

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.

INFORME Nº 4 UNIDAD TÉCNICA DE APOYO

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “REALIZACIÓN DE AUDITORÍAS ENERGÉTICAS EN EDIFICIOS TITULARIDAD DE PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.”, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO MEDIANTE CRITERIO ÚNICO. EXPEDIENTE GP-ASA-0023-2026-S.

LAS ACTUACIONES DE ESTE CONTRATO PODRÁN SER COFINANCIADAS AL 40% CON CARGO AL PROGRAMA OPERATIVO 2021-2027 FEDER DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

En Madrid, el día 2 de septiembre de 2026, a las 11:30 horas, se reúne la Unidad Técnica de Apoyo designada para este expediente y que intervendrá en el procedimiento de licitación del contrato de referencia, integrada por las siguientes personas:

- José María Calzón Serrano, Técnico del Área de Gestión Patrimonial a cuya iniciativa se promueve la licitación.
- Sacramento Almagro Romero, Letrada del Área de Contratación de Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A.

La Unidad Técnica de Apoyo celebra la sesión de hoy por videoconferencia a través de la aplicación informática Microsoft Teams y, se reúne en este acto para el estudio y valoración de la documentación requerida al licitador ANPHIS SERVICIOS DE INGENIERIA Y TECNOLOGÍA APLICADA, S.L. en el contrato del SERVICIO DE “REALIZACIÓN DE AUDITORÍAS ENERGÉTICAS EN EDIFICIOS TITULARIDAD DE PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.”, a adjudicar por procedimiento abierto simplificado abreviado mediante criterio único. Expediente GP-ASA-0023-2026-S.

En primer lugar, se indica que en la reunión del día 18 de agosto de 2026, esta Unidad acordó lo siguiente:

“SEGUNDO. – Requerir a la empresa ANPHIS SERVICIOS DE INGENIERIA Y TECNOLOGÍA APLICADA, S.L. para que, en el plazo de **5 días hábiles a contar desde el envío de la comunicación**, proceda a la justificación de su oferta al presumirse desproporcionada o anormalmente baja conforme con lo indicado en el apartado 8 de la cláusula 1 y, en la cláusula 12 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.”

A continuación, el 18 de agosto de 2026 se requirió al licitador ANPHIS SERVICIOS DE INGENIERIA Y TECNOLOGÍA APLICADA, S.L. para que, en un plazo de 5 días hábiles a contar desde el envío de la comunicación procediese a la justificación de su oferta, la cual fue remitida por la empresa en fecha 24 de agosto de 2026.

Seguidamente, se procede a dar cuenta del informe emitido, en fecha 26 de agosto de 2026, por el Técnico Superior de Gestión del Área de Gestión Patrimonial de PLANIFICA MADRID a la vista de la documentación justificativa aportada por el licitador, el cual queda incorporado al expediente.

En base a este informe, el Técnico Superior de Gestión del Área de Gestión Patrimonial de PLANIFICA MADRID concluye que no está justificada suficientemente la oferta económica de la empresa ANPHIS SERVICIOS DE INGENIERIA Y TECNOLOGÍA APLICADA, S.L. Se resumen a continuación los argumentos del informe respecto a la justificación presentada:

“CONCLUSIÓN:

Se encuentran incoherencias y aspectos no suficientemente justificados en el documento de justificación de la baja desproporcionada presentado por el licitador:

I. El cálculo del coste horario se realiza tomado como referencia 1.768 horas anuales, pese a que el licitador declara la aplicación del Convenio de Oficinas y Despachos de la provincia de Valencia, cuya jornada anual efectiva es de 1.750 horas.

II. Para la obtención del coste horario de cada técnico, aplica un coeficiente en concepto de costes empresariales asociados del 15%, sin desglosar ni justificar los conceptos que integran dicho porcentaje ni el criterio utilizado para su determinación.

III. La oferta no concreta ni justifica el plan de mediciones ni cómo se obtendrán datos en las diferentes condiciones de operación. El PPT exige conocer el patrón de funcionamiento, realizar las mediciones oportunas, elaborar una matriz de carga de los subsistemas que permita analizar los consumos mes a mes y establecer indicadores anuales, mensuales y estacionales, para poder obtener una línea base energética sólida y representativa.

IV. La oferta no identifica ni justifica cómo se han considerado los costes asociados al mantenimiento y calibración de los medios materiales necesarios para dar cumplimiento a las prescripciones del PPT.

V. La oferta contempla un beneficio de 880,05 €, equivalente al 10,38 % del precio ofertado, sin que se aporte una justificación específica sobre el criterio utilizado para determinar dicho importe.

*Estas discrepancias afectan directamente a las magnitudes empleadas para determinar los costes y, al no quedar debidamente acreditado que el cálculo económico contemple los parámetros adecuados, **no se considera suficientemente justificada la baja desproporcionada presentada.**”*

A continuación y, examinada la clasificación de las ofertas resultante, se constata que la oferta presentada por el licitador TECOPY S.A., siguiente en orden de clasificación, también se encuentra incurso en presunción de anormalidad de acuerdo con los parámetros establecidos en el apartado 8 de la cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, por ello y, de acuerdo con lo previsto en la cláusula 12 del citado Pliego, esta Unidad Técnica de Apoyo determina requerir a la empresa TECOPY S.A. para que en el plazo de 5 días hábiles a contar desde el envío de la comunicación justifique y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel de su oferta mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.

Una vez concluidos los actos descritos, la Unidad Técnica de Apoyo procede a adoptar por unanimidad, los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO. – Excluir del procedimiento de licitación a la empresa ANPHIS SERVICIOS DE INGENIERIA Y TECNOLOGÍA APLICADA, S.L., al no haber justificado la viabilidad de su oferta incurso en presunción de anormalidad con base al Informe de 26 de agosto de 2026 emitido por el Técnico Superior de Gestión del Área de Gestión Patrimonial de PLANIFICA MADRID, Proyectos y Obras, M.P, S.A.

SEGUNDO. – Requerir a la empresa TECOPY S.A. para que, en el plazo de **5 días hábiles a contar desde el envío de la comunicación**, proceda a la justificación de su oferta al presumirse desproporcionada o anormalmente baja conforme con lo indicado en el apartado 8 de la cláusula 1 y, en la cláusula 12 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

TERCERO. - Publicar el presente informe en el Portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (perfil de contratante).

Y sin más asuntos que tratar, se da por finalizado el presente acto y, una vez leído y, aprobado firman el presente informe todos sus integrantes.

Firmado por JOSE MARIA CALZON
SERRANO - DNI ***8216** el día
02/09/2026 con un certificado emitido por
AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS

Firmado digitalmente por: ALMAGRO ROMERO SACRAMENTO
Fecha: 2026.09.02 12:20

José María Calzón Serrano

Sacramento Almagro Romero