

MESA DE CONTRATACIÓN DE SEPES

ACTA Nº 30/2025

INICIO: 10/09/2025
FIN: 12/11/2025

MIEMBROS DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DE SEPES SEGÚN RESOLUCIÓN DE COMPOSICIÓN DE FECHA 3 DE MAYO DE 2018

PRESIDENTE: D. Gaspar Echeverría Summers
Secretario General

VOCALES: D. Javier González Ramiro
Director de Urbanización y Agenda Urbana

D^a. Belén Medina Cierco
Directora Económico – Financiera

D. Iván Fernández Prada
Jefe de la División de Asesoría Jurídica y Contratación

SECRETARIA: D^a. M^a del Pilar Clavé Maresca
Jefe de la Unidad de Contratación

Elaboración del Acta por el Jefe de la División de Asesoría Jurídica y Contratación, conforme a la resolución de 03 de mayo de 2018, por sustitución de la Secretaria de la Mesa

Abierta la sesión por el Sr. Presidente de la Mesa, se inicia el debate del

Único punto del Orden del Día: *Licitación para la contratación de las Obras del Proyecto de Demolición de varios inmuebles en el Ámbito APE 10.23 Instalaciones Militares de Campamento, Actuación Residencial Campamento (Demolición de algunas edificaciones y cerramientos del Ámbito A.P.R. 10.02 Instalaciones Militares de Campamento) en Madrid.*

El Órgano de Contratación, con fecha 17 de julio de 2025, acordó la aprobación del expediente de referencia, del gasto correspondiente y la apertura del procedimiento de adjudicación Abierto (art. 156 a 158 LCSP), mediante tramitación ordinaria y con un criterio de adjudicación, siendo el presupuesto de licitación 3.876.734,15 €, IVA excluido, importe de IVA 788.919,55 €, 21% IVA sobre 3.647.692,13 € (Obra sin gestión de residuos) 766.015,35 € y 10% IVA sobre 229.042,02 € (Gestión de residuos) 22.904,20 €.

Durante el plazo concedido para la presentación de proposiciones, que finalizó a las 13:00 horas del día 10 de septiembre de 2025, según el anuncio publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público de fecha 24 de julio de 2025, han presentado proposiciones de forma electrónica, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, las siguientes empresas:

1. AFESA MEDIO AMBIENTE, S.A.
2. CEVIAM EPC, S.L. - ELMASA OBRAS PUBLICAS, S.A. (UTE)
3. CONSTRUCCIONES ARRIBAS GOZALO, S.A.
4. CONSTRUCCIONES Y EXCAVACIONES ERRIBERRI, S.L.
5. CONSTRUCCIONES Y DESMONTES RIBERA NAVARRA, S.A.- CONSTRUCCIONES ALBERTO VAREA, S.L. (UTE)
6. COTODISA OBRAS Y SERVICIOS, S.A.
7. DEMOLICIONES CÓRDOBA, S.L.U.
8. DEMOLICIONES DEMA, S.L.
9. EIFFAGE INFRAESTRUCTURAS, S.A.
10. ENEAS SERVICIOS INTEGRALES, S.A.
11. EXCAVACIONES GRAVAL S.L
12. FTC OBRAS Y ENERGÍA, S.A.
13. GRULOP 21, S.L.
14. HERCAL DIGGERS, S.L.
15. LEZAMA DEMOLICIONES, S.L.U.
16. OBRASCÓN HUARTE LAIN, S.A.
17. TRANDEX, S.A. - UPECO INFRAESTRUCTURAS, S.L. (UTE)

De acuerdo con el informe emitido por la Jefe de Unidad de Contratación de fecha 23 de septiembre de 2025, la Mesa de Contratación, reunida con la misma fecha, acordó otorgar plazo de subsanación de la documentación contenida en el Sobre nº 1 a las siguientes empresas:

- CEVIAM EPC, S.L. - ELMASA OBRAS PUBLICAS, S.A. (UTE)
- CONSTRUCCIONES Y EXCAVACIONES ERRIBERRI, S.L.
- DEMOLICIONES CÓRDOBA, S.L.U.
- DEMOLICIONES DEMA, S.L.
- EIFFAGE INFRAESTRUCTURAS, S.A.
- ENEAS SERVICIOS INTEGRALES, S.A.
- EXCAVACIONES GRAVAL S.L
- GRULOP 21, S.L.
- HERCAL DIGGERS, S.L.
- LEZAMA DEMOLICIONES, S.L.U.
- TRANDEX, S.A. - UPECO INFRAESTRUCTURAS, S.L. (UTE)

Dentro del plazo concedido, que finalizaba el día 29 de septiembre de 2025, las empresas han presentado la documentación requerida.

La Mesa de Contratación, con fecha 30 de septiembre de 2025, de acuerdo con el informe emitido por la Jefe de la Unidad de Contratación, de la misma fecha, acuerda proponer al Órgano de Contratación admitir, por haber presentado correcta la documentación exigida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la presente licitación, a todas las empresas presentadas. El Órgano de Contratación acordó, con fecha 01 de octubre de 2025, aceptar la propuesta de la Mesa de Contratación.

Con fecha 3 de octubre de 2025, reunida la Mesa de Contratación, se procede a la apertura de la documentación contenida en el Sobre nº 2, que, por emplearse medios electrónicos en esta licitación, no se realiza en acto público de apertura, de conformidad con lo dispuesto en el art. 157.4 LCSP, con la asistencia a la Mesa de Contratación de las personas que resultan del encabezamiento de la presente Acta.

Se procede por la Secretaria de la Mesa a la apertura de los Sobres nº 2 de los licitadores admitidos, con el resultado que se relaciona a continuación:

Licitador	Importe €	Coficiente
CONSTRUCCIONES ARRIBAS GOZALO, S.A.	1.201.783,76	0,31000
CONSTRUCCIONES Y EXCAVACIONES ERRIBERRI, S.L.	1.329.475,00	0,34294
HERCAL DIGGERS, S.L.	1.481.300,12	0,38210
TRANDEX, S.A. - UPECO INFRAESTRUCTURAS, S.L. (UTE)	1.598.800,00	0,41241
DEMOLICIONES DEMA, S.L.	1.865.970,00	0,48133
AFESA MEDIO AMBIENTE, S.A.	1.870.924,35	0,48260
CONSTRUCCIONES Y DESMONTES RIBERA NAVARRA, S.A.- CONSTRUCCIONES ALBERTO VAREA, S.L. (UTE)	1.966.279,56	0,50720
ENEAS SERVICIOS INTEGRALES, S.A.	2.043.365,26	0,52708
DEMOLICIONES CORDOBA, S.L.	2.149.826,69	0,55455
EXCAVACIONES GRAVAL, S.L.	2.236.487,93	0,57690
EIFPAGE INFRAESTRUCTURAS, S.A.	2.814.121,32	0,72590
LEZAMA DEMOLICIONES, S.L.	2.870.240,00	0,74038
FTC OBRAS Y ENERGIA, S.A.	3.017.262,19	0,77830
COTODISA OBRAS Y SERVICIOS, S.A.	3.038.196,55	0,78370
GRULOP 21, S.L.	3.062.232,31	0,78990
CEVIAM EPC, S.L. - ELMASA OBRAS PUBLICAS, S.A. (UTE)	3.128.912,13	0,80710
OBRASCON HUARTE LAIN, S.A.	3.628.623,16	0,93600

A la vista del resultado de las ofertas económicas contenidas en el Sobre nº2 y de conformidad con lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas que rige la presente licitación, los cálculos a efectos de determinar las ofertas con valores anormales o desproporcionados son los siguientes:

MEDIA FINAL COEFICIENTES	0,45771
MEDIA FINAL IMPORTES	1.774.419,99 €
COEFICIENTE VALOR ANORMAL INFERIOR A	0,35771
IMPORTE VALOR ANORMAL INFERIOR A	1.386.750,45 €

A la vista del resultado de las ofertas económicas contenidas en el sobre nº 2 y de conformidad con lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas que rige la presente licitación, la Mesa de Contratación requirió, mediante escritos de fecha 03 de octubre de 2025, la ratificación y justificación de las ofertas presentadas, por tener, en principio, un valor anormal o desproporcionado, a las siguientes empresas:

Licitador	Importe €	Coeficiente
CONSTRUCCIONES ARRIBAS GOZALO, S.A.	1.201.783,76	0,31000
CONSTRUCCIONES Y EXCAVACIONES ERRIBERRI, S.L.	1.329.475,00	0,34294

Dentro del plazo otorgado por la Mesa de Contratación, que finalizaba el día 10 de octubre de 2025, ha tenido entrada a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público la documentación requerida.

La Mesa de Contratación remitió, con fecha 10 de octubre de 2025, la documentación presentada a la Dirección de Urbanización y Agenda Urbana, para que emitieran el oportuno informe dado el carácter técnico de la cuestión a tratar.

El Jefe de la Unidad de Obras de Urbanización emite los informes correspondientes con fecha 14 de octubre de 2025, conformados por el Director de Urbanización y Agenda Urbana, con fecha de 15 de octubre de 2025, en el que se concluye lo siguiente respecto a la justificación presentada por ambas empresas:

"una vez analizada la documentación aportada por el Licitador para justificar la viabilidad técnica y económica de la oferta presuntamente anormal o desproporcionada, dado que la justificación económica de los costes es coherente con el plazo de ejecución de la obra, se concluye que dicha oferta se puede considerar susceptible de cumplimiento para la ejecución de las Obras del PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE VARIOS INMUEBLES EN EL ÁMBITO APE 10.23 INSTALACIONES MILITARES DE CAMPAMENTO, ACTUACIÓN RESIDENCIAL CAMPAMENTO (Demolición de algunas edificaciones y cerramientos del Ámbito A.P.R. 10.02 INSTALACIONES MILITARES DE CAMPAMENTO), en MADRID."

En su virtud, reunida la Mesa de Contratación con fecha 15 de octubre de 2025 y analizados los informes técnicos emitidos, que explica y ratifica en esta sesión el Director de Urbanización y Agenda Urbana, se acuerda elevar al Órgano de Contratación la siguiente propuesta:

"Admitir la oferta presentada por la empresa **CONSTRUCCIONES ARRIBAS GOZALO, S.A.** por deducirse que está debidamente justificada la viabilidad de su oferta por los siguientes motivos:

1. La empresa realiza una ratificación expresa de la oferta presentada.
2. El licitador expone su gran dominio y especialización en obras de demolición. Asimismo, indica su perfecto conocimiento de los trabajos a realizar y que el principal motivo que le hace abaratar sus ofertas es que en actuaciones como la que nos ocupa, los trabajos los realizan con medios propios, tanto medios humanos (equipos especialistas con personal cualificado experimentado de plantilla) como medios materiales (maquinaria específica para demolición selectiva). Manifiesta que cuenta con un importantísimo parque de maquinaria que le sitúa a la cabeza del sector de las demoliciones dentro de nuestro país, medios de transporte y medios auxiliares propios.
3. El licitador declara tener dilatada experiencia en obras de demolición, metodologías idóneas para este tipo de obras y perfecto conocimiento de la zona de las obras. Manifiesta que su especial conocimiento de las construcciones existentes y experiencia en la zona de actuación tiene su origen en la ejecución de la demolición de cinco acuartelamientos en el ámbito de Campamento, correspondientes a concursos convocados por INVIED.
4. La ejecución de esta obra se plantea por el licitador como de prioridad estratégica dentro de su actividad, por su tamaño y localización.
5. En la justificación presentada por AG DEMOLICIONES se valoran las unidades presupuestarias correspondientes a las demoliciones realizadas por medios mecánicos teniendo en cuenta los rendimientos contrastados con los obtenidos en obras similares por el licitador durante sus largos años de experiencia en este tipo de obras (unidades cuyo precio unitario se ha recalculado).

Para la valoración del resto de las unidades, incluidos el tratamiento y gestión de residuos, se han respetado los precios y mediciones contemplados en Proyecto.

Incorpora un resumen de su oferta, incluyendo los Gastos Generales (13,00 %) y el Beneficio Industrial (6,00 %).

6. El licitador expone que la base fundamental de la baja resultante se debe, además de a la aplicación de los referidos rendimientos, que considera reales, a las unidades optimizadas (en referencia a los precios recalculados), a los ingresos obtenidos por la valorización de los residuos metálicos procedentes de la demolición (incluye un Anejo con la oferta de compra por gestor autorizado de los residuos metálicos recuperados, que ha utilizado en el cálculo de los costes directos).
7. Aunque no se ha encontrado referencia expresa a los tributos, impuestos, arbitrios, tasas y cualquier otro gasto de la misma índole que se origine como consecuencia de la ejecución del contrato, sí se indica que dentro de los Gastos Generales se contempla todo lo que corresponde a los gastos a los que el contratista debe hacer frente según el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares de la obra.
8. En base a los datos aportados no se infiere que la empresa licitadora no pueda realizar adecuadamente los trabajos objeto del contrato.

Y admitir la oferta presentada por la empresa **CONSTRUCCIONES Y EXCAVACIONES ERRI-BERRI, S.L.** por deducirse que está debidamente justificada la viabilidad de su oferta por los siguientes motivos:

1. *La empresa realiza una ratificación expresa de la oferta presentada.*
2. *El licitador expone que los trabajos van a ejecutarse con medios propios, tanto medios humanos (operarios con mucha experiencia en diferentes tipos de derribos) como medios mecánicos (maquinaria específica para obras de demolición), que hacen posible que se obtengan producciones altas. Manifiesta que cuenta con el parque de maquinaria más amplio de las empresas de demolición españolas.*
3. *El licitador declara su respeto a las obligaciones medioambientales y que dispone de un seguro de responsabilidad civil medioambiental.*
4. *El licitador declara tener gran experiencia en desmantelamientos y obras de demolición, manteniendo en todo momento unos niveles de seguridad altos en la ejecución de los trabajos. En este sentido, aporta un listado de obras ejecutadas.*
5. *En la justificación presentada se valoran múltiples unidades presupuestarias mediante la definición del equipo y la duración estimada de su ejecución, empleando los rendimientos analizados y obtenidos en la ejecución de obras similares por el licitador en el derribo de esa tipología de edificios. En base al equipo establecido y la duración propuesta para la ejecución de esa tarea, se obtiene el coste de ejecución.*

Los precios de otras partidas se han calculado a partir de ofertas recibidas de posibles subcontratistas (transportes, trituración de residuos, retirada de fibrocemento, cánones de gestión de residuos, etc.

Incorpora un resumen de su oferta, incluyendo los Gastos Generales (13,00 %) y el Beneficio Industrial (6,00 %).

6. *El licitador expone que la base fundamental de su oferta se debe, además de a la aplicación de los referidos rendimientos, debidos a su especialización en demolición mecánica, a la venta de los residuos metálicos procedentes de la demolición (incluye un Anejo con la oferta de compra por empresa del sector de los residuos metálicos recuperados y expone los ingresos que obtendría por la valorización de los residuos metálicos procedentes de la demolición).*
7. *En base a los datos aportados no se infiere que la empresa licitadora no pueda realizar adecuadamente los trabajos objeto del contrato."*

El Órgano de Contratación acordó, con fecha 15 de octubre de 2025, aceptar la propuesta de la Mesa de Contratación.

La Mesa de Contratación, con fecha 17 de octubre de 2025, requiere a CONSTRUCCIONES ARRIBAS GOZALO, S.A al tratarse de la empresa que ha obtenido la mejor puntuación, para que aporte la garantía definitiva y la restante documentación exigida en la Cláusula 6ª del Pliego de Cláusulas Administrativas.

Asimismo en el requerimiento se aclaraba al licitador el desglose del IVA en los siguientes términos:

La Mesa de Contratación, en relación con la contestación a la solicitud de aclaración del desglose del IVA de la empresa CONSTRUCCIONES ARRIBAS GOZALO, S.A. y una vez admitida la justificación de su oferta presentada, se informa que, de acuerdo a lo dispuesto en la Cláusula 2ª II del Pliego de Cláusulas Administrativas que rige la presente licitación y conforme a su manifestación recogida en el escrito de fecha 10 de septiembre de 2025 aceptando la realización de la baja lineal en todas las partidas del proyecto, señaló que el importe y el desglose del IVA resultante son los siguientes:

Importe total de IVA 244.564,28 €, que se desglosa en:

- 237.464,00 € (IVA al 21% sobre 1.130.780,96 €)
- 7.100,28 € (IVA al 10% sobre 71.002,80 €).

Dentro del plazo otorgado por la Mesa, que finalizaba el día 31 de octubre de 2025, la empresa ha presentado la documentación, si bien la Mesa de Contratación acordó conceder plazo de subsanación a la empresa con fecha 5 de noviembre de 2025. Finalmente, la empresa presenta, con fecha 11 de noviembre de 2025, la documentación requerida, dentro del plazo concedido al efecto.

Examinada la documentación, de acuerdo con los informes del Jefe de la Unidad de Obras de Urbanización, de fecha 04 de noviembre de 2025, conformado por el Director de Urbanización y Agenda Urbana, de fecha de 05 de noviembre de 2025, y por la Unidad de Contratación de fecha 12 de noviembre de 2025, la Mesa de Contratación considera que la misma es suficiente y adecuada.

Consecuencia de resultado anterior, la Mesa de Contratación, acuerda:

Proponer al Órgano de Contratación la adjudicación del CONTRATO DE OBRAS DEL PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE VARIOS INMUEBLES EN EL ÁMBITO APE 10.23 INSTALACIONES MILITARES DE CAMPAMENTO, ACTUACIÓN RESIDENCIAL CAMPAMENTO (DEMOLICIÓN DE ALGUNAS EDIFICACIONES Y CERRAMIENTOS DEL ÁMBITO A.P.R. 10.02 INSTALACIONES MILITARES DE CAMPAMENTO), EN MADRID, a favor CONSTRUCCIONES ARRIBAS GOZALO, S.A., por un importe de 1.201.783,76 € IVA excluido, (importe de IVA: 244.564,28 €), (IVA al 21% sobre 1.130.780,96 € - Obra sin gestión de residuos, 237.464,00 €), (IVA al 10% sobre 71.002,80 € - Gestión de Residuos -7.100,28 €) equivalente a un coeficiente de adjudicación de 0,31000

Y sin más asuntos que tratar, el Presidente de la Mesa levanta la sesión lo que, como Secretaria de Actas, certifico con su Visto Bueno.

LA SECRETARIA DE LA MESA
DE CONTRATACIÓN
P.S EL JEFE DE LA DIVISIÓN DE
ASESORIA JURIDICA Y CONTRATACIÓN

Vº Bº
EL PRESIDENTE DE LA
MESA DE CONTRATACIÓN