

INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE BAJA DESPORPORCIONADA 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 EICO, INGENIERÍA Y ECONOMÍA, 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 EICO, INGENIERÍA Y ECONOMÍA, 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 EICO, INGENIERÍA Y ECONOMÍA, S.L.

En otro orden de cosas en su justificación EICO INGENIERÍA Y ECONOMÍA S.L. hace mención a que el presupuesto de licitación no se corresponde con el presupuesto de proyecto. En este caso hemos de decir que, puesto que no ha habido objeción en su momento, se debe entender el precio de licitación como el precio que aparece en el PCAP, esto es, 164.343,89 € (Sin IVA), siendo así que el importe de la oferta presentada por la empresa referenciada, de 131.146,42 € (Sin IVA) supondría una baja sobre el precio de licitación del 20,20% y no el 19,88% que pretende en su informe de justificación.

En segundo lugar, tal y como se ha avanzado anteriormente, si se informa negativamente la justificación de EICO, INGENIERÍA Y ECONOMÍA, 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 **MAS DE 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.

I) **Disponibilidad de equipos de personal técnico y maquinaria suficiente para la correcta ejecución de la obra:** Este punto no puede tenerse en cuenta como argumento válido para hacer una baja más de 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 disponer de personal técnico y maquinaria suficiente para la correcta ejecución de la obra, y en ningún caso queda demostrado que esta particularidad permita reducir los precios en tan alta medida.

II) **Experiencia:** Al igual que el anterior esta no puede ser admitida como una razón que justifique que la empresa EICO pueda ejecutar las obras con una baja de esta magnitud, que supere a lo estimado en el PCAP en una cantidad tan por encima de lo que en el estudio de viabilidad económica se ha estimado puede suponer una merma en la calidad técnica de la obra.

III) **Costes Económicos:** Si bien la empresa EICO INGENIERÍA Y ECONOMÍA S.L. presenta un comparativo del presupuesto de licitación y la baja por ésta ofertada y hace mención a que los precios y precios descompuestos ofertados están basados en precios de suministradores, en la propia experiencia de EICO INGENIERÍA Y ECONOMÍA S.L. y la base de precios de la construcción oficial de la zona centro (cuadro de precios de la construcción y colegios de aparejadores de Guadalajara, así como ofertas de suministradores para la presente licitación y medios propios, en la justificación presentada no se aportan las ofertas de éstos suministradores y por otro lado no se especifica si los precios de la construcción oficial de la zona centro en los que se basa son para obra nueva o para obra de reforma, y en ningún caso queda suficientemente probado que los precios contemplados en su oferta sean viables para una obra de reforma en un hospital en funcionamiento.

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 EICO, INGENIERÍA Y ECONOMÍA, S.L. con una baja del 20,20%, **SE CONSIDERA QUE LAS RAZONES ARGUMENTADAS NO SON SUFICIENTES** para tener en consideración la oferta.

Madrid, 28 de octubre de 2019



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