



Informe “Análisis de la justificación de la oferta anormalmente baja presentada por la empresa TROYA CONSTRUCCIONES FERROVIARIAS, S.L.

- **OBJETO DE LA LICITACIÓN: OBRAS DEL PROYECTO DE IMPLANTACIÓN DE CIRCUITO HIGIÉNICO PARA PERSONAL DE LÍNEA AÉREA**
- **Nº DE LICITACIÓN: 6012400346**
- **Nº DE SOLICITUD DE CONTRATACIÓN: 2000004195**

Elaboradores y aprobadores:

Vocal: Javier López
Presidente: Fco. Javier Gómez

Fecha: 20 de enero de 2025



1 OBJETO

La proposición económica presentada por la Empresa TROYA CONSTRUCCIONES FERROVIARIAS, S.L. a la licitación nº 6012400346, 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 TROYA CONSTRUCCIONES FERROVIARIAS, S.L. 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 (5) 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 TROYA CONSTRUCCIONES FERROVIARIAS, S.L. 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.

3 REVISIÓN DE LA JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA

Una vez han sido recibidas por el *Servicio de Infraestructuras y Estaciones* las alegaciones remitidas por la empresa TROYA CONSTRUCCIONES FERROVIARIAS, S.L., se pone de manifiesto que ésta se ha ratificado y ha justificado el estudio de esta mediante la elaboración de un informe.

El documento facilitado por el licitador es denominado "*Justificación Baja METRO CIRCUITO DIESEL*". Una vez revisado y analizado dicho documento se solicitan aclaraciones al licitador, el cual presenta un nuevo documento denominado "*30900_Justificación Baja METRO CIRCUITO DIESEL*".



Para el desarrollo del presente apartado, el orden de exposición sigue la estructura y apartados de las alegaciones manifestadas que conforman el documento facilitado por el licitador.

El informe está estructurado de la siguiente forma:

1. SOLVENCIA TÉCNICA DE LA EMPRESA
2. ESTUDIO ECONOMICO DE LA OFERTA DONDE SE ESTABLECE EL AHORRO EN OBRA EN FABRICACION, DESARROLLO Y ACTIVIDADES
 - PROPUESTA ECONOMICA TROYA CONSTRUCCIONES FERROVIARIAS S.L.
3. ANALISIS DE COSTE DE MATERIALES Y SUMINISTROS
- 4.CONDICIONES EXCEPCIONALMENTE FAVORABLES DE LA OFERTA PRESENTADA.
 - CONOCIMIENTO DEL ENTORNO Y AREA DE TRABAJO
 - DISPONIBILIDAD DE MEDIOS Y EQUIPOS PROPIOS
 - CARACTERISTICAS SIGNIFICATIVAS DE TROYA CONSTRUCCIONES FERROVIARIAS
5. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES EN MATERIA MEDIOAMBIENTAL SOCIAL Y LABORAL.
6. CONCLUSION

1. SOLVENCIA TÉCNICA DE LA EMPRESA

El licitador indica los años de experiencia y enumera obras en las que ha realizado trabajos similares a los de la presente licitación, en la adecuación de espacios pertenecientes a Metro de Madrid, en dependencias para el personal, aseos y vestuarios. A continuación, se enumeran algunas de estas actuaciones:

- DUQUE DE PASTRANA (2021) Obras de remodelación de la estación
- CONDE DE CASAL (2021) Renovación fontanería de la estación
- AVENIDA DE AMERICA (2022-2024) Obras de remodelación de la estación
- NUÑEZ DE BALBOA (2023) Obras de remodelación de la estación
- ARGANZUELA PLANETARIO (2024) Ejecución de cuartos de vestuarios y talleres
- PACÍFICO (2024) Ejecución de cuartos de vestuarios y talleres

2. ESTUDIO ECONOMICO DE LA OFERTA DONDE SE ESTABLECE EL AHORRO EN OBRA EN FABRICACION, DESARROLLO Y ACTIVIDADES

En este apartado el licitador indica el importe de la oferta que ha presentado para la ejecución de las obras, así como la baja correspondiente sobre el presupuesto base de licitación.

También incluye la siguiente información:

- Adjunta el presupuesto de la oferta presentada
Presupuesto análisis de precios unitarios y mediciones. En este apartado el licitador presenta el descompuesto de 26 partidas
- Posteriormente en el documento se indica el % de los gastos generales y beneficio industrial en el que se fijan los costes de medios auxiliares.
- Indica que los costes de mano de Obra salarial por categoría nunca serán inferiores a los estipulados por convenio y referenciados por el Boletín Oficial de la comunidad de Madrid (BOCM-20180512-1), a lo cual se le suman los gastos de la cuota patronal anual de la seguridad social.

3. ANALISIS DE COSTE DE MATERIALES Y SUMINISTROS

En este apartado el licitador aporta acuerdos comerciales con las empresas suministradoras con las que se apoyarán directamente en el contrato:

- Veraren S.L. (suministro de material de construcción, fontanería y saneamiento, medios auxiliares)
- Construcciones Metálicas Omega (Suministro y montaje de elementos de cerrajería y estructuras metálicas)
- FES Electricidad (Instalaciones eléctricas)
- SALTOKI (Suministro de materiales para fontanería y climatización)

4. CONDICIONES EXCEPCIONALMENTE FAVORABLES DE LA OFERTA PRESENTADA.

El licitador en este apartado alude a su amplia experiencia y conocimiento en obras similares y a su eficaz organización, indicando que su experiencia en obras similares les permite evaluar las metodologías de tiempos y programaciones con mayor exactitud



para que el rendimiento y la ejecución en las mismas sea óptimo y así se reduzca el coste en tiempos y mano de obra. Adjuntan un listado de equipos propios de apoyo directo para la ejecución de los trabajos, los cuales se repercutirán en su oferta en los gastos generales y por este motivo se reducirá sustancialmente el importe de las partidas unitarias.

5. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES EN MATERIA MEDIOAMBIENTAL SOCIAL Y LABORAL.

El licitador indica que tiene previsto cubrir todas las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social y laboral establecidas en las disposiciones legales y vigentes, al igual que con las obligaciones en materia de Subcontratación.

También hace referencia a las certificaciones que posee la empresa.

6. CONCLUSION

El licitador indica lo siguiente:

- *El conocimiento de la zona donde se realizarán los trabajos, la cercanía tanto de las oficinas centrales de TROYA CONSTRUCCIONES FERROVIARIAS S.L. como de las zonas de acopio de materiales, maquinaria y medios auxiliares, la disponibilidad de medios propios, tanto de personal como de maquinaria y la experiencia en trabajos similares a los ofertados, nos permite presentar una oferta más económica y competitiva.*
- *El Estudio pormenorizado del proyecto, la optimización de los recursos en las obras permite un ahorro significativo para reducir sustancialmente los costes.*
- *Razones de tipo más general que nos permiten ajustar nuestros costes como lo son los acuerdos comerciales en los procesos de compras y la colaboración directa de personal propio y subcontratado especializado, permiten minimizar los costes durante la ejecución de los trabajos.*

- Podemos asegurar nuestro compromiso con los tiempos y los plazos de ejecución de las actuaciones de 10 meses, estipulado en nuestra proposición económica. Por todo lo anteriormente expuesto, consideramos suficientemente justificada la oferta económica realizada y una vez más nos afirmamos en su validez y que nuestra oferta económica presentada respeta las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes de aplicación.

4 CONCLUSIÓN

En conclusión, teniendo en cuenta lo anteriormente referenciado, a juicio del *Servicio de Infraestructuras y Estaciones* proponente de la presente licitación, se considera que con la justificación de la oferta aportada por la empresa TROYA CONSTRUCCIONES FERROVIARIAS, S.L., la prestación objeto de esta licitación no se puede llevar a cabo según los términos ofertados por los siguientes motivos:

El licitador indica los años de experiencia y enumera obras en las que ha realizado trabajos similares a los de la presente licitación en la adecuación de espacios pertenecientes a Metro de Madrid, en dependencias para el personal, aseos y vestuarios. Enumerando las siguientes actuaciones:

- DUQUE DE PASTRANA (2021) Obras de remodelación de la estación
- CONDE DE CASAL (2021) Renovación fontanería de la estación
- AVENIDA DE AMERICA (2022-2024) Obras de remodelación de la estación
- NUÑEZ DE BALBOA (2023) Obras de remodelación de la estación

Sin embargo, en estas obras TROYA CONSTRUCCIONES FERROVIARIAS, S.L. no ha sido el adjudicatario.



En el apartado “Presupuesto análisis de precios unitarios y mediciones”, el licitador presenta el descompuesto de tan solo 26 partidas, lo que representa aproximadamente un 3% de las partidas que componen el proyecto.

En cuanto a importes, la suma de las partidas analizadas supone un 42,30% de la oferta presentada, dejando sin posibilidad de evaluar un 57,70% de la oferta, lo que supone una cantidad elevada sin justificar.

Costes directos:

- Mano de obra directa: Una vez revisadas las partidas y sus desgloses, se observa que los rendimientos de mano de obra mostrados son anormalmente bajos.
- No se aportan ofertas de proveedores que refrenden los costes unitarios de los materiales empleados en la oferta. Solo incluyen cartas de compromiso de proveedores, por lo que no se pueden extraer datos de estas.

Costes indirectos:

No se presenta justificación alguna sobre estos conceptos, teniendo estos una importante repercusión en el total de la obra.

Por todo lo anterior, se propone la exclusión de la empresa TROYA CONSTRUCCIONES FERROVIARIAS, S.L.

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.