

DE: Myriam de la Puente maroto. JEFE DE SERVICIO DE OBRAS Y REFORMAS

A: SERVICIO DE CONTRATACIÓN.

ASUNTO: JUSTIFICACIÓN DE OFERTA EN BAJA PRESUNTAMENTE DESPROPORCIONADA DE LA LICITACIÓN DEL CONCURSO DE SERVICIOS DE AYUDAS PARA LA REPARACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS, BIENES Y ÁREAS EXTERIORES DEL COMPLEJO ASISTENCIAL DEL HOSPITAL GENERAL UNIVERSITARIO "GREGORIO MARAÑÓN" DE MADRID Y SUS CENTROS ADSCRITOS AL MISMO. **Expediente: A/SER-009884/2025. LOTE 2:** "EJECUCIÓN DE PEQUEÑAS OBRAS DE CONSERVACIÓN DE ESPACIOS EN LOS DIFERENTES EDIFICIOS".

En el procedimiento de contratación referido, la empresa LANTANIA S.A.U. ha presentado una oferta incurso en presunción de anormalidad, motivo por el cual la Mesa de Contratación solicitó aclaraciones a la misma en cumplimiento con lo estipulado en el art, 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Estudiado el caso, la Mesa de Contratación, elevará de forma motivada la correspondiente propuesta de aceptación o rechazo al órgano de contratación.

Aportada en plazo por la empresa licitadora la documentación proporcionada ha sido evaluada por ESTE Servicio de Obras y Reformas, **concluyendo que la citada empresa LANTANIA S.A.U. explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos.**

ANÁLISIS DE LA JUSTIFICACIÓN APORTADA

Una vez leída la justificación presentada por la empresa LANTANIA S.A.U. al concurso **A/SER-009884/2025, LOTE 2**, arriba referenciado, con una baja lineal al cuadro de precios de la licitación del 38,90%, de la viabilidad técnico económica de la misma para la ejecución de los trabajos y de acuerdo con las consideraciones expuestas en el documento presentado de fecha 29 de abril de 2026, **SE ESTIMA QUE DICHA JUSTIFICACIÓN ES SUFICIENTE PARA REALIZAR LOS**

TRABAJOS DEL CONTRATO DE SERVICIOS A ENTERA SATISFACCIÓN DEL HOSPITAL, basado en las siguientes consideraciones:

- LANTANIA S.A.U. hace un estudio contrastado y actual basado en la experiencia cierta y con datos reales de las obras realizadas en los últimos meses del contrato actualmente vigente, del cual es adjudicataria:
 - Comienza comparando las bases de precio de referencia en la licitación previa y la actual: hace un estudio exhaustivo de costes contrastándose cerca del 95% de las unidades de obra certificadas en los 24 meses anteriores y lo compara con el incremento sufrido por la base de datos de 2022, a la actual de 2025, sufriendo un incremento medio del 5,67% sobre la actual.
 - En un segundo paso, contrasta el coste de lo que denomina “obras tipo reales” bajo el contrato previo y el que se encuentra en licitación y que han representado el 95% de los trabajos ejecutados en los 2 años anteriores, concluyendo que la mejora en el precio de ejecución material se traduce en un 6,59%. LANTANIA S.A.U. puede realizar de forma cierta y real este análisis al ser la adjudicataria del contrato anterior, contrastando los costes de dichas obras tipo, en ambos escenarios.
 - En un tercer análisis, hace un estudio comparativo de costes salariales de la base de precios y los costes reales que obtiene de la aplicación de los Convenios vigentes, con un resultado favorable y analiza la volatilidad de los precios de los materiales de la construcción en el contexto actual.
 - Como continuación, analiza la volatilidad de los precios de los materiales de la construcción, aplicado al periodo entre junio de 2023, (mes en que se inició la prestación del contrato actual) y marzo de 2025. Llega a la conclusión que, a efectos prácticos, no se ha producido variación alguna de precios en dicho periodo.
 - Por último, realiza un estudio comparativo entre certificación y costes asociados a dicha certificación analizando las 43 unidades de obra que representan el 65,07 % de la certificación del período junio 2023 – febrero 2026, concluyendo que la certificación simulada y los costes asociados a la certificación, coinciden, justificando una reducción de los Gastos Generales y el Beneficio Industrial asumido.
- Todo lo anterior se justifica numérica y cuantitativamente de forma adecuada con diferentes hipótesis; concluye finalmente que según los análisis económicos realizados la baja a la que es factible continuar prestando el Contrato sin merma de su rentabilidad es de un 40,65% y, como criterio de prudencia, ha decidido moderar ligeramente dicha baja, ofertando finalmente un 38,90 %, incrementando así ligeramente la baja ofertada en 2023.

En conclusión, la oferta realizada, dispone de un margen del 1,75 % sobre el escenario más pesimista planteado.
- Por último, LANTANIA S.A.U. tiene un conocimiento preciso y concreto de la metodología de trabajo en el entorno hospitalario, siendo perfectamente consciente de

las vicisitudes que se puede encontrar en el desarrollo de los servicios ofertados y por tanto de la cuantía económica a la que puede llegar en su oferta.

Tras el estudio de la justificación aportada se desprende que lo que más avala y justifica la posibilidad de llegar a los precios ofertados es el buen conocimiento de las actuaciones a realizar debido a la experiencia concreta en la prestación del Servicio que ha venido desarrollando a satisfacción del hospital de manera ininterrumpida desde el año 2017, entendiendo por esta Jefatura de Servicio que ha podido realizar su oferta tras un análisis exhaustivo, cierto y real, sobre la rentabilidad del contrato anterior

En resumen, la justificación presenta un nivel de detalle que permite satisfacer los requerimientos del Art. 149 de la LCSP 9/2017 y **la oferta presentada por LANTANIA S.A.U. se considera adecuadamente justificada con la baja ofertada del 38,90%**

En Madrid a 30 de abril de 2026

Myriam de la Puente Maroto
Jefe de Servicio de Obras y Reformas
Hospital General Universitario "Gregorio Marañón"