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 7 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 PROCEDIMIENTOABIERTO 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 23 de octubre 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 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 y presentada por el licitador SGS TECNOS, S.A., como justificación de su oferta al presumirse desproporcionada o anormalmente baja 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 PROCEDIMIENTOABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO MEDIANTE CRITERIO ÚNICO. EXPEDIENTE GP-ASA-0023-2026-S.

En primer lugar, se indica que en la reunión del día 7 de octubre de 2026, esta Unidad acordó lo siguiente:

> ***SEGUNDO. –*** *Requerir a la empresa SGS TECNOS, S.A.U. 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 7 de octubre de 2026 se requirió al licitador SGS TECNOS, 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 14 de octubre de 2026, se recibe en tiempo y forma, la justificación de la baja desproporcionada de la

empresa SGS TECNOS, S.A., la cual es remitida al Área de Gestión Patrimonial de PLANIFICA MADRID para el estudio y valoración de la misma.

Por el Técnico del Área de Gestión Patrimonial de PLANIFICA MADRID se emite informe de fecha 22 de octubre de 2026, que queda incorporado al expediente, en el que se declara que está justificada suficientemente la oferta económica de la empresa SGS TECNOS, S.A. en base a los argumentos del informe que se resumen a continuación:

CONCLUSIÓN:

Analizada la documentación justificativa presentada por SGS TECNOS, S.A.U., se considera que ***no queda suficientemente acreditada la viabilidad económica de la oferta****, por lo siguiente:*

La documentación aportada para justificar la imputación de un 3 % en concepto de gastos generales consiste en una tabla que recoge determinados valores y estimaciones de costes, sin que conste su correspondencia con datos económicos y contables verificables de la entidad.

Dicha tabla constituye, en su caso, una herramienta de cálculo, pero no acredita por sí misma que los porcentajes y magnitudes utilizados respondan a la estructura real de costes de la organización. La mera consignación de determinados importes o coeficientes en un documento justificativo no permite verificar su fundamento ni concluir que la imputación resultante sea económicamente representativa.

En particular, la determinación de los gastos generales asociados a una prestación técnica requiere considerar los costes indirectos necesarios para el funcionamiento de la entidad, incluidos los derivados de los servicios corporativos, las funciones de dirección y administración, los sistemas informáticos y la ocupación y mantenimiento de las instalaciones. La proporción atribuible a cada trabajo debe establecerse mediante criterios objetivos de reparto y sustentarse en información económica suficiente.

Por ello, se considera necesario que la justificación del porcentaje aplicado se apoye en documentación contable y económica de la entidad, incluyendo, según proceda, las cuentas anuales, la cuenta de pérdidas y ganancias, el detalle de los gastos de personal y de explotación y, especialmente, la información de contabilidad analítica o de costes que permita identificar los gastos generales de estructura y determinar su distribución entre las actividades productivas.

En consecuencia, la valoración presentada no permite contrastar los datos utilizados, conocer la metodología de cálculo y verificar la razonabilidad del porcentaje aplicado.

Adicionalmente, la empresa no cuantifica el trabajo que evita con las auditorías previas con respecto de una auditoría sin antecedentes, por lo que no permite comprobar que 112 h y 109 h basten para ejecutar íntegramente el alcance. El dimensionamiento de ciertos trabajos, como el de Vicente Aleixandre, se apoya en hipótesis no verificadas. La reducción de 56 h con respecto al PBL, parte de una descripción de las instalaciones que no figura en los pliegos y que la propia empresa califica de «hipótesis sujetas a verificación en campo», mientras el PPT exige el mismo alcance en todos los edificios. La «garantía de alcance» es una declaración genérica, sin cuantificación.

Por último, en relación con los costes salariales, la empresa utiliza importes correspondientes a las tablas de 2024 del convenio colectivo indicado, aunque los identifica en su tabla como «Total € 2026», y no incorpora actualizaciones para 2025 y 2026. Esta discrepancia, junto con la ausencia de una actualización de los importes salariales, no permite verificar suficientemente que los costes considerados se correspondan con los efectivamente aplicables durante el periodo de ejecución del contrato.

Por todo ello, ***se informa desfavorablemente la justificación presentada por SGS TECNOS, S.A.U.,*** *al no quedar suficientemente acreditada la viabilidad económica de la oferta en relación con los medios y recursos previstos para la ejecución del contrato.*

A continuación, y examinada la clasificación de las ofertas resultante, se constata que la oferta presentada por el licitador OCA INSPECCION, CONTROL Y PREVENCION, S.A., siguiente en orden de clasificación, no se encuentra incursa en presunción de anormalidad, por ello la Unidad Técnica de Apoyo procede a realizar propuesta de adjudicación a favor de la empresa OCA INSPECCION, CONTROL Y PREVENCION, S.A., (A40007460) y, se comprueba que dicha empresa está inscrita en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado (ROLECE).

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

ACUERDOS

PRIMERO. – Excluir del procedimiento de licitación a la empresa SGS TECNOS, S.A.U. al no haber justificado la viabilidad de su oferta incursa en presunción de anormalidad con base

al Informe de 22 de octubre 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. – Proponer al órgano de contratación como adjudicatario del CONTRATO DE SERVICIOS DE "REALIZACIÓN DE AUDITORÍAS ENERGÉTICAS EN EDIFICIOS TITULARIDAD DE PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.". EXPEDIENTE GP-ASA-0023-2026-S, a adjudicar por procedimiento abierto simplificado abreviado mediante criterio único precio, por ser el candidato que ha presentado la mejor oferta y cumplir con los requisitos establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en los siguientes términos, a:

OCA INSPECCION, CONTROL Y PREVENCION, S.A, (A40007460)

Base imponible:	9.847,00 €
IVA (21%)	2.067,87 €
Importe total:	**11.914,87 €**

Plazo de ejecución: NUEVE (9) MESES, a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato.

TERCERO. - Requerir a la empresa propuesta adjudicataria**,** OCA INSPECCION, CONTROL Y PREVENCION, S.A, (A40007460), para que en el plazo de 7 días hábiles a contar desde el envío de la comunicación y, de conformidad con lo establecido en las cláusulas 12, 13 del PCAP y en el artículo 159.4.f) de la LCSP, aporte la documentación prevista en la citada cláusula 13, entre la que se encuentra, además, la específicamente exigida por PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P, S.A.

CUARTO. - Publicar este informe en el Perfil de Contratante del Portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid.

Y sin más asuntos que tratar, se da por finalizado el presente acto y, una vez leído y, aprobado el informe por los integrantes de la Unidad Técnica de Apoyo, es firmada por todos ellos.

Firmado por JOSE MARIA CALZON SERRANO - DNI ***8216** el día 23/10/2026 con un certificado emitido por AC Firmaprofesional - CUALIFICADOS

José María Calzón Serrano

Firmado digitalmente por: ALMAGRO ROMERO SACRAMENTO
Fecha: 2026.10.23 10:27

Sacramento Almagro Romero