

PROYECTO DE LA CIUDAD DE LA SALUD: CONTRATO DE OBRAS PARA LA DEMOLICIÓN DEL PUNTO LIMPIO EXISTENTE Y LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO INDUSTRIAL Y GALERÍA DE INSTALACIONES EN FASE 0 DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO LA PAZ.

EXPEDIENTE. PA OBR 8-2025 - PA 22-24 (A/OBR-003517/2025).

INFORME TÉCNICO SOBRE VERIFICACIÓN DE BAJAS ANORMALES EN LAS OFERTAS ECONÓMICAS

Recibida la documentación remitida por la Mesa de Contratación en relación con las ofertas económicas presentadas por los licitadores en el procedimiento de contratación arriba indicado, se procede a la verificación de la existencia de posibles ofertas incursas en presunción de anormalidad o desproporción, conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los pliegos que rigen la licitación.

1. MARCO NORMATIVO

El artículo 149.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), regula el procedimiento para la identificación y tratamiento de las ofertas que puedan considerarse anormalmente bajas. En particular, su apartado b) establece que, *“Cuando se utilicen una pluralidad de criterios de adjudicación, se estará a lo establecido en los pliegos que rigen el contrato, en los cuales se han de establecer los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos en que una oferta se considere anormal, referidos a la oferta considerada en su conjunto”*.

En consecuencia, con lo anterior, el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, (PCAP) en su Cláusula 13, relativa a la actuación de la Mesa de contratación, establece que: *“Si se identificase alguna proposición que pueda ser considerada anormalmente baja, de acuerdo, en su caso, con lo indicado en el apartado 10 de la cláusula 1, se realizará la tramitación prevista en el artículo 149 de la LCSP”*.

Dicho apartado 10 de la cláusula 1, concreta los criterios que se tendrán en cuenta para valorar la anormalidad de las ofertas, centrándose específicamente en el concreto el criterio 10.2. relativo al precio. Los límites establecidos para considerar una oferta como anormalmente baja son los siguientes:

- Si se presentase un único licitador se entiende como asumible, una baja máxima respecto del precio de licitación de un 10%, sin que esta situación suponga una merma en la calidad técnica requerida.
- Si se presentan varios licitadores, se entiende una baja máxima respecto del precio de licitación de un 10%, sin que esta situación suponga una merma en la calidad técnica requerida.

No obstante, y además de lo anterior, se entiende como propuesta anormalmente baja aquella cuyo porcentaje de baja respecto al precio de licitación supere en 2.5 puntos porcentuales la media de todas las bajas.

2-PROPUESTAS RECIBIDAS

Las siguientes empresas han presentado, a través del sistema de licitación electrónica, documentación y proposiciones económicas, las cuales son objeto de evaluación en el presente informe.

EMPRESAS	
1	SACYR CONSTRUCCION, S.A.U.
2	VIAS Y CONSTRUCCIONES, S.A.
3	ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A.
4	UTE OHLA 40 INGESAN 60
5	SERANCO, S.A.U.
6	CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS SLU

3. ANÁLISIS TÉCNICO DE LAS PROPOSICIONES RECIBIDAS.

El presupuesto de licitación del contrato asciende al siguiente importe

Base imponible obra:	26.982.166,66 euros
Importe del I.V.A. (21%) obra:	5.666.255,00 euros
Importe total	32.648.421,66 euros

En el presente procedimiento han concurrido varios licitadores. De acuerdo con los criterios establecidos en el PCAP, se considera que una oferta puede ser anormalmente baja si, su porcentaje de baja respecto al precio de licitación supera el 10%, o bien, supera en 2,5 puntos porcentuales la media de todas las bajas presentadas.

Las empresas licitadoras admitidas presentan las siguientes ofertas de acuerdo con el siguiente cuadro:

EMPRESA	BASE IMPONIBLE	IVA 21%	IMPORTE TOTAL	PORCENTAJE BAJA	PORCENTAJE BAJA
SACYR CONSTRUCCION, S.A.U.	24.283.950,00	5.099.629,50	29.383.579,50	9,99999998%	9,99999998%
VIAS Y CONSTRUCCIONES, S.A.	24.283.949,99	5.099.629,50	29.383.579,49	10,00000001%	10,00000372%
ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A.	24.283.949,99	5.099.629,50	29.383.579,49	10,00000001%	10,00000372%
UTE OHLA 40 INGESAN 60	24.283.949,99	5.099.629,50	29.383.579,49	10,00000001%	10,00000372%
SERANCO, S.A.U.	23.795.570,00	4.997.069,70	28.792.639,70	11,81001029%	
CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS SLU	24.723.759,31	5.191.989,46	29.915.748,77	8,37000000%	8,37111185%
Media bajas				10,03000172%	9,67422460%
2,5 puntos porcentuales la media de todas las bajas				12,53000172%	12,17422460%

Del análisis de las ofertas económicas presentadas se observa que la empresa SERANCO, S.A.U. ha presentado una propuesta con un porcentaje de baja del 11,81%, superando así el límite del 10% establecido en el pliego como umbral para considerar una oferta potencialmente anormal. Este hecho permite apreciar indicios de anormalidad en dicha oferta por rebasar el límite fijado.

No obstante, al comparar todas las ofertas presentadas, se ha calculado una media de bajas del 10,03%, por lo que el umbral para considerar una oferta como anormalmente baja conforme al criterio de superar en 2,5 puntos porcentuales dicha media se sitúa en el 12,53%.

Asimismo, se ha calculado la media de las bajas excluyendo la oferta presentada por la empresa SERANCO, S.A.U, con el fin de prever el escenario en el que no se admitiera la justificación de dicha oferta. En este caso, la media de las bajas se sitúa en el 9,67%, y el umbral correspondiente (media + 2,5 puntos porcentuales) alcanza el 12,17%.

En ambos escenarios —tanto incluyendo como excluyendo la oferta de la empresa SERANCO, S.A.U — se constata que ninguna de las restantes ofertas supera ni el límite del 10% establecido en el pliego, ni el umbral del 2,5% sobre la media de las bajas, por lo que, incluso en el supuesto de exclusión de dicha oferta, no se identificarían otras proposiciones incursas en presunción de anormalidad.

Con el objetivo de garantizar la máxima precisión en el análisis de las ofertas económicas, se ha incluido en la tabla el porcentaje de baja expresado con varios decimales. Esta medida permite verificar con exactitud el grado de reducción aplicado por cada licitador, especialmente en aquellos casos en los que la diferencia entre ofertas es mínima —llegando incluso a variar en una fracción decimal—. Esta información se incorpora por si, en algún momento del procedimiento, pudiera resultar relevante para el órgano de contratación.

4. CONCLUSIÓN

A la vista del análisis realizado y de los valores detectados en la oferta económica presentada por la empresa **SERANCO, S.A.U.**, cuya baja supera el umbral del 10% establecido en el pliego, se aprecian indicios de anormalidad conforme a lo previsto en el artículo 149 de la LCSP. En consecuencia, se propone requerir a la citada empresa para que justifique adecuadamente la viabilidad de su oferta, de acuerdo con el procedimiento establecido en dicho precepto legal.

En Madrid a la fecha de la firma

Firmado por ROJAS CALONGE AZUCENA
- ***2885** el día 10/07/2025 con
un certificado emitido por SIA
SUB01

D^a. Azucena Rojas Calongue
Ingeniero Industrial
Hospital Universitario La Paz