

INFORME SOBRE LA SUPUESTA DESPROPORCIONALIDAD DE OFERTA **ECONÓMICA**

Número de Expediente: PIR-A-0011-2025-O

Nombre del Contrato: Acuerdo Marco para la Ejecución de Obras de Actuaciones Municipales incluidas en los Programas de Inversión Regional (PIR) anteriores a 2022-2026 de la Comunidad de Madrid. Lote nº 1. Edificación Zona A.

Fecha: 27 de junio de 2026

ANTECEDENTES

Con fecha de 02 de abril de 2025 se procedió por parte de PLANIFICA MADRID, Proyectos y obras M.P. S.A. a la publicación de la convocatoria de licitación a la que se refiere el presente documento tanto en la plataforma de contratación Pública de la Comunidad de Madrid, como en el DOUE y en el BOCM. En dicha convocatoria se estableció que la fecha límite para la presentación de ofertas sería el 6 de mayo de 2025 a las 23:59 horas.

Con fecha de 06 de mayo de 2025 se procedió a la publicación de la composición de la Mesa de Contratación en dicha plataforma de contratación pública.

Con fecha de 07 de mayo de 2025 se procede por parte de Don José Ramón León Pérez, en su condición de secretario de dicha Mesa de Contratación a emitir certificado en el que constan la totalidad de los licitadores que han presentado oferta en tiempo y forma para intervenir en el procedimiento de contratación al que se refiere este informe. En dicho certificado consta que la mercantil **SERANCO, S.A.U.** se encuentra entre dichos licitadores.

Con fecha de 20 de mayo de 2025, se publica el acta de la mesa de contratación del día 13 del mismo mes en la que se indica que la mercantil referida ha presentado proposición a los seis lotes que componen la licitación, y que así mismo la documentación presentada es correcta por lo que dicha mercantil queda incluida en el procedimiento de contratación en la totalidad de los lotes.

Con fecha de 20 de junio de 2025, se publica el acta de la mesa de contratación de la sesión celebrada el día 5 de junio (y otros hasta el 17 de junio de 2025 pues fueron necesarias seis (6) sesiones) en la que se indican las puntuaciones obtenidas por cada licitador cuya oferta ha sido admitida a trámite en el procedimiento de contratación en lo referente a los criterios cualitativos evaluables de forma automática mediante aplicación de fórmulas así como en los criterios cualitativos evaluables mediante juicio de valor. Por último, en dicha acta se hacen públicos los porcentajes de baja ofertados por cada licitador en cada lote al que se ha presentado.

Tras la realización por parte de la mesa de contratación de los cálculos matemáticos oportunos, según las formulas debidamente publicadas en el correspondiente PCAP de la licitación, así como de los criterios exhibidos en dicho documento, se concluye que en el caso del **Lote nº 1. Obras de Edificación. Zona A** los valores del porcentaje de baja a considerar para continuar con el procedimiento de contratación son los siguientes:

.- Baja Media Aritmética de las Ofertas Presentadas: 20,78 %

.- Baja de la Oferta Presentada por SERANCO, S.A.U.: 26,02 %

.- Baja Media más 5 unidades porcentuales (Presunción de Desproporcionalidad): 25,78 %

En base a dichos datos la oferta presentada por la mercantil **SERANCO, S.A.U.** se encuentra según el marco establecido por la LCSP (Artículo 149) y por el PCAP de la propia licitación en el supuesto de resultar anormalmente baja, por lo que el mismo día 20 de junio de 2025 la mesa de contratación remite a dicho licitador requerimiento para que en el plazo de siete (7) días naturales justifiquen, desglosen y razonen detalladamente el bajo nivel de los precios a fin de que el órgano de contratación determine la viabilidad de dicha oferta.

Con fecha 24 de junio de 2025 (dentro del plazo otorgado), el referido licitador remite vía correo electrónico documentación en formato PDF firmado digitalmente por el representante habilitado de la misma la que entienden como justificación adecuada para que su oferta no sea considerada como desproporcionada o anormalmente baja. Con idéntica fecha se da traslado de esta documentación al departamento técnico del Área del Programa de Inversión Regional de Planifica Madrid para que proceda a su estudio, análisis y emisión de informe al respecto.

Del análisis mencionado en el párrafo anterior, el técnico que suscribe el presente informe concluye que:

- A) La Documentación aportada por el licitador para justificar el bajo precio de su oferta se limita a un apartado A, *“Ratificación de la oferta”*, y un segundo apartado B, denominado *“Estudio comparativo de bajas ofertadas en Acuerdos Marco similares, concluyendo que las bajas ofertadas se mueven dentro del entorno correspondiente a la baja ofertada para el presente Acuerdo Marco”*.
- B) Revisado el denominado apartado B (estudio comparativo), este se limita a indicar únicamente, que su baja es inferior a la de otros Acuerdos Marcos aportando las Actas de las correspondientes mesas. No aporta documento alguno ni en el propio cuerpo del escrito, ni como anexo al mismo que sirva para, tal y como solicitaba el órgano de contratación,

justificar, desglosar y razonar detalladamente el bajo nivel de dichos precios.

- C) En base a lo anteriormente expuesto en los apéndices A) y B) el técnico que suscribe considera que la información recabada y puesta a disposición de la mesa de contratación por el licitador en cuestión, no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador y, por tanto, a su juicio, la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales.

En base a todo lo anteriormente expuesto en los párrafos que componen el presente informe, el técnico que suscribe el mismo, considera que en el ejercicio de su obligación técnica y profesional debe concluir el presente recomendando a la mesa de contratación del procedimiento de licitación en cuestión, que considere *LA OFERTA DEL LICITADOR COMO INCURSA EN DESPROPORCIONALIDAD Y SIN QUE LA MISMA QUEDE SUFICIENTEMENTE JUSTIFICADA*, procediendo a continuación como corresponda en dicho supuesto.

Todo lo cual se firma en Madrid, a la fecha de la firma para que así conste, y se eleva a la Mesa de Contratación para su consideración a los efectos oportunos en la toma de decisiones.

SERGIO
SIGUIN
GOMEZ - DNI

Firmado
digitalmente por
SERGIO SIGUIN
GOMEZ - DNI
[REDACTED]
Fecha: 2025.06.30
13:20:34 +02'00'

Fdo.: D. Sergio Siguín Gómez.
Técnico Superior de Gestión
Área del Programa de Inversión Regional
PLANIFICA MADRID, Proyectos y Obras M.P. S.A.