

CONTRATO DE SERVICIO PARA EL CONTROL DE CALIDAD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE SUBSANACIÓN DE ITE EN EL CEIP CIUDAD DEL AIRE DE ALCALÁ DE HENARES

EXPEDIENTE N.º: A/SER-029747/2026

La oferta presentada por INSTITUTO TÉCNICO DE MATERIALES Y CONSTRUCCIONES, S.A. (INTEMAC) en el expediente A/SER-029747/2026, relativo al «Servicio para el control de calidad durante la ejecución de las obras de subsanación de ITE en el CEIP Ciudad del Aire de Alcalá de Henares», está incurso en presunción de anormalidad.

El presupuesto base de licitación asciende a 15.416,19 euros, IVA excluido, y a 18.653,59 euros, IVA incluido. La oferta de INTEMAC asciende a 10.020,52 euros, IVA excluido, lo que supone una baja del 35,00 % respecto del presupuesto base de licitación.

Mediante requerimiento de 21 de septiembre de 2026, la Secretaría de la Mesa de Contratación comunicó a INTEMAC que su oferta estaba incurso en presunción de anormalidad, de conformidad con el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, y, conforme a lo establecido en el artículo 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, solicitó la justificación del ahorro derivado del procedimiento de prestación del servicio y de las soluciones técnicas y condiciones excepcionalmente favorables alegadas para su ejecución.

1. RESUMEN Y ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA

La documentación justificativa se estructura en cinco apartados, además del resumen del coste, conclusiones y dos anejos. Su contenido se resume y analiza a continuación conforme a los criterios del artículo 149.4 de la LCSP. En cada apartado se exponen, en primer lugar, los argumentos del licitador y, seguidamente, la valoración técnica de este informe.

1. ANTECEDENTES.....	1
2. OBJETO.....	1
3. DOCUMENTACIÓN DE REFERENCIA	1
4. JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD DE LA OFERTA ECONÓMICA PRESENTADA.....	2
4.1. AHORRO QUE PERMITE EL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.....	3
4.2.- SOLUCIONES TÉCNICAS ADOPTADAS Y CONDICIONES FAVORABLES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO	4
4.3.- CONDICIONES EXCEPCIONALMENTE FAVORABLES PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	6
4.4.- RESPETO DE LAS OBLIGACIONES QUE RESULTAN APLICABLES EN MATERIA MEDIOAMBIENTAL, SOCIAL O LABORAL Y SUBCONTRATACIÓN.....	7
4.5. JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA PRESENTADA	7
4.5.1.-REFERENCIAS DE INTEMAC PARA CONTRATOS SIMILARES.....	7
4.5.2.-VERIFICACIÓN DE LAS REFERENCIAS EMPLEADAS.....	8
A. Costes de personal en INTEMAC.....	9
B. Coste de los trabajos.....	10
5. RESUMEN DEL COSTE DE LA OFERTA.....	11
6. CONCLUSIONES.....	12

ANEJO N.º 1: RELACIÓN NOMINAL DE TRABAJADORES DE INTEMAC

ANEJO N.º 2: REFERENCIAS (Publicación contratos basados acuerdo marco control de calidad obras expediente A/SER-019030/2021)

1.1. Ahorro que permite el procedimiento de ejecución del contrato

INTEMAC identifica como fuentes de ahorro su experiencia de más de 50 años en control de calidad, el conocimiento de procedimientos y procesos constructivos aplicables a edificaciones educativas, el estudio de proyectos y contratos comparables del acuerdo marco A/SER-019030/2021, la disponibilidad inmediata de equipos propios mayoritariamente amortizados, la cercanía de sus instalaciones (situadas a 13 km de la obra) y la optimización de las tareas de campo, gabinete y emisión de informes.

La experiencia acumulada durante más de 50 años constituye una ventaja operativa directamente aplicable a la ejecución del contrato. El conocimiento de soluciones constructivas, patologías recurrentes, puntos críticos y rendimientos reales permite concentrar las inspecciones y comprobaciones en los aspectos de mayor riesgo, evitar actuaciones redundantes y reducir los tiempos de consulta, coordinación e interpretación.

El ahorro se materializa, en particular, en una menor dedicación para preparar visitas, analizar documentación, resolver consultas técnicas, interpretar resultados y redactar informes. La existencia de procedimientos internos ya ensayados y de personal con experiencia específica en obras educativas reduce la curva de aprendizaje, favorece la correcta ejecución desde las primeras actuaciones y limita el riesgo de repeticiones, desplazamientos adicionales o correcciones posteriores.

Se aporta experiencia derivada de controles y contratos comparables del acuerdo marco A/SER-019030/2021 y de actuaciones de alcance y presupuesto análogos.

La disponibilidad de medios propios y la proximidad al emplazamiento permiten eficiencias objetivas en la ejecución del contrato.

1.2. Soluciones técnicas adoptadas y condiciones favorables para la prestación del servicio

INTEMAC acredita un equipo multidisciplinar de elevada experiencia, incluidos perfiles específicos de geotecnia, estructuras, arquitectura, instalaciones, pruebas y laboratorio, así como tres técnicos adicionales de refuerzo. La empresa señala que la polivalencia del personal permite que los mismos especialistas que realizan el seguimiento ejecuten también ensayos no destructivos, pruebas de estanqueidad, comprobaciones de anclajes, termografías, acústica, iluminación y otras verificaciones.

La empresa manifiesta que dispone de laboratorio propio inscrito en el Registro General de Laboratorios de Ensayos para el Control de Calidad de la Edificación con referencia MAD-L-030, equipos propios y operativos y experiencia continuada en contratos comparables. La relación aportada incluye actuaciones de control de calidad en ampliaciones, gimnasios y pistas deportivas de centros educativos, varias de ellas ejecutadas por INTEMAC en la Comunidad de Madrid.

La memoria incorpora una relación amplia de contratos de control de calidad ejecutados al amparo del expediente A/SER-019030/2021 y selecciona tres referencias de contraste: una actuación de subsanación de deficiencias de ITE, otra de reparación con PEM similar y otra de presupuesto comparable. Asimismo, presenta una tabla de dedicaciones y costes de esas referencias, diferenciando control de proyecto, control de ejecución, ensayos, pruebas finales y actuaciones adicionales.

La integración de inspecciones, ensayos e interpretación de resultados en un mismo equipo reduce duplicidades, tiempos de coordinación y necesidades de subcontratación. La documentación acredita, además, medios adecuados y experiencia específica en obras educativas comparables.

Las referencias aportadas son pertinentes por su naturaleza y orden de magnitud y muestran que INTEMAC ha ejecutado contratos comparables con costes próximos al 1,2 % del PEM.

1.3. Condiciones excepcionalmente favorables para la ejecución del contrato

INTEMAC fundamenta las condiciones excepcionalmente favorables en la disponibilidad de laboratorio propio acreditado, la capacidad de sus técnicos para ejecutar e interpretar ensayos, la utilización de equipos propios ya operativos y la implantación del sistema GIO para la gestión, almacenamiento y acceso remoto a la información. Según la empresa, estos medios permiten disminuir la intervención de terceros, agilizar la transmisión de resultados y automatizar parte de la documentación e informes.

Estas condiciones complementan los ahorros ya analizados en el apartado 1.1: el laboratorio propio limita la subcontratación y el sistema GIO reduce las cargas de coordinación y gestión documental. Su valor reside en reforzar la capacidad de ejecutar con medios internos las dedicaciones presupuestadas, sin alterar el alcance del servicio.

1.4. Respeto de las obligaciones que resultan aplicables en materia medioambiental, social o laboral y subcontratación

INTEMAC declara que cumple las obligaciones medioambientales, sociales, laborales y de subcontratación. Invoca sus sistemas ISO 9001 e ISO 14001, las medidas de reducción del consumo de recursos y de generación de residuos y la aplicación del convenio colectivo correspondiente. Asimismo, aporta una relación nominal de trabajadores e indica que los costes horarios incluyen las cotizaciones a la Seguridad Social.

De la documentación examinada no se desprenden indicios de incumplimiento de las obligaciones laborales, sociales, medioambientales o de subcontratación aplicables. Las medidas de gestión ambiental y digital complementan las restantes eficiencias, aunque no justifican aisladamente la baja.

1.5. Justificación de la oferta económica

INTEMAC justifica su oferta de 10.020,52 euros, IVA excluido, mediante dos vías: el contraste con contratos similares del acuerdo marco A/SER-019030/2021, cuyo coste medio sitúa aproximadamente en el 1,2 % del PEM, y la comprobación de dedicaciones y costes en tres actuaciones comparables. La empresa manifiesta que, atendiendo a la proximidad de la obra y aplicando un ajuste por incidencias y por tratarse de un edificio existente, la oferta equivale aproximadamente al 1,3 % del PEM y representa una baja del 35,00 % sobre el presupuesto base de licitación.

Para los costes de personal, la memoria toma como referencia las tablas salariales del XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería, oficinas de estudios técnicos, inspección, supervisión y control técnico y de calidad. Considera costes horarios de 21,53 euros para perfiles TGS/1, 16,81 euros para perfiles TGM/2 y 11,60 euros para inspectores, incluyendo cotizaciones a la Seguridad Social. Aporta además relación nominal de trabajadores y documentación de cotización.

La estimación considera jornadas tipo de seis horas para inspecciones (3,5 horas en obra, 0,5 horas de desplazamiento y 2 horas de gabinete), dedicaciones adicionales para reuniones, acopios, residuos e inspecciones complementarias, tiempos para pruebas de estanqueidad,

desplazamientos, equipos y ensayos de laboratorio. La memoria contrasta además las tarifas de ensayo con referencias públicas.

La oferta de 10.020,52 euros coincide con el importe declarado por INTEMAC y con una baja del 35,00 % respecto del presupuesto base de licitación de 15.416,19 euros, IVA excluido. La memoria utiliza como referencia un PEM de 770.809,72 euros, indicado con IVA incluido, y expresa la oferta como el 1,3 % de dicho PEM. La división aritmética es aproximadamente correcta, pero la comparación mezcla un honorario sin IVA con un PEM declarado con IVA; esta circunstancia debe considerarse una imprecisión metodológica en la expresión porcentual, no una alteración del importe ofertado.

El desglose identifica las principales prestaciones, dedicaciones y precios empleados. Los costes horarios incluyen Seguridad Social y se complementan con gastos generales y beneficio empresarial.

Se incorpora compromiso expreso *para realizar el seguimiento pormenorizado de la ejecución de este, con el objetivo de garantizar la correcta ejecución del contrato sin que se produzca merma en la calidad de los servicios contratados.*

El importe ofertado resulta consistente con el orden de magnitud de las referencias aportadas, con los costes horarios declarados y con las eficiencias objetivas derivadas de la proximidad, los medios propios, el laboratorio y la experiencia acumulada. No se identifica una omisión concreta de entidad suficiente para concluir que el contrato resulte inviable.

2. CONCLUSIONES

Examinada la memoria justificativa, se considera que INTEMAC explica la viabilidad técnica y económica de su oferta. La justificación se apoya en experiencia contrastada en contratos similares, personal especializado, laboratorio y equipos propios, proximidad al emplazamiento y procedimientos de gestión que permiten reducir costes de desplazamiento, coordinación, subcontratación y elaboración documental.

La oferta de 10.020,52 euros, IVA excluido, supone una baja del 35,00 % y se sitúa en un orden de magnitud coherente con las referencias presentadas.

La aceptación debe entenderse sin alteración del alcance, frecuencia de controles, ensayos, pruebas, informes y medios exigidos por los pliegos ya que se aporta compromiso de cumplimiento de las actuaciones para la correcta ejecución del contrato sin merma de calidad.

En consecuencia, de conformidad con el artículo 149 de la LCSP, se informa favorablemente la justificación y se propone aceptar la oferta, al quedar acreditada su ejecución con sujeción a los pliegos y sin merma de la calidad.

El presente informe se emite como asesoramiento técnico conforme al artículo 149.4 de la LCSP, sin perjuicio de las competencias de la Mesa de Contratación y del órgano de contratación.

Madrid, a fecha de la firma electrónica

EL TÉCNICO DE APOYO

Firmado digitalmente por: CASALLO MARISCAL ALVARO
Fecha: 2026.10.01 15:50

Fdo.: Álvaro Casallo Mariscal

LA JEFA DE DIVISIÓN DE GESTIÓN DE PROYECTOS

Firmado digitalmente por: BARCALA CALVETE ANA MARÍA
Fecha: 2026.10.02 11:35

Fdo.: Ana María Barcala Calvete

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS. ÁREA DE CONTRATACIÓN