

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 SERJU R7 CONSULTORES, S.L. 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 SERJU R7 CONSULTORES, S.L. asciende a 11.100,00 euros, IVA excluido, lo que supone una baja del 28,00 % respecto del presupuesto base de licitación.

Mediante requerimiento de 21 de septiembre de 2026, la Secretaría de la Mesa de Contratación comunicó a SERJU R7 CONSULTORES, S.L. 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 memoria presentada por SERJU R7 CONSULTORES, S.L. se estructura en tres apartados: importe de los trabajos según pliegos; justificación de la oferta conforme a los factores previstos en el artículo 149 de la LCSP; y conclusiones. Incluye un presupuesto específico del contrato, con desglose de horas, desplazamientos, ensayos, gastos generales, imprevistos y beneficio industrial. En los apartados siguientes, las alegaciones formuladas por la empresa se resumen en color negro y la correspondiente valoración técnica se incorpora en color azul.

1. IMPORTE DE LOS TRABAJOS SEGÚN PLIEGOS

2. JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA

2.1. El ahorro que permita los servicios prestados

2.2. Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para prestar los servicios

2.3. La innovación y originalidad de las soluciones propuestas para prestar los servicios

2.4. El respeto de las obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social y laboral (incluido el convenio colectivo aplicable) y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201.

3. CONCLUSIONES

1.1. El ahorro que permita los servicios prestados

SERJU R7 fundamenta el ahorro en su especialización en control de calidad y asistencia técnica desde 2004, en la experiencia acumulada en más de 150 intervenciones en edificios docentes para la Consejería de Educación entre 2013 y 2026 y en el conocimiento de sus sistemas constructivos y procedimientos. Señala que esta experiencia permite ajustar la metodología,

reducir tiempos improductivos y estimar las dedicaciones con rendimientos contrastados. Añade que dispone de copia del proyecto por ser adjudicataria de la coordinación de seguridad y salud de la actuación y que se trata de una obra de subsanación de ITE con escasa incidencia en cimentación y estructura y sin intervención prevista en las instalaciones.

La experiencia específica constituye una condición favorable vinculada al objeto del contrato, pues permite reducir la curva de aprendizaje, focalizar las inspecciones en los elementos de mayor riesgo y racionalizar la preparación de visitas y la emisión de informes. La memoria conecta esta ventaja con un cálculo concreto de dedicaciones, por lo que el ahorro no se presenta únicamente como una afirmación genérica.

La estimación parte de una obra de subsanación de ITE con escasa incidencia en cimentación y estructura y sin intervención prevista en instalaciones. Esta caracterización justifica una menor intensidad relativa en dichas áreas, pero no permite excluir controles que resulten exigibles por el pliego o por incidencias surgidas durante la ejecución.

El ahorro alegado se refleja principalmente en la asignación ajustada de horas y visitas y en la colaboración continuada con un laboratorio externo. La memoria ofrece un presupuesto autónomo que permite comprobar la coherencia interna del precio y valorar conjuntamente las eficiencias invocadas.

Cálculo y justificación de la oferta económica

El presupuesto específico asciende a 8.870,40 euros de costes directos: 712,32 euros de control de proyecto; 6.283,20 euros de control de ejecución; 356,16 euros de asistencia técnica; 712,32 euros de pruebas y documentación final; y 806,40 euros de ensayos. Sobre esta base añade 88,70 euros por póliza de responsabilidad civil, 443,53 euros de imprevistos, 1.153,15 euros de gastos generales y 532,22 euros de beneficio industrial.

La suma de los costes directos es correcta. Los porcentajes del 1 %, 5 %, 13 % y 6 % se aplican sobre 8.870,40 euros y totalizan 2.217,60 euros; por tanto, el coste previsto asciende a 11.088,00 euros. La oferta presentada, 11.100,00 euros, supera dicho coste en 12,00 euros. Asimismo, la baja respecto del presupuesto base de licitación de 15.416,19 euros es del 28,00 %.

Aunque la diferencia entre coste previsto y oferta es reducida, el presupuesto ya incorpora un 5 % para imprevistos, un 13 % de gastos generales y un 6 % de beneficio industrial. No se aprecia, por tanto, que la viabilidad dependa de eliminar costes estructurales o de incumplir obligaciones laborales. La empresa deberá asumir dentro del precio ofertado cualquier desviación ordinaria de rendimientos o repetición de controles comprendida en el alcance contractual.

En conjunto, la memoria permite reconstruir la formación del precio y relaciona las menores dedicaciones con circunstancias concretas de la empresa y de la obra. El cálculo presenta un nivel de detalle suficiente para apreciar razonablemente la viabilidad, sin que se detecten omisiones o contradicciones de entidad que impidan la correcta ejecución del contrato.

1.2. Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para prestar los servicios

La empresa prevé la intervención de técnicos de los niveles 1 y 2 del convenio sectorial y dimensiona los trabajos por bloques: revisión inicial del proyecto; control de ejecución; asistencia técnica; pruebas de servicio y documentación final; y control de materiales, equipos y sistemas. Para valorar las partidas utiliza el coste horario correspondiente al nivel 1, superior al del nivel 2.

Para la revisión documental asigna 32 horas. Para el control de ejecución prevé 48 visitas, a razón de cuatro visitas mensuales durante doce meses, con actuaciones diferenciadas de

estructura, arquitectura e instalaciones, dos horas de gabinete por visita y valoración expresa del tiempo y coste de desplazamiento. Añade dos jornadas para asistencia técnica e informes específicos y contempla pruebas de estanqueidad de fachadas y cubiertas, incluida una posible repetición por resultado desfavorable, así como dos jornadas para la documentación final.

SERJU R7 no dispone de laboratorio propio y prevé encargar los ensayos al laboratorio CCI, con el que mantiene una colaboración continuada superior a quince años. Estima el coste de laboratorio en el 10 % de los restantes costes directos, porcentaje que considera suficiente por la reducida incidencia de la actuación en cimentación y estructura.

En resumen, identifica como condiciones favorables su experiencia acumulada, el conocimiento de los procedimientos de la Dirección General de Infraestructuras y Servicios, la participación en la redacción de proyectos y en la conformación de una base de precios propia de la Dirección General, la estabilidad de su plantilla y la relación continuada con el laboratorio CCI.

El dimensionamiento resulta coherente con el plazo de doce meses y con el estándar declarado de cuatro visitas mensuales. La memoria incluye tiempos de gabinete y desplazamiento, aspecto que mejora la trazabilidad del coste.

La colaboración estable con CCI puede generar economías de escala y agilidad operativa. El cálculo porcentual del 10 % es razonable como estimación global atendiendo al alcance declarado.

Estas circunstancias son pertinentes y están relacionadas con la prestación: favorecen la disponibilidad del equipo, la rapidez de respuesta y la aplicación de procedimientos ya implantados.

1.3. La innovación y originalidad de las soluciones propuestas para prestar los servicios

La empresa vincula la innovación a la presencia en su organización de técnicos con actividad docente e investigadora en la Universidad Politécnica de Madrid, lo que, según manifiesta, facilita el conocimiento actualizado de sistemas constructivos y soluciones técnicas innovadoras.

La cualificación y actualización técnica del personal refuerzan la solvencia operativa, pero la memoria no identifica una solución innovadora concreta aplicada al contrato ni cuantifica un ahorro derivado de ella. Este factor tiene, por tanto, carácter complementario y no constituye por sí solo la justificación económica de la baja.

1.4. El respeto de las obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social y laboral (incluido el convenio colectivo aplicable) y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201

SERJU R7 declara el cumplimiento de las obligaciones aplicables. Para determinar los costes laborales toma como referencia las retribuciones de 2024 recogidas en el XX Convenio colectivo del sector de empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos, que actualiza mediante los IPC de 2025 y 2026. Añade un 31,55 % de costes empresariales de Seguridad Social y aplica una jornada anual de 1.792 horas, citada en la memoria con referencia al artículo 22 del XIX Convenio. De este modo obtiene un coste de 22,26 euros/hora para el nivel 1 y de 17,25 euros/hora para el nivel 2. En el presupuesto aplica el coste superior de 22,26 euros/hora.

El método incorpora salario y cotizaciones empresariales y utiliza en las partidas el coste horario más alto de los dos niveles considerados, por lo que no se aprecia una infravaloración manifiesta del componente laboral. La utilización de las tablas salariales del XX Convenio y de la jornada anual citada del XIX Convenio queda identificada en la memoria y permite seguir el cálculo realizado. La memoria contiene errores formales en la denominación de alguna categoría y cita el

artículo 149.5 en lugar del artículo 149.4 de la LCSP al enumerar los factores de justificación, pero estas imprecisiones no alteran las operaciones económicas expuestas.

2. CONCLUSIONES

Examinada la memoria justificativa, se considera que SERJU R7 CONSULTORES, S.L. aporta elementos suficientes para explicar la viabilidad técnica y económica de su oferta. La justificación se sustenta en un presupuesto específico del contrato, costes laborales referenciados al convenio sectorial, una programación de 48 visitas durante doce meses, tiempos de gabinete y desplazamiento, pruebas finales, ensayos, asistencia técnica y porcentajes expresos para imprevistos, gastos generales y beneficio industrial.

La oferta de 11.100,00 euros, IVA excluido, supone una baja del 28,00 %. El coste previsto asciende a 11.088,00 euros, de modo que el precio ofertado cubre el presupuesto calculado. Además, integra un 5 % de imprevistos, un 13 % de gastos generales y un 6 % de beneficio industrial.

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 11:36

Fdo.: Ana María Barcala Calvete