

Expediente 186/2025 “SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y MEJORA DE LAS ZONAS VERDES EXISTENTES EN LA ZONA C, DE CANAL DE ISABEL II, S.A., M.P.”

Asunto: Solicitud de justificación de oferta incurso en presunción de valor anormal o desproporcionado.

Estimados/as Sres./as.,

Con fecha 29 de enero de 2026 se procedió a la apertura de los Sobres nº 3, que contienen, entre otra documentación, las proposiciones relativas a los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, esto es, las proposiciones económicas y los criterios técnicos de los licitadores admitidos en el procedimiento de licitación **186/2025** relativo a los **“SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y MEJORA DE LAS ZONAS VERDES EXISTENTES EN LA ZONA C, DE CANAL DE ISABEL II, S.A., M.P.”**.

Una vez analizada la documentación contenida en el Sobre nº 3, y efectuados los correspondientes cálculos para determinar si existen ofertas anormalmente bajas de conformidad con lo dispuesto en el apartado 8.1 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante, **“PCAP”**), se ha observado que las siguientes ofertas, se encuentran incursas en presunción inicial de anormalidad:

- **TBF ESPACIOS VERDES, S.L., con una baja del 37,35% aplicable de conformidad con lo establecido en el apartado 3 del Anexo I del PCAP.**
- **VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A., con una baja del 28,82% aplicable de conformidad con lo establecido en el apartado 3 del Anexo I del PCAP.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Real Decreto-ley 3/2020, de 4 de febrero, de medidas urgentes por el que se incorporan al ordenamiento jurídico español diversas directivas de la Unión Europea en el ámbito de la contratación pública en determinados sectores; de seguros privados; de planes y fondos de pensiones; del ámbito tributario y de litigios fiscales (en adelante, **“Real Decreto-ley 3/2020”**), mediante la presente comunicación se requiere a las **empresas TBF ESPACIOS VERDES, S.L. y VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A., para que justifiquen la valoración de la oferta y las razones y circunstancias en cuya virtud resulta posible que las soluciones propuestas puedan ser efectivamente ejecutadas en los términos ofertados.**

El licitador precisará las condiciones de la oferta, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del Contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación (descuentos con proveedores, reducciones de precios o explicaciones análogas), la innovación y originalidad de las prestaciones propuestas, 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 27.4 del Real Decreto-ley 3/2020, o la posible obtención de una ayuda de Estado, aportando evidencia documental acreditativa de dichas circunstancias así como de aquellos extremos que considere relevantes para la correcta ejecución del objeto del contrato.

En general, se rechazarán las ofertas incursas en presunción de anormalidad si están basadas en hipótesis o prácticas inadecuadas desde una perspectiva técnica, económica o jurídica. Asimismo, se rechazarán aquellas ofertas que no presenten análisis, desglose o estudio económico que motive suficientemente el importe económico ofertado.

La justificación aportada debe asegurar el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación, para lo que el licitador deberá indicar en su justificación el convenio colectivo de aplicación y demostrar su cumplimiento.

Si la oferta es anormalmente baja debido a que el licitador ha obtenido una ayuda estatal, Canal de Isabel II, Sociedad Anónima, M.P. sólo podrá rechazar dicha oferta por esa única razón si consultado el licitador, este no puede demostrar, en un plazo suficiente fijado por Canal de Isabel II, Sociedad Anónima, M.P., que tal ayuda fue concedida de forma legal. Cuando en estas circunstancias, Canal de Isabel II, Sociedad Anónima, M.P. rechace una oferta, informará de ello a la Comisión Europea.

El órgano de contratación acordará la adjudicación a favor de la mejor proposición que pueda ser cumplida a satisfacción de Canal de Isabel II, Sociedad Anónima, M.P.

La documentación de justificación de su oferta debe presentarse a través del Servicio de aportación de documentos de la Sede Electrónica de la Comunidad de Madrid (<https://sede.comunidad.madrid/guia-tramitacion-electronica#documentos>) **antes de las 14 horas del tercer día hábil computado a partir del día hábil siguiente a la publicación de la presente comunicación en el tablón de anuncios electrónico del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid.**



Fecha:
2026.03.20
07:56:17 +01'00'

La Secretaria de la Mesa Permanente de Contratación