



Informe “Análisis de la justificación de la oferta anormalmente baja presentada por la empresa Valtec, S.A.”

OBJETO DE LA LICITACIÓN: SERVICIOS DE CONSULTORÍA PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL ACTIVO INMOVILIZADO MATERIAL GESTIONADO POR METRO DE MADRID, S.A.

NÚMERO DE LICITACIÓN: 6012200326

NÚMERO DE LA S.C: 6000010418

Elaboradores y aprobadores:

Rafael García

Susana García

Fecha: 13 de enero de 2023

1 OBJETO

La proposición económica presentada por la Empresa Valtec, S.A. a la licitación nº 6012200326, Servicios consultoría actualización valoración de activos 2021-24 ha resultado desproporcionada, o anormalmente baja, conforme a las previsiones recogidas al efecto en el Pliego de Condiciones Particulares que rige la licitación.

El objeto del presente informe es el análisis de la justificación presentada por Valtec, S.A. para garantizar el correcto cumplimiento de la oferta recibida y, por tanto, la aceptación o rechazo y consiguiente exclusión de la misma.

2 ANTECEDENTES E INFORMACIÓN DE LA PROPOSICIÓN ECONÓMICA RECIBIDA

En la licitación de referencia, han llegado a la fase de valoración económica 4 ofertas.

Una vez revisadas las proposiciones económicas, y realizado el correspondiente análisis de conformidad con los criterios contenidos en el Pliego de Condiciones Particulares, se ha apreciado que el importe de la oferta presentada por la empresa Valtec, S.A. tiene un carácter desproporcionado o anormalmente bajo.

Siguiendo el procedimiento establecido en la normativa sobre contratación pública que resulta de aplicación a esta licitación y de conformidad con lo dispuesto en el Pliego de Condiciones Particulares, se ha procedido a dar trámite de audiencia al licitador, solicitándole informe con la valoración de su proposición económica y el detalle de las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita la ejecución del contrato. La empresa Valtec, S.A. remite dicho informe con fecha 12 de enero de 2023.

3 REVISIÓN DE LA JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA

Una vez han sido recibidas por el Servicio de Contratos Corporativos las alegaciones y aclaraciones remitidas por la empresa Valtec, S.A. se pone de manifiesto que:

- A. **El objeto del contrato no es una valoración completa de los activos e inversiones totales de Metro de Madrid, sino que se trata de analizar las inversiones y variaciones habidas durante el periodo de tiempo transcurrido entre la elaboración del último informe y los dos estudios a elaborar.** Por tanto, no se trata de realizar un inventario físico ya que se parte del último informe de valoración realizado a fecha 31/12/2020.

Asimismo, no son objeto de valoración:

- La obra civil de vaciado y consolidación de túneles.
- Los terrenos sobre los que se asientan las distintas dependencias del Metro de Madrid.
- Los vehículos automóviles de la flota de Metro.



lo que simplifica el proceso de valoración.

- B. Adicionalmente, la información suministrada por Metro permitirá reducir a Valtec, S.A. los tiempos en cuanto a generación de un modelo de informe y análisis y valoración de las inversiones realizadas en el periodo.
- C. El contrato incluye la realización de dos estudios: 1) un estudio para el periodo 2021-2022; y 2) un estudio para el periodo 2023-2024. Este factor conlleva una mayor eficiencia en la realización del 2º estudio al adoptarse una operativa, modelo de informe y modelo de información ya desarrollados en la ejecución del 1er informe, lo que les permitirá reducir el coste de ejecución del 2º informe.
- D. Valtec, S.A. expone en su justificación las cuentas de explotación vinculadas a las cuentas anuales registrales de la sociedad, sobre las que se determinan tanto los costes de estructura como los márgenes, así como los costes de personal históricos medios y costes de profesionales vinculados a proyectos realizados por la firma. Esta información aportada permite comprobar que, en términos generales, el proyecto es de un claro interés comercial estratégico y funcional, pero el mismo no supone un riesgo significativo en términos de su volumen. A su vez, Valtec, S.A. afirma que cuenta con medios complementarios que van a hacer posible la culminación del servicio de la forma más eficiente y provechosa posible, sin determinar en última instancia resultados que afecten negativamente a la sociedad.
- E. Valtec, S.A. ha acometido proyectos similares al objeto de la presente licitación, para clientes de muy diversa índole en diversos puntos del territorio nacional.
- F. En lo que se refiere a documentación técnica que generalmente suele ser utilizada en estudios de esta índole, tales como bases de datos de costes de construcción, bases de datos de evolución del mercado inmobiliario, bases de datos de coste de materias primas, tasas financieras de descuento o incluso primas de riesgo necesarias para analizar valoraciones desde el punto de vista de inversiones, Valtec, S.A. cuenta con información suficiente, lo que permite el acceso de datos y variables actualizadas para este tipo de trabajos. Esta ventaja evita la contratación de empresas externas para su consecución, lo que a su vez evita la incorporación de mayores costes y por tanto de presupuestos económicamente superiores.
- G. A su vez, la colaboración con agentes de la Administración les sirve como apoyo para la obtención de acreditaciones que generan reputación y prestigio para su colaboración con otras entidades. Este hecho les sirve por sí mismo como una retribución intangible de gran valor añadido directamente vinculada con la imagen de Valtec, S.A. en el sector.

4 CONCLUSIÓN

En conclusión, teniendo en cuenta lo anteriormente referenciado, a juicio del Servicio de Contratos Corporativos proponente de la presente licitación, se considera que Valtec, S.A. acredita tanto una comprensión amplia de los trabajos a realizar en esta licitación, basada en una amplia experiencia previa en trabajos similares a los requeridos, como una estructura de



costes y márgenes holgados para realizar los trabajos sin riesgo de inviabilidad operativa o económica a la hora de prestar los servicios, disponiendo de las condiciones necesarias y adecuadas para la realización de los trabajos por lo que se considera que la oferta de Valtec, S.A. puede ser aceptada en los términos presentados.

El presente documento, emitido a efectos de cumplimiento de obligaciones en materia de transparencia, es copia fiel del original, en el que constan las firmas auténticas y completas de las personas firmantes.

En cumplimiento de las obligaciones de protección de datos personales, no constan en esta copia datos identificativos adicionales a nombre y apellidos.