

JUSTIFICACIÓN DE OFERTAS CON VALORES ANORMALES

EXPEDIENTE:

“Acuerdo marco al que habrán de ajustarse los contratos de obras en los inmuebles adscritos a la Agencia Madrileña de Atención Social (5 lotes)”

Nº Exp: A/OBR-021379/2024.

OFERTA PRESENTADA:

Empresa: PROFORMA EJECUCIÓN DE OBRAS Y RESTAURACIONES SL

LOTE 1: Obras de base imponible de presupuesto mayor de 1.000.000 € y menor o igual a 1.500.000 € cuyo objeto sea la ejecución de las obras indicadas en el artículo 232 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, y cuyo proyecto haya sido redactado por Arquitecto o Arquitecto Técnico de acuerdo con lo establecido en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación.

Valor oferta: 33,16%

ANTECEDENTES:

Primero- Con fecha 2 de junio de 2025 se procedió a la apertura de las ofertas de los licitadores presentados al procedimiento abierto para la adjudicación del acuerdo marco de obras denominado “Acuerdo marco al que habrán de ajustarse los contratos de obras en los inmuebles adscritos a la Agencia Madrileña de Atención Social (5 lotes) Exp: A/OBR-021379/2024”.

Segundo- Posteriormente, con fecha 9 de junio de 2025, se procedió a la valoración de las ofertas e identificación de las posibles ofertas con valores anormales.

Una vez examinadas las ofertas por parte de la Mesa de Contratación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (LCSP) y en la cláusula 1 del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige el contrato, se considera que las ofertas presentadas por los licitadores, por referencia al conjunto de ofertas válidas presentadas, pueden ser desproporcionadas o anormales.

En el LOTE 1, las ofertas de:

- PROFORMA EJECUCIÓN DE OBRAS Y RESTAURACIONES, S.L.,
- GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA CIVIL, S.A. y
- SERVEO SERVICIOS, S.A.U.

Tercero- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 149.4 de la LCSP, se le ha concedido a las empresas un plazo hasta las 23:59:59 horas del día 18 de junio de 2025 para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos, considerando necesario que su justificación comprenda lo siguiente:

- a) Las condiciones excepcionalmente favorables y la innovación y originalidad de que disponga la empresa, para suministrar los productos, para suministrar los servicios o ejecutar las obras.
- b) Estudio comparativo de bajas ofertadas en Acuerdos Marco similares, concluyendo que las bajas ofertadas se mueven dentro del entorno correspondiente a la baja ofertada para el presente Acuerdo Marco.
- c) Ejemplos de viabilidad sobre precios unitarios de diversas partidas características de actuaciones propias del Acuerdo Marco, aplicando a cada una de ellas el porcentaje de baja y justificando su viabilidad, teniendo en cuenta que los presupuestos de los contratos basados se calcularán según lo establecido en el apartado 29.3 de la cláusula primera del pliego de cláusulas administrativas particulares.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1018477008526113272161**

- d) El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumpla lo establecido en el artículo 201 de la Ley (convenios laborales).
- e) Indicar si la baja presentada en la oferta se realiza por disminución de los Gastos Generales y Beneficio Industrial de la empresa y en qué porcentaje.

Cuarto- Dentro del plazo concedido la empresa **PROFORMA EJECUCIÓN DE OBRAS Y RESTAURACIONES SL.** presenta informe para justificación de su oferta.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

El artículo 149 de la Ley de Contratos del Sector Público establece la regulación jurídica básica de las ofertas anormalmente bajas. En los casos en que el órgano de contratación presuma que una oferta resulta inviable por haber sido formulada en términos que la hacen anormalmente baja, solo podrá excluirla del procedimiento de licitación previa tramitación del procedimiento que establece este artículo.

Sigue estableciendo el artículo 149 de la Ley de Contratos del Sector Público que se entenderá en todo caso que la justificación no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador cuando esta sea incompleta o se fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico. En todo caso, los órganos de contratación rechazarán las ofertas si comprueban que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201. En ningún caso se acordará la aceptación de una oferta sin que la propuesta de la mesa de contratación en este sentido esté debidamente motivada.

De la doctrina del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales (en adelante TACRC) sobre la acreditación de la justificación de las ofertas con valores anormales destacar la doctrina que ha sido tenida en cuenta para la emisión del presente informe, Resolución 30/2017, de 20 de enero, en la que el Tribunal sostiene que “la apreciación de que la oferta tiene valores anormales o desproporcionados no es un fin en sí misma, sino un indicio para establecer que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de ello, y que, por tanto, no debe hacerse la adjudicación a quien la hubiere presentado. De acuerdo con ello, la apreciación de si es posible el cumplimiento de la proposición o no, debe ser consecuencia de una valoración de los diferentes elementos que concurren en la oferta y de las características de la propia empresa licitadora, no siendo posible su aplicación automática”.

Por su parte, la Resolución 149/2016 de 19 de febrero del TACRC, señala que “no resulta necesario que por parte del licitador se proceda al desglose de la oferta económica, ni a una acreditación exhaustiva de los distintos componentes de la misma, sino que basta con que ofrezca al órgano de contratación argumentos que permitan explicar la viabilidad y seriedad de la oferta”.

ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

Primero- La empresa presenta informe justificativo de oferta que consta de 2 folios, con los siguientes apartados:

- Experiencia en trabajos similares
- Respeto de obligaciones medioambientales
- Conocimiento de las características particulares de la ejecución de este tipo de obra
- Periodo de tiempo en el que ha sido adjudicataria de obras incursas en temeridad
- Disposición de medios técnicos y humanos



Segundo- Examinada la justificación de la oferta incurso en valores anormales, se comprueba que la empresa se ratifica en su oferta. En relación a los parámetros requeridos para justificar los valores anormales de la oferta, manifestar que:

- a) Condiciones excepcionalmente favorables y la innovación y originalidad de que disponga la empresa, para suministrar los productos, para suministrar los servicios o ejecutar las obras.

No se aporta ningún elemento o argumento que demuestre las condiciones excepcionalmente favorables y la innovación y originalidad de que disponga la empresa para la ejecución de las obras.

- b) Estudio comparativo de bajas ofertadas en Acuerdos Marco similares, concluyendo que las bajas ofertadas se mueven dentro del entorno correspondiente a la baja ofertada para el presente Acuerdo Marco.

No se aporta ningún estudio comparativo de bajas ofertadas en Acuerdos Marcos similares.

La empresa manifiesta que: "entre los años 2015-2024 las empresas del GRUPO han sido adjudicatarias de obras con ofertas incursas en temeridad, previa justificación de la oferta, con buenos resultados". Dicha justificación no se adapta a los parámetros requeridos pues la justificación no se acompaña de ninguna referencia a las características de las obras que permitan determinar la similitud con el presente Acuerdo Marco, tampoco se aporta ningún dato cuantificable del que se puede concluir que las ofertas se mueven dentro del entorno de la baja ofertada para el presente Acuerdo Marco.

- c) Ejemplos de viabilidad sobre precios unitarios de diversas partidas características de actuaciones propias del Acuerdo Marco, aplicando a cada una de ellas el porcentaje de baja y justificando su viabilidad, teniendo en cuenta que los presupuestos de los contratos basados se calcularán según lo establecido en el apartado 29.3 de la cláusula primera del pliego de cláusulas administrativas particulares.

No se aporta ningún ejemplo de viabilidad sobre precios unitarios de partidas características de actuaciones propias del Acuerdo Marco.

- d) El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumpla lo establecido en el artículo 201 de la Ley (convenios laborales).

La empresa expresa disponer de un sistema de aseguramiento de la calidad y de gestión medio ambiental certificado, de acuerdo con las normas UNE-N ISO9001, gestión de calidad, ISO14001, gestión ambiental y ISO 45:001, seguridad y salud en el trabajo.

- e) Indicar si la baja presentada en la oferta se realiza por disminución de los Gastos Generales y Beneficio Industrial de la empresa y en qué porcentaje.

No se indica si la baja presentada se realiza por disminución de Gastos Generales y/o Beneficio Industrial, ni se aporta ningún argumento que permita determinar el porcentaje que suponen en la oferta presentada.



En el informe de justificación de valores anormales la empresa argumenta, sin aportar ninguna otra justificación, que:

- lleva más de 10 años ejecutando trabajos similares por lo que es perfecta conocedora de este tipo de obras,
- es conocedora de las características particulares de la ejecución de una obra del tipo del procedimiento en curso,
- dispone de los medios técnicos y humanos necesarios para la ejecución de los trabajos,

La justificación de los valores anormales presentada por la empresa no se realiza conforme a los parámetros en los que se le requirió la misma, realizándose la justificación en base a los medios técnicos y humanos, así como en base a la experiencia de la empresa, sin acreditar ni especificar cada uno de los apartados, de modo que no se puede concretar su repercusión en el Acuerdo Marco presente, al no aportarse elementos, que permitan explicar la viabilidad de la oferta, ni argumentos de los que se pueda inferir los parámetros objetivos en los que se basa la misma.

CONCLUSIONES:

Analizada la documentación aportada por la empresa “**PROFORMA EJECUCIÓN DE OBRAS Y RESTAURACIONES SL**”, se considera que **NO** ha justificado la viabilidad de la oferta y que no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales en la misma.

Madrid, a fecha de firma

El Subdirector General de
Infraestructuras y Equipamientos

Fdo.: José Manuel Sánchez Garzón

