

DILIGENCIA DE SUBSANACIÓN

Se hace constar error en el encabezamiento del Informe, en la 9ª línea.

Donde dice:

"ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS."

Debe decir:

"ABIERTO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS."

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.

Calle Edgar Neville 3, planta Baja
28020 Madrid
Teléfonos: 914 361 590

IGNACIO DE LA CUESTA CIRUELO
Firmado digitalmente por
IGNACIO DE LA CUESTA
CIRUELO - DNI [REDACTED]
Fecha: 2025.07.31 11:41:33
+02'00'

Madrid, 31 de julio de 2025

Fdo.: Ignacio de la Cuesta Ciruelo

Coordinador de Proyectos y Obras - Área Programa de Inversión Regional



INFORME INDIVIDUAL DE EVALUACIÓN RELATIVO AL APARTADO 8.1º DE LA CLÁUSULA 1 DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA PRESENTADA POR CLOTHOS S.L., IDENTIFICADA COMO PROPOSICIÓN ANORMALMENTE BAJA, RESPECTO AL CONJUNTO DE OFERTAS VÁLIDAS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE "CONSTRUCCIÓN DE APARCAMIENTO DISUASORIO EN LAS PROXIMIDADES DE LA ESTACIÓN DE CERCANÍAS DE TORRELODONES", INCLUIDA COMO ACTUACIÓN SUPRAMUNICIPAL EN EL PIR 2022-2026, EN EL MARCO DE LOS PROGRAMAS DE INVERSIÓN REGIONAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS.
EXPEDIENTE: SUPRA-A-0020-2025-S.

I. INTRODUCCIÓN

Asunto: Procedimiento de adjudicación del contrato de servicios REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE "CONSTRUCCIÓN DE APARCAMIENTO DISUASORIO EN LAS PROXIMIDADES DE LA ESTACIÓN DE CERCANÍAS DE TORRELODONES", INCLUIDA COMO ACTUACIÓN SUPRAMUNICIPAL EN EL PIR 2022-2026.

Expediente: SUPRA-A-0020-2025-S:

Informe:	Justificación de la Oferta considerada anormalmente baja respecto del conjunto de ofertas válidas presentadas.
Fecha de apertura:	15 de julio de 2025
Licitador:	CLOTHOS S.L.
Oferta Presentada:	208.100,00 €
Baja Referida (%):	27,01 %

II. ANTECEDENTES

Una vez se ha procedido por la Mesa de Contratación, en su sesión de fecha 15/07/2025, a la apertura y lectura de las Proposiciones Económicas de las empresas admitidas en el procedimiento arriba referenciado, así como a la aplicación de las reglas para apreciar el carácter anormal o desproporcionado de las ofertas, contenidas en el apartado 8.1º de la Cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, la oferta presentada por CLOTHOS S.L. se identifica como proposición anormalmente baja, respecto al conjunto de ofertas válidas presentadas.

Con fecha 16/07/2025 se efectúa la comunicación del requerimiento para que proceda a la justificación de la oferta presentada de acuerdo con lo previsto en el apartado 8. 1º de la Cláusula 1 del PCAP. y así lo reflejan en su documento.

Con fecha 22/07/2025 se recibe y registra la justificación por parte del licitador dentro del plazo establecido en respuesta al requerimiento y de conformidad con lo arriba dispuesto.

No es objeto del presente informe contener el análisis pormenorizado de la justificación, pues resultaría excesivamente extenso.

Sin menoscabo del estudio realizado se procede a reseñar aquellos aspectos o características de la misma, que por su importancia, singularidad o grado de afección pueden establecer factores de riesgo que determinaran la conclusión resultante.

Es importante manifestar que en ningún momento la evaluación efectuada pretende poner en tela de juicio de la capacitación profesional del licitador, que a estas alturas se considera probada, pero sí la cuantía de su oferta, que podría poner en peligro o serias dificultades el objeto perseguido.

III. EVALUACIÓN DE LA JUSTIFICACIÓN

De acuerdo a lo anterior se procede a la evaluación minuciosa del documento aportado por CLOTHOS S.L. como justificación de su oferta que a modo de resumen y a través del índice extraído de la documentación presentada se compone de:

1. ANTECEDENTES
2. METODOLOGÍA DE CALCULO DE COSTES
3. DESGLOSE DE COSTES
4. CÁLCULO OFERTA
5. CONCLUSIÓN

A continuación, se procede a la evaluación de los bloques indicados.

1. ANTECEDENTES

Dentro de este apartado únicamente se realiza una exposición de los antecedentes administrativos de la licitación por la se ratifica en que la oferta presentada por CLOTHOS S.L. (en adelante el licitador) de acuerdo con lo establecido en el pliego resulta por el momento considerada como anormalmente baja.

El presente apartado no contiene información relevante para la justificación de la oferta.

2. METODOLOGÍA DE CALCULO DE COSTES

El apartado 2 de su justificación lo subdivide de la siguiente manera:

1. *Costes de personal: se han determinado conforme a las tablas salariales vigentes 2025 de la Comunidad de Madrid:*
 - *Convenio "Aparcamientos y Garajes" (BOCM 01-06-2024)*
 - *Convenio "Industria, Servicios e Instalaciones del Metal" (BOCM 10-02-2025) Se ha considerado el grupo profesional correspondiente a cada categoría laboral, 14 pagas anuales y la jornada de 1.736 h/año establecido en ambos convenios.*
2. *Cotizaciones empresariales: tipo medio del 30 % (contingencias comunes, desempleo, formación y accidentes).*
3. *Gastos generales (GG): 13 % sobre los costes directos, según PCAP.*
4. *Beneficio industrial (BI): 3 % sobre costes directos + GG.*
5. *Otros costes: desplazamientos, licencias de software, impresión de planos y maqueta, valorados a precio de mercado y justificados con tres presupuestos comparativos.*

No lo desarrolla en profundidad ni acredita con razonamiento ni documentación al respecto ninguno de ellos.

Convine matizar lo siguiente:

- Es significativo reseñar que las tablas salariales, que aplicará más adelante, las extrae o referencia, a dos convenios colectivos que nada tienen que ver con la naturaleza objeto del contrato, del licitador como empresa y de las características de los medios humanos requeridos para la solvencia técnica. Lógicamente y de forma más adecuada debería de aplicar el "XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería; oficinas de estudios técnicos; inspección, supervisión y control técnico y de calidad".

- Las cotizaciones estimadas las refiere a un 30 % cuando dicho porcentaje de forma más realista y adecuada corresponde con unos valores mínimos del 32,50 %, acordes con la solvencia técnica requerida. Estas diferencias, cuya repercusión en la oferta, podrían resultar relevantes de acuerdo también con PBL de la licitación.
- A modo de curiosidad indicar que el B.I. aplicado (3%), cuando los valores estándar para la administración establecen el 6%, y un 13% de G.G: Curiosamente aplica el cálculo de dicho beneficio incluyendo los gastos generales y costes directos...
- En el apartado de "otros costes" los determina basándose en tres presupuestos comparativos que indica haber aportado en la documentación presentada.

3. DESGLOSE DE COSTES

En el presente apartado el licitador presenta una serie de tablas:

- Una para la solvencia técnica o medios humanos considerados que a través de las retribuciones consideradas mensuales y aplicado un rendimiento/dedicación obtiene el coste de cada profesional considerado

Rol / Categoría (GP)	Dedicación (meses eq.)	Salario mensual €	Coste directo €
Jefe de Proyecto (G1)	3	4.955,04 €	7.432,56 €
Arquitecto redactor (G1)	6	3.010,85 €	18.065,12 €
Ingeniero de estructuras (G2)	4	2.079,13 €	8.316,52 €
Ingeniero de instalaciones (G2)	4	2.079,13 €	8.316,52 €
Geólogo / Geotécnico (G2)	3	2.079,13 €	6.237,39 €
Especialista tráfico y movilidad (G2)	3	2.079,13 €	6.237,39 €
Topógrafo (G3)	2	1.890,00 €	3.780,00 €
Delineante BIM (G4)	8	1.675,82 €	13.406,56 €
Modelador 3D (G4)	4	1.675,82 €	6.703,28 €
Auxiliar administrativo (G6)	4	1.542,77 €	6.171,08 €
Subtotal personal			88.898,98 €
Cotizaciones SS 30 %			26.669,69 €
Total, mano de obra			118.768,67 €

Hay que resaltar que no especifica, ni razona, como obtiene las retribuciones aplicadas como salario mensual, convenio de procedencia de los indicados (¿cuál aplica y como lo obtiene?). Tampoco especifica consideraciones de antigüedad, etc...

Efectuamos una comprobación de los cálculos efectuados para dicha tabla y se aprecia lo siguiente:

- La suma de los costes directos obtenidos del valor mensual multiplicado por la dedicación, es incorrecta, dando por buenos dichos valores, esta difiere en casi un 5% del valor correcto que resultaría.
- Es consecuencia de lo anterior, que el cálculo de cotizaciones sería incorrecto y por tanto también el total de la mano de obra, siendo el valor de dicho error significativo para la oferta.
- El coste directo obtenido para el jefe de proyecto, tampoco es el correcto, presentando un importe del orden de un 50% inferior al que correspondería de acuerdo a los criterios expuestos.
- Los errores detectados unidos a la falta de justificación razonada de los elementos aplicados hacen que dicha tabla no resulte muy confiable de cara a acreditar la justificación y oferta presentada.

Prosigue con una segunda tabla que denomina Costes Indirectos:

Concepto	Valoración
Levantamiento topográfico con dron y GPS	9.800,00
Campaña de sondeos geotécnicos (6 x 15	14.500,00
Ensayos de laboratorio geotécnico	4.300,00
Estudio de tráfico y movilidad	6.200,00
Simulación microdinámica VISSIM	3.500,00
Estudio acústico	6.800,00
Software BIM y licencias CAD	4.500,00
Viajes y dietas	1.200,00
Seguro RC profesional adicional	5.000,00
Imprevistos técnicos	4.226,76
Total, otros costes	60.026,76

Como en la anterior tabla, se realiza una comprobación de los cálculos efectuados y esta no presenta errores en la elaboración de la misma. Sin embargo, no justifica suficientemente la cuantificación de la imputación de dichos costes, sin aportar definitivamente los documentos que ya comentamos con anterioridad manifestó que aportaría. Tampoco presenta cartas de compromiso de empresas externas, subcontratación, gastos por inversión/amortización o algún argumento/razonamiento justificativo de los importes considerados.

4. CÁLCULO OFERTA

En el presente apartado el licitador expone una serie de elementos y circunstancias que considera obran en beneficio de la oferta, pero como en apartados anteriores, no motiva suficientemente dichos argumentos como debería, tal y como orienta el artículo 149 de la Ley 9/2017, 8 de noviembre, Ley de Contratos del Sector Público, en el punto 4 que establece:

“Cuando la mesa de contratación, o en su defecto el órgano de contratación hubiere identificado una o varias ofertas incursas en presunción de anormalidad, deberá requerir al licitador o licitadores que las hubieren presentado dándoles plazo suficiente 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 aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos. La petición de información que la mesa de contratación o, en su defecto, el órgano de contratación dirija al licitador deberá formularse con claridad de manera que estos estén en condiciones de justificar plena y oportunamente la viabilidad de la oferta.

Concretamente, la mesa de contratación o en su defecto el órgano de contratación 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:

- El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.*
- Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras,*
- La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.*
- 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 lo establecido en el artículo 201.*
- O la posible obtención de una ayuda de Estado.”*

A continuación, se muestran una tabla resumen de los elementos considerados y que conforman su oferta:

Mano de Obra	118.768,67 €
Costes Indirectos	60.026,76 €
Gastos Generales (13%)	23.243,41 €
Beneficio Industrial (3%)	6.061,16 €
Valor ofertado	208.100 €

De acuerdo con los planteamientos efectuados por el licitador y siguiendo su razonamiento no los aplica a este cuadro pues imputa el beneficio del 3% indicado a: costes directos + los costes indirectos + los gastos generales.

5. CONCLUSIÓN

Finaliza la justificación con una ratificación de la oferta económica y solicita sea admitida la justificación de la oferta y no se considere a la misma como anormalmente baja o desproporcionada.

IV. CONCLUSIÓN

Efectuada la evaluación de su justificación, es fundamental establecer la dimensión o magnitud de la consideración de anormalidad de la oferta. Hay que tener en cuenta que dicha consideración se adquiere respecto del conjunto de ofertas consideradas válidas y el PBL establecido, que a través del procedimiento de cálculo definido en el pliego determinan el umbral de anormalidad.

Por tanto, dentro del marco definido podemos observar que la única oferta considerada como anormal es la que nos ocupa, por un importe de **208.100,00 €** y una baja referida de **27,01 %**, ya que supera donde el umbral de anormalidad fijado en 25 unidades porcentuales de baja referida, para cuando concurren solamente tres empresas de conformidad con el pliego.

La desproporcionalidad producida entre la oferta del licitador con respecto al resto de las consideradas, incluso de los valores de referencia calculados, determina el grado de anormalidad y las diferencias establecidas. Circunstancia que por otro parte determina el riesgo de la oferta.

Por otro lado, de acuerdo a las condiciones establecidas en los pliegos, para aquellas ofertas que excedan el rango de la baja media aritmética ± 10 unidades porcentuales, no serán consideradas a los efectos del cálculo, en virtud de proteger el proceso del efecto de las ofertas demasiado temerarias o demasiado prudentes. Procede indicar entonces que la oferta en cuestión no transgrede el precepto indicado, ni tampoco las ofertas consideradas hasta el momento, colaborando dicha circunstancia en términos de fiabilidad/calidad individual con respecto del conjunto total por el momento admitidas.

Visto lo anterior y tras la evaluación de la justificación de la oferta "*considerada anormalmente baja respecto del conjunto de ofertas válidas*" en las que **se aprecian**, imprecisiones e indeterminaciones significativas, así como, los argumentos esgrimidos no se motivan con suficiente detalle.

Por todo ello: El técnico firmante considera e informa a los efectos oportunos, que el licitador CLOTHOS S.L., **no justifica suficientemente la Oferta económica presentada**, considerada anormalmente baja respecto del conjunto de ofertas válidas.

En Madrid, a la fecha de la firma

SERGIO
SIGUIN
GOMEZ - DNI

Firmado digitalmente
por SERGIO SIGUIN
GOMEZ - DNI

Fecha: 2025.07.23
18:27:35 +02'00'

Fdo.: Sergio Siguin Gómez

TÉCNICO ÁREA PROGRAMA INVERSIÓN REGIONAL