

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 5 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 16 de septiembre de 2026, a las 10:00 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 TECOPY S.A. 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 2 de septiembre de 2026, esta Unidad acordó lo siguiente:

“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.”*

A continuación, el 2 de septiembre de 2026 se requirió al licitador TECOPY S.A. 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 7 de septiembre de 2026.

Seguidamente, se procede a dar cuenta del informe emitido, en fecha 15 de septiembre 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 TECOPY S.A. 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 anormalidad de la oferta económica presentado por el licitador:

- I. *La justificación de los costes de desplazamiento y dietas/alojamiento no aporta el suficiente detalle sobre los criterios empleados para su cuantificación y no permite verificar adecuadamente los importes considerados.*
- II. *No se justifica mediante una metodología o desglose técnico suficiente cómo se obtiene una reducción aproximada del 28% en el número de horas técnicas respecto de la referencia empleada por el órgano de contratación, ni cómo dicha reducción permite garantizar el cumplimiento del alcance previsto en el PPT.*
- III. *La reducción de los porcentajes aplicados en concepto de Beneficio Industrial y Gastos Generales se justifica por la consideración del contrato como "proyecto estratégico" y por la voluntad de mejorar la competitividad de la oferta, sin que se aporte un desglose o análisis económico específico que permita verificar que los porcentajes adoptados resultan suficientes para cubrir los costes asociados a la ejecución del contrato y garantizar su viabilidad.*
- IV. *La oferta no identifica ni justifica cómo se han considerado, los medios materiales necesarios para la ejecución del contrato —equipos de medición, cámara termográfica, software de simulación energética y licencias—, pese a que dichos conceptos fueron expresamente contemplados por PLANIFICA MADRID en la determinación del presupuesto base de licitación.*
- V. *La ausencia de un desglose de costes por inmueble impide verificar la sostenibilidad económica de la oferta para cada una de las cuatro actuaciones.*

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 PLENUM INGENIEROS S.L., 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 PLENUM INGENIEROS S.L. 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 TECOPY S.A., al no haber justificado la viabilidad de su oferta incurso en presunción de anormalidad con base al Informe de 15 de septiembre 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 PLENUM INGENIEROS 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.

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 16/09/2026 con un
certificado emitido por AC Firmaprofesional -
CUALIFICADOS

Firmado digitalmente por: ALMAGRO ROMERO SACRAMENTO
Fecha: 2026.09.16 10:30

José María Calzón Serrano

Sacramento Almagro Romero