁLISIS DE LA JUSTIFICACIÓN DE OFERTA INCURSA EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD PRESENTADA POR ESTUDIO NORNIELLA, S.L.P.

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 **ESTUDIO NORNIELLA, S.L.P.** 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 ESTUDIO NORNIELLA, S.L.P. 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 **ESTUDIO NORNIELLA, S.L.P.** atendió el requerimiento formulado, presentando la documentación justificativa mediante aportación telemática registrada de entrada en la Comunidad de Madrid con fecha 13 de julio de 2026 a las 07:59 horas, bajo la referencia documental 58/194956.9/26, dirigida a la División de Contratación Administrativa de la Agencia Madrileña de Atención Social.

En la propia aportación se indica expresamente que se aporta la justificación de la oferta correspondiente al expediente A/SER-015430/2026 en respuesta al requerimiento recibido, adjuntándose el documento de justificación con anejos.

Dicha documentación figura presentada por el representante de ESTUDIO NORNIELLA, S.L.P. con fecha 13 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 **ESTUDIO NORNIELLA, S.L.P.** 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 ESTUDIO NORNIELLA, S.L.P. se articula mediante una memoria justificativa acompañada de anexos económicos y documentación complementaria, en la que se exponen las razones organizativas, técnicas y económicas que, según el licitador, permiten garantizar la viabilidad de la oferta presentada.

La justificación incorpora información relativa a los medios personales, dedicaciones previstas, costes considerados para la ejecución del contrato y demás circunstancias que el licitador considera relevantes para acreditar la correcta ejecución de la prestación en las condiciones económicas ofertadas.

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



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

El licitador aporta una estructura económica de la oferta en la que se identifican los principales conceptos de coste considerados para la ejecución del contrato, incluyendo costes de personal, costes de estructura, medios auxiliares y demás recursos necesarios para la prestación del servicio.

La documentación permite identificar los elementos esenciales utilizados para la determinación del importe ofertado y la justificación general de la viabilidad económica propuesta.

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

3.2. Costes del personal adscrito y convenio colectivo aplicado

La documentación identifica el convenio colectivo tomado como referencia para la determinación de los costes laborales y desarrolla los costes asociados a los perfiles técnicos contemplados para la ejecución del contrato.

Asimismo, se aportan datos relativos a los medios personales previstos y a la experiencia profesional de los integrantes del equipo propuesto.

Por ello, se considera atendido el requerimiento relativo a los costes del personal adscrito y al convenio colectivo de aplicación.

3.3. Dedicación prevista, horas estimadas y costes horarios

La justificación incorpora información relativa a las dedicaciones previstas, visitas consideradas y medios personales contemplados para la ejecución del contrato.

Asimismo, se incluyen estimaciones de horas y costes asociados a los distintos perfiles participantes en la prestación.

Por tanto, se considera que el licitador da respuesta al requerimiento relativo a la dedicación prevista durante la ejecución de los trabajos, al número de horas consideradas y a los costes asociados a dichas dedicaciones.



3.4. Desglose de costes salariales y de Seguridad Social

La documentación incorpora referencias a los costes salariales y laborales considerados para la elaboración de la oferta, incluyendo los costes derivados del personal adscrito a la prestación.

Asimismo, se identifican los principales conceptos utilizados para la determinación de dichos costes laborales.

Por ello, se considera atendido el requerimiento relativo al desglose de costes salariales y de Seguridad Social, así como de los demás costes laborales asociados.

3.5. Costes directos, indirectos y medios auxiliares

El licitador incorpora referencias a los costes directos e indirectos asociados a la ejecución del contrato, incluyendo medios personales, costes organizativos y recursos auxiliares necesarios para el desarrollo de la prestación.

Asimismo, justifica la disponibilidad de medios propios y estructura técnica suficiente para garantizar la correcta ejecución de los trabajos.

Se considera, por tanto, adecuadamente atendido este extremo del requerimiento.

3.6. Viabilidad económica de la oferta

La entidad aporta una explicación de los aspectos técnicos, organizativos y económicos que, a su juicio, permiten ejecutar el contrato en las condiciones ofertadas.

Asimismo, incorpora información relativa a los medios personales previstos, la organización de los trabajos y la estructura técnica de la empresa.

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 **ESTUDIO NORNIELLA, S.L.P.**, 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 información relativa a la estructura económica de la oferta, los medios personales previstos, las dedicaciones consideradas, los costes asociados a la prestación y las circunstancias organizativas y técnicas que, según el licitador, permiten garantizar la viabilidad económica de la oferta presentada.

Asimismo, la documentación aportada permite conocer los principales elementos considerados para la determinación del importe ofertado y verificar la existencia de una justificación técnica y económica de la oferta formulada.

En consecuencia, **se considera que la documentación presentada por ESTUDIO NORNIELLA, S.L.P. justifica suficientemente la viabilidad técnica y económica de la oferta presentada.**

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: 0889565693517806066800