



Madrid, 11 de febrero de 2025

Exclusiones en la fase de valoración económica correspondiente a la licitación, por procedimiento abierto, de las OBRAS DEL PROYECTO DE IMPLANTACIÓN DE CIRCUITO HIGIÉNICO PARA PERSONAL DE LÍNEA AÉREA (Licitación 6012400346)

Metro de Madrid S.A., una vez revisada la justificación de oferta anormalmente baja de la oferta presentada por la empresa TROYA CONSTRUCCIONES FERROVIARIAS, S.L. a esta licitación, ha acordado su exclusión por los motivos que se indican a continuación:

En el apartado 10. "Precio del contrato" del cuadro resumen del Pliego de Condiciones Particulares, se indica lo siguiente:

10. Precio del contrato	
Base imponible: 2.010.683,11 euros	
Importe del IVA: 422.243,45 €uros	
Presupuesto base de licitación: 2.432.926,56 euros, IVA incluido	
Desglose del presupuesto base de licitación:	
Costes Directos	1.609.190,16 €
Costes Indirectos (5% del Costes Directos)	80.459,51 €
Presupuesto de Ejecución material (PEM): Costes Directos + Costes Indirectos	1.689.649,67 €
Gastos Generales (13% PE)	219.654,46 €
Beneficio Industrial (6% PE)	101.378,98 €
Base imponible	2.010.683,11 €
Presupuesto Base de Licitación (Base imponible + IVA)	2.432.926,56 €
Valor estimado: 2.010.683,11 euros, IVA no incluido.	
Método de cálculo del valor estimado:	



Importe de las obras previsto en el proyecto
Revisión de precios: no procede. El precio será fijo y permanecerá invariable durante toda la vigencia del contrato.

En la condición 9.2.1. “Criterios para la consideración de las ofertas como anormalmente bajas” del Pliego de Condiciones Particulares, se indica lo siguiente:

“La **consideración de ofertas como anormalmente bajas** se aplicará exclusivamente sobre las ofertas económicas y los criterios serán, en todo caso, los siguientes:

- Quando concurren dos licitadores, la oferta que sea inferior en más de veinte unidades porcentuales a la otra oferta.
- Quando concurren tres licitadores, las ofertas que sean inferiores en más de diez unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de diez unidades porcentuales a la media.
- Quando concurren cuatro o más licitadores, las ofertas que sean inferiores en más de dos con cinco unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas.** No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de dos con cinco unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media solo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

Quando hubieren presentado ofertas licitadores que pertenezcan a un mismo grupo de empresas, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas anormalmente bajas, aquélla que fuere más baja de todas, con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurren en agrupación.”

En la condición 9.2.2. “Procedimiento en caso de ofertas anormalmente bajas” del Pliego de Condiciones Particulares, se indica lo siguiente:

“El procedimiento para la evaluación y declaración de las ofertas anormalmente bajas, así como para la justificación de las mismas y para la decisión sobre su admisión o rechazo, será el establecido en el artículo 149 de la LCSP.

En particular, cuando una o varias de las ofertas sean consideradas desproporcionadas o anormalmente bajas, se comunicará a los interesados la valoración de su oferta, así como el detalle de las condiciones de la misma, requiriéndoles para que en el plazo de tres días hábiles para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los



precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta, mediante la presentación de la información y documentos que resulten pertinentes.

El requerimiento que se dirija al licitador deberá formularse con claridad, de manera que esté en condiciones de justificar plena y oportunamente la viabilidad de la oferta. En concreto, se podrá pedir justificación a estos licitadores sobre aquellas condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de la misma y, en particular, en lo que se refiere a los siguientes valores:

- a. El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.
- b. Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras,
- c. La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.
- d. El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan dichas obligaciones de acuerdo con el artículo 201 de la LCSP.
- e. La posible obtención de una ayuda de Estado.

En el caso de que no se aportará la justificación de alguna de las ofertas consideradas desproporcionadas o anormalmente bajas en el plazo de 3 días hábiles establecido, dicho incumplimiento dará lugar a la automática exclusión de dicha oferta del procedimiento.

Metro de Madrid analizará la justificación recibida para garantizar el correcto cumplimiento de la oferta recibida y, por tanto, la aceptación o rechazo y consiguiente exclusión de la misma, lo que deberá decidirse en todo caso motivadamente.

Metro de Madrid rechazará las ofertas si comprueba que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201 de la LCSP. Adicionalmente, se rechazarán aquellas ofertas incursas en presunción de anormalidad en caso de que la justificación no explique satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador, cuando la justificación sea incompleta, o si está basada en hipótesis o prácticas inadecuadas desde una perspectiva técnica, económica o jurídica.

No podrá ser rechazada una oferta cuyo valor se aprecie como desproporcionado, o anormalmente bajo, sin haber requerido al licitador que la haya presentado, para que justifique las razones que le permiten cumplir con lo ofrecido.

En caso de que el contrato sea adjudicado a una oferta considerada como anormalmente baja se exigirá al contratista la garantía complementaria prevista en el PCP, sin perjuicio de que Metro de Madrid pueda llevar a cabo un seguimiento pormenorizado de la ejecución



contractual, con el objetivo de garantizar la correcta ejecución del contrato sin que se produzca una merma en la calidad de las prestaciones.”

TROYA CONSTRUCCIONES FERROVIARIAS, S.L. presentó una oferta económica que fue considerada anormalmente baja, conforme a los criterios antes indicados. Por lo tanto, Metro de Madrid inicia el trámite de solicitud de justificación de oferta anormalmente baja, mediante un escrito remitido el día **25 de noviembre de 2024** a través del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid y a través de la aplicación de notificaciones electrónicas COMUNÍCATE, en el que se requiere a la empresa TROYA CONSTRUCCIONES FERROVIARIAS, S.L. la correspondiente documentación que justifique la viabilidad de su oferta, a pesar de ser anormalmente baja.

La empresa TROYA CONSTRUCCIONES FERROVIARIAS, S.L. envió la información requerida en plazo y se procedió a dar traslado de dicho informe al departamento técnico de Metro para su estudio y valoración. Con base en el informe elaborado por el departamento técnico, **Metro de Madrid acordó no aceptar la justificación presentada por los siguientes motivos:**

Metro de Madrid 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 dichas 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.

En consecuencia, y de conformidad con lo previsto en el apartado 10. “Precio del contrato” del cuadro resumen del PCP y en las condiciones 9.2.1. “Criterios para la consideración de las ofertas como anormalmente bajas” y 9.2.2. “Procedimiento en caso de ofertas anormalmente bajas” del PCP, la oferta de la empresa TROYA CONSTRUCCIONES FERROVIARIAS, S.L. queda excluida de la licitación.