

INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE BAJA DESPROPORCIONADA EN LA LICITACIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA DEL ÁREA DE SIMULACIÓN MÉDICA EN PLANTA SÓTANO DEL HOSPITAL MATERNO-INFANTIL DEL HOSPITAL GENERAL UNIVERSITARIO GREGORIO MARAÑÓN. Expte. A/OBR-024858/2019

El objeto del presente informe es abordar si la justificación presentada respeta las condiciones establecidas en los pliegos porque si así no fuera, el cumplimiento del contrato no sería viable y la proposición inaceptable.

La consecuencia de este estudio es que la oferta de RC 93 S.L. NO resulta viable en virtud de las razones que se expondrán a continuación.

En aras de una exposición más sistemática del presente, se abordarán, inicialmente una serie de cuestiones introductorias para, a continuación, abordar los extremos en virtud de los cuales se advierte que la justificación de la oferta de RC 93 S.L. NO resulta viable.

Como premisa fundamental hay que decir que la determinación del umbral de baja anormal con arreglo a un porcentaje sobre el precio de licitación es conforme a derecho siempre que no suponga una restricción a la libre concurrencia. En este caso, esto queda respaldado teniendo en cuenta que han presentado oferta hasta 10 licitadoras y que únicamente las 3 que podrían optar a la adjudicación en virtud de los puntos obtenidos por la aplicación directa de los criterios objetivos de adjudicación, han justificado una baja superior al 5% previsto como margen dentro del precio del mercado para que la oferta resulte viable, entre las que se encuentra RC 93 S.L.

En segundo lugar, tal y como, se ha avanzado anteriormente, si se informa negativamente la justificación de RC 93 S.L., es porque, a la vista de la justificación y la documentación presentada, no se ha desvirtuado la sospecha de que la oferta referenciada, con una baja tan elevada (recordemos que es **CASI CUATRO VECES** el margen señalado en el PCAP), pueda ser cumplida satisfactoriamente.

Concretamente, entrando al detalle de la justificación presentada se han de tener en cuenta los siguientes conceptos que se considera no han sido justificados debidamente:

1) Necesidad de contratación de nuevas obras: La necesidad de contratación de nuevas obras no es justificación para justificar la posibilidad de ejecutar una obra con una limitación de baja en el precio, ofertando una baja casi cuatro veces superior a la estimada como desproporcionada.

II) Justificación de la posibilidad de ejecución de las obras por haber realizado otras obras para la administración consideradas baja desproporcionada o temeraria: Esta justificación no puede considerarse como argumento para la posibilidad de ejecutar las obras de referencia puesto que se desconocen las obras licitadas y las razones que han llevado a los diferentes organismos a limitar la baja en la licitación, ni tan siquiera las cuantías y la desproporción de la baja con referencia a la limitación existente en la licitación.

III) Reducción del Beneficio Industrial: limitando el beneficio de obra la empresa no tiene capacidad de reacción para una contingencia sobrevenida; pueden aparecer imprevistos de cualquier índole, internos o externos, que no serán capaces de absorber sin entrar en pérdidas y las consecuencias inmediatas pudieran poner en riesgo la ejecución de la obra, o incluso paralizarlas.

IV) Apoyo de proveedores y empresas: RC 93 S.L. argumenta que al ser sus proveedores en la mayoría habituales y tener una buena relación con ellos obtienen mejores precios que sus competidores. Esta suposición es gratuita por parte de la empresa al desconocer el precio al que compran el resto de los licitadores y sin embargo no deja de ser un concepto que no puede argumentar una baja tan superior a la estimada como baja desproporcionada en el PCAP

V) Descuentos comerciales: Los descuentos comerciales siempre son un hándicap con el que se cuenta a la hora de limitar la baja y no pueden avalar un coste tan desproporcionalmente bajo como el planteado por la licitadora.

VI) Estudio exhaustivo: Parece increíble que la licitadora cuestione que el proyecto de la licitación no ha sido objeto de un estudio exhaustivo de los precios. Independientemente de esto la disponibilidad de los espacios a que hace referencia no puede ser un razonamiento válido, máxime si tenemos en cuenta que ni siquiera nosotros mismos contamos con espacios libres en el interior del edificio y que las zonas de carga y descarga, acopio de materiales, desescombros etc. se encuentran muy limitadas en nuestro hospital. Simplemente este razonamiento nos lleva a pensar que no se ha estudiado tan a fondo como se quiere o pretende hacer creer.

VII) Experiencia: Este punto no puede tenerse en cuenta como argumento válido para hacer una baja casi cuatro veces superior a la estimada en el PCAP

como baja desproporcionada puesto que se da por sentado que las empresas que licitan a las obras deben tener una experiencia demostrada en el sector.

Por tanto, considerando en el estudio técnico de viabilidad económica del PCAP que las ofertas con una rebaja respecto al precio de licitación por encima del 5% pueden suponer una merma en la calidad técnica requerida y tras un estudio de la justificación aportada por la empresa RC 93 S.L. con una baja del 19,96%, **SE CONSIDERA QUE LAS RAZONES ARGUMENTADAS NO SON SUFICIENTES** para tener en consideración la oferta.

Madrid, 28 de octubre de 2019



Recibi de conformidad:
JEFA DE SECCIÓN DE
OBRAS Y REFORMAS

Myriam de la Puente Maroto
Jefa de la Sección de Obras y Reformas