

INFORME TÉCNICO

Asunto: Valoración de la justificación de la oferta incurso en presunción de anormalidad

Procedimiento: Dirección de obra, Dirección de ejecución y Coordinación de Seguridad y Salud para la implantación del Centro de Innovación Gastronómica (CIG)

Expediente: A/SER-047197/2025

Licitador afectado: ALECO E2E DISEÑO, S.L.

Fecha: 14/01/2026

Introducción

Este informe tiene por objeto analizar la justificación presentada por la empresa ALECO E2E DISEÑO, S.L., inicialmente considerada como anormalmente baja.

Metodología y marco normativo

Se ha realizado una revisión detallada de los informes técnicos presentado por la empresa, incluyendo análisis de costes, materiales, medios técnicos, ventajas competitivas y conclusiones sobre la viabilidad económica de la oferta.

El análisis se realiza conforme al artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP), que establece que el órgano de contratación debe solicitar justificación cuando se detecte una baja desproporcionada. Se valoran los siguientes aspectos:

- a) Ahorros derivados del procedimiento de ejecución.
- b) Soluciones técnicas y condiciones excepcionalmente favorables.
- c) Innovación y originalidad de las soluciones propuestas.
- d) Cumplimiento de obligaciones medioambientales, sociales, laborales y de subcontratación, conforme al artículo 201 de la LCSP.

1. Antecedentes

Se requirió al licitador ALECO E2E DISEÑO, S.L. para justificar su oferta al estar incurso en presunción de anormalidad conforme al **artículo 149 de la LCSP**.

El licitador presentó la **justificación escrita** dentro de plazo, aportando un documento extenso con desglose de costes, medios, metodología, solvencia y respaldo documental.

2. Análisis técnico-económico de la oferta

2.1. Coherencia del desglose de costes

El licitador presenta una metodología de cálculo desglosando basada en:

- **632 horas totales**, distribuidas en estudio previo (96 h), dirección facultativa y CSS (440 h) y final de obra (96 h).
- Costes salariales calculados conforme al Tablas del **XX Convenio Colectivo de nacional de empresas de ingeniería, oficinas de estudios técnicos, inspección, supervisión y control técnico y de calidad**, aplicando coste/hora de **22,09 €/h** para técnicos nivel I.1.
- Incorporación de gastos generales (13 %), imprevistos, beneficio (6 %) y costes indirectos.

El licitador ha acreditado ahorros derivados del procedimiento de ejecución mediante:

- Uso de **personal propio** sin necesidad de subcontrataciones costosas.
- Disponibilidad de **oficina, equipos informáticos, vehículos y software**, reduciendo gastos externos.
- Dominio de herramientas BIM que permiten disminuir horas de coordinación y redacción.
- Optimización en desplazamientos por la **proximidad geográfica al lugar del contrato**.

El ahorro no se basa en reducciones salariales, sino en una estructura interna eficiente.

El importe final de los costes coincide con la oferta presentada: **23.292,51 € (IVA excl.)**.

La estructura económica es **coherente**, está **fundamentada en normativa laboral vigente** y se alinea con valores de mercado para servicios similares.

2.2. Viabilidad técnica

El licitador acredita:

- Equipos técnicos con experiencia acreditada en obras superiores a 20 millones de euros.
- Uso de metodología BIM, CYPE, Revit y entorno colaborativo.

- Protocolos de trabajo que permiten ahorro en tiempos administrativos y de oficina técnica.
- Licencias software profesionales y medios materiales de propiedad que evitan alquileres externos.

La documentación evidencia solvencia técnica más que suficiente.

2.3 Innovación y originalidad de las soluciones

La empresa describe:

- Trabajo colaborativo multidisciplinar.
- Generación automatizada de documentación desde modelos 3D.
- Uso de repositorios compartidos y control documental en tiempo real (OneDrive/BIM).
- Implantación de ISO 9001 e ISO 14001 que acreditan eficiencia y control de procesos.

Todo ello constituye ventaja competitiva objetiva y verificable.

3. Análisis jurídico

3.1. Cumplimiento del artículo 149 LCSP

La justificación presentada analiza detalladamente los criterios del art. 149.4 de la LCSP:

- **Ahorros por organización interna**, disponibilidad de medios propios y experiencia.
- **Condiciones técnicas ventajosas** y uso extensivo de herramientas BIM que reducen tiempos y costes.
- **Adecuación social, laboral y medioambiental**, sin indicios de precios por debajo del coste.

La empresa aporta argumentos suficientes para explicar los importes ofertados sin incurrir en competencia desleal.

3.2. Cumplimiento del artículo 201 de la LCSP (costes laborales)

El licitador:

- Calcula costes salariales conforme al XX Convenio nacional de ingeniería y oficinas técnicas (2023–2025).
- Incluye todos los costes laborales: SMI, seguridad social, pluses, cargas empresariales.
- Considera dietas, desplazamientos y visados conforme a normativa sectorial.
- Describe actuaciones respetuosas con criterios ambientales (uso de vehículos ECO, reducción de viajes, ISO 14001).

3.3. Ausencia de Competencia desleal (Ley 3/1991)

Del análisis realizado:

- No hay precios orientados a excluir a competidores.
- El margen de beneficio, aunque ajustado, es **positivo**.
- El precio no induce a error ni desacredita otras ofertas.
- El ahorro procede de la estructura organizativa del licitador.

3.4 Análisis comparado con precios de mercado

Aunque no se exige crear precios públicos de referencia (doctrina TACRC), se ha verificado:

Número de horas similar al habitual en direcciones facultativas de obras de pequeña/mediana entidad.

Costes/hora ajustados a tablas oficiales y coincidentes con calculadoras colegiales.

Visados, desplazamientos e imprevistos razonables y dentro de rangos habituales COAM/COAAT.

La oferta **se sitúa dentro de márgenes compatibles con mercado**, pese a ser económicamente baja.

4. Análisis de riesgos y medidas de mitigación

Se identifican riesgos como:

- Margen económico ajustado.
- Dependencia de una correcta planificación temporal.

Pero se mitigan por:

- Experiencia previa en más de cien contratos públicos.
- Organización técnica sólida.
- Uso de herramientas que reducen tiempos.
- Capacidad de asignar personal adicional si fuera necesario.
- Recursos propios suficientes.

5. Conclusiones

Tras revisar la justificación aportada, se concluye que:

1. **La oferta es técnica y económicamente viable**, sin indicios de incumplimiento de obligaciones laborales o sociales.
 2. **La justificación es suficiente**, coherente y basada en documentación verificable.
 3. **La empresa acredita solvencia técnica amplia**, experiencia en contratos similares y medios suficientes.
 4. No se aprecia riesgo de **incumplimiento del contrato** por insuficiencia de recursos.
 5. No concurren circunstancias que permitan considerar la oferta inviable o temeraria en los términos del art. 149 LCSP.
 6. Se aprecia una estructura organizativa eficaz que justifica el ahorro.
- La empresa aporta documentación extensa y verificable que respalda cada capítulo.
 - No se aprecia riesgo de incumplimiento contractual ni comportamiento desleal.

La empresa han presentado justificación técnicamente válida para su oferta anormalmente baja según los criterios establecidos en la LCSP

ALECO E2E DISEÑO, S.L. implica cierto riesgo económico que parece estar mitigado por su capacidad operativa y experiencia.

Se concluye que la oferta es viable y no debe considerarse anormalmente baja, conforme a la documentación presentada.


5. Propuesta para la Mesa de Contratación

Tras el análisis técnico de la justificación presentada por la empresa ALECO E2E DISEÑO, S.L., se concluye que la oferta, si bien ha sido considerada inicialmente como anormalmente baja, ha sido debidamente justificada conforme a lo establecido en el artículo 149 de la LCSP. Por tanto, se propone la admisión de la oferta al procedimiento de adjudicación, al haberse acreditado su viabilidad técnica y económica.

Ha de ser el órgano de contratación quien, a la vista de la justificación aportada por el licitador, a propuesta de la mesa de contratación, con el previo y preceptivo asesoramiento técnico, resuelva si considera suficiente la justificación aportada para la correcta ejecución del contrato o, si por el contrario, considera que el contrato no puede ser cumplido según la proposición ofertada, a la vista de las justificaciones aportadas por el licitador.

Madrid, a fecha de firma.

Por iMiDRA

MOLINA
PLAGARO
FRANCISCO -  Firmado digitalmente
por MOLINA PLAGARO
FRANCISCO +
Fecha: 2026.01.20
16:22:33 +01'00'

Fdo: Francisco Molina Plágaro