

REQUERIMIENTO DE JUSTIFICACIÓN DE OFERTAS CON VALORES ANORMALES

Expediente: A/OBR-029930/2025

Con fecha 12 de noviembre de 2025, se procedió a la apertura de las ofertas presentadas por los licitadores en el procedimiento abierto simplificado denominado **“Obras de mantenimiento general de planta baja, módulo D, para adecuación a normativa de accesibilidad e incendios y renovación de instalaciones de climatización y voz en la Residencia de mayores Doctor Gonzalez Bueno”**. A/OBR-029930/2025. Posteriormente, el 19 de noviembre de 2025, se procedió a la valoración de las ofertas, así como a la identificación de las ofertas que pudieran ser desproporcionadas o anormales.

A la vista de las proposiciones formuladas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (LCSP) y en la cláusula 1 del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige el contrato, puede ser desproporcionada o anormal, la oferta presentada por el licitador **RIGGERSA CONSTRUCCIONES, S.L., NIF: B37511128**.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 149.4 de la LCSP, se le concede **plazo hasta las 23:59:59 horas del día 27 de noviembre de 2025**, para que justifique y desglose razonada y detalladamente, el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos, considerando necesario que su justificación comprenda lo siguiente:

1. El licitador aportará una relación de precios unitarios y de precios descompuestos de todas las partidas de los capítulos más significativas del proyecto (*) para saber cómo logra rebajar los precios. Cada partida debe incluir:
 - Materiales: precios negociados, descuentos por volumen
 - Mano de obra: coste por hora y rendimiento aplicado
 - Equipos: coste horario, amortización y rendimiento
 - Costes indirectos y beneficio: porcentaje aplicado sobre el coste directo
 - Precio unitario ofertado y reducción que supone en relación al precio fijado en el proyecto, acompañado de la justificación de cómo se logra la rebaja ofertada.
2. Rendimientos aplicados a la mano de obra de todas las partidas de los capítulos más significativas del proyecto (*) para saber cómo logra rebajar los precios. Cada partida debe incluir:
 - Rendimientos aplicados por partida (horas por unidad de obra).
 - Comparativa, partida por partida, entre los rendimientos previstos en el proyecto y los rendimientos ofertados por la empresa, incluyendo justificación detallada de cómo se alcanzan esos rendimientos en cada partida, indicando los medios, recursos y métodos utilizados.
 - Coste por hora y número de operarios previstos.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **129532087964537932596**

3. Comparativo de coste de la mano de obra con respecto al fijado en el proyecto.
4. Posibles condiciones favorables de suministro que confirmen la baja propuesta sobre los precios de proyecto, que, en su caso, deberán documentarse mediante acuerdos económicos con proveedores e instaladores que garanticen precios inferiores al mercado o contratos a largo plazo con tarifas preferentes.
5. Margen de beneficio que la empresa fija como objetivo para este contrato y, en su caso, razones por las que renuncian al que se fija en proyecto.

() Se considera que un capítulo del proyecto es significativo cuando su coste representa al menos el 4 % del Presupuesto de Ejecución Material (PEM). El PEM del proyecto asciende a 560.411,31 €, cualquier capítulo con importe igual o superior a 22.416,45 € se considera significativo.*

La falta de contestación a este requerimiento de información o, en su caso, el reconocimiento de que su oferta adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, tendrá la consideración de retirada injustificada de la proposición, con los efectos previstos en la LCSP.

Podrán presentar la documentación cualquiera de las formas siguientes.

-A través de la **Cuenta Digital** de la Comunidad de Madrid.
Dirección: <https://digital.comunidad.madrid/acceso#!/main>

-En el **Registro Electrónico General de la Comunidad de Madrid**, dirigido a la División de Contratación Administrativa AMAS (Agencia Madrileña de Atención Social) de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, identificando el expediente para el que se aporta documentación.

-Accediendo a aportación de documentos a través de la siguiente dirección de internet de la Comunidad de Madrid: <https://sede.comunidad.madrid/guia-tramitacion-electronica>

Se hace constar expresamente que, de conformidad con lo que dispone el artículo 158.3 de la LCSP, el plazo máximo para efectuar la adjudicación ha quedado ampliado en 15 días hábiles.

Madrid, a la fecha de la firma,
LA JEFA DE DIVISIÓN DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1295320879644537932596