



Informe “Análisis de la justificación de la oferta anormalmente baja presentada por la empresa WORKSPACE DESIGN SL”

- **OBJETO DE LA LICITACIÓN: EJECUCIÓN DE OBRAS DE ADAPTACIÓN DE LA PLANTA 4 DEL CENTRO TECNOLÓGICO ADMINISTRATIVO (NUEVA SEDE DE METRO DE MADRID, S.A.)**
- **Nº DE LICITACIÓN: 6012300188**
- **Nº DE SOLICITUD DE CONTRATACIÓN: 2000003843**

Elaboradores y aprobadores:

Órgano de Asistencia:

Por parte del Servicio de Patrimonio formarán parte de este Órgano:

- Presidente: Jorge Ávila
- Vocal: Sara de la Fuente

Fecha: 06 de septiembre de 2023

1 OBJETO

La proposición económica presentada por la Empresa WORKSPACE DESIGN SL a la licitación nº 6012300188, EJECUCIÓN DE OBRAS DE ADAPTACIÓN DE LA PLANTA 4 DEL CENTRO TECNOLÓGICO ADMINISTRATIVO (NUEVA SEDE DE METRO DE MADRID, S.A.), 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 WORKSPACE DESIGN SL, 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 **cinco** 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 WORKSPACE DESIGN SL 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. Solicitándoseles posteriormente aclaraciones a dicha justificación.

3 REVISIÓN DE LA JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA

Una vez han sido recibidas por el Servicio de Patrimonio las alegaciones y aclaraciones remitidas por la empresa WORKSPACE DESIGN SL, se ponen de manifiesto, según la justificación de la oferta presentada por dicha empresa, las siguientes condiciones favorables:

- Conocimiento y experiencia de las características específicas en la tipología de trabajos objeto de las obras, dedicándose la empresa exclusivamente a los trabajos objeto de esta licitación, la rehabilitación y reforma de oficinas y



espacios de trabajo. Disponiendo de acuerdos comerciales con empresas del sector, y yendo directamente al fabricante, con lo que ahorran intermediarios.

- Costes de estructura pequeños, lo que permite obtener precios competitivos, al ser los costes estructurales mucho más pequeños que los de empresas de gran envergadura.

Se incluyen los costes estimados (con presupuesto de los principales trabajos, por los fabricantes para esta obra concreta), con un desglose de las partidas según los costes de obra, dando lugar a una cifra inferior a la presupuestada. Y se suman los Gastos Generales (que se ven reducidos al tener poco coste estructural).

4 CONCLUSIÓN

En conclusión, teniendo en cuenta lo anteriormente referenciado, a juicio del Servicio de Patrimonio, proponente de la presente licitación, se considera que los Costes de la oferta quedan, con la justificación ofrecida, suficientemente acreditados y justificados. Por tanto, la oferta 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.