

**ACTA DEL ÓRGANO DE ASISTENCIA DE LA LICITACIÓN 6012600103 (OBRAS DE PROYECTO DE EJECUCIÓN DE UN NUEVO ACCESO EN LA ESTACIÓN DE ESTADIO METROPOLITANO DE LA LÍNEA 7 DE METRO DE MADRID)
PROPUESTA DE EXCLUSIÓN DE OFERTA ANORMALMENTE BAJA**

Madrid, 15 de julio de 2026

El Órgano de Asistencia con base en el Informe de Análisis de la justificación de la oferta anormalmente baja presentada por la empresa CONSTRUCCIONES SÁNCHEZ DOMÍNGUEZ-SANDO, S.A.U., propone al Órgano de Contratación la exclusión de esta oferta por los motivos que se indican a continuación:

En el apartado 10. "Precio del contrato" del cuadro resumen del Pliego de Condiciones Particulares (PCP), se indica lo siguiente:

10. Precio del contrato	
Base imponible (BI): 8.953.364,89 euros	
Importe del I.V.A.: 1.880.206,63 euros	
Presupuesto base de licitación (PBL): 10.833.571,52 euros, IVA incluido	
Desglose del presupuesto base de licitación:	
Costes Directos	7.165.558,13 €
Costes Indirectos	358.277,91 €
Presupuesto de Ejecución material (PEM): Costes Directos + Costes Indirectos	7.523.836,04 €
Gastos Generales (13% PE)	978.098,69 €
Beneficio Industrial (6% PE)	451.430,16 €
Base imponible	8.953.364,89 €
Presupuesto Base de Licitación (Base imponible + IVA)	10.833.571,52 €

Valor estimado: 8.953.364,89 euros, IVA no incluido
Método de cálculo del valor estimado: Importe de las obras previsto en el proyecto
Revisión de precios: no procede. El precio será fijo y permanecerá invariable durante toda la vigencia del contrato

En la condición **9.2.1. “Criterios para la consideración de las ofertas como anormalmente bajas”** del Pliego de Condiciones Particulares, se indica lo siguiente:

“La consideración de ofertas como anormalmente bajas se aplicará exclusivamente sobre las ofertas económicas de aquellos licitadores cuyas ofertas no hayan sido excluidas en las fases de revisión de la documentación administrativa y valoración técnica (en su caso) y que no hayan sido excluidas en la fase de valoración económica (por motivos formales, por superar el presupuesto base de licitación, por superar los precios máximos unitarios, o por incumplir alguno de los requerimientos de la oferta económica previstos en el apartado 27 del cuadro resumen), y los criterios serán, en todo caso, los siguientes:

- Quando concurren dos licitadores, la oferta que sea inferior en más de veinte unidades porcentuales a la otra oferta.
- Quando concurren tres licitadores, las ofertas que sean inferiores en más de diez unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de diez unidades porcentuales a la media.
- Quando concurren cuatro o más licitadores, las ofertas que sean inferiores en más de dos con cinco unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de dos con cinco unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media solo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

Quando hubieren presentado ofertas licitadores que pertenezcan a un mismo grupo de empresas, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas anormalmente bajas, aquélla que fuere más baja de todas, con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurren en agrupación”

En la condición **9.2.2. “Procedimiento en caso de ofertas anormalmente bajas”** del Pliego de Condiciones Particulares, se indica lo siguiente:

“El procedimiento para la evaluación y declaración de las ofertas anormalmente bajas, así como para la justificación de las mismas y para la decisión sobre su admisión o rechazo, será el establecido en el artículo 69 del RDLSE.

En particular, cuando una o varias de las ofertas sean consideradas desproporcionadas o anormalmente bajas, se comunicará a los interesados la valoración de su oferta, así como el detalle de las condiciones de la misma, requiriéndoles para que en el plazo de tres días hábiles 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 la información y documentos que resulten pertinentes.

El requerimiento que se dirija al licitador deberá formularse con claridad, de manera que esté en condiciones de justificar plena y oportunamente la viabilidad de la oferta. En concreto, se 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:

- a. El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.
- b. Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras,
- c. La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.
- d. 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 dichas obligaciones de acuerdo con el artículo 27.4 del RDLSE.
- e. La posible obtención de una ayuda de Estado.

En el caso de que no se aportará la justificación de alguna de las ofertas consideradas desproporcionadas o anormalmente bajas en el plazo de 3 días hábiles establecido, dicho incumplimiento dará lugar a la automática exclusión de dicha oferta del procedimiento.

Metro de Madrid analizará la justificación recibida para garantizar el correcto cumplimiento de la oferta recibida y, por tanto, la aceptación o rechazo y consiguiente exclusión de la misma, lo que deberá decidirse en todo caso motivadamente.

Metro de Madrid rechazará las ofertas si comprueba que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 27.4 del RDLSE. Adicionalmente, se rechazarán aquellas ofertas incursas en presunción de anormalidad en caso de que la justificación no explique satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador, cuando la justificación sea incompleta, o si está basada en hipótesis o prácticas inadecuadas desde una perspectiva técnica, económica o jurídica.

No podrá ser rechazada una oferta cuyo valor se aprecie como desproporcionado, o anormalmente bajo, sin haber requerido al licitador que la haya presentado, para que justifique las razones que le permiten cumplir con lo ofrecido.

En caso de que el contrato sea adjudicado a una oferta considerada como anormalmente baja se exigirá al contratista la garantía complementaria prevista en el PCP, sin perjuicio de que Metro de Madrid pueda llevar a cabo un seguimiento pormenorizado de la ejecución contractual, con el objetivo de garantizar la correcta ejecución del contrato sin que se produzca una merma en la calidad de las prestaciones”.

La empresa CONSTRUCCIONES SÁNCHEZ DOMÍNGUEZ-SANDO, S.A.U. presentó una oferta económica que fue considerada anormalmente baja, conforme a los criterios antes indicados. Por lo tanto, Metro de Madrid inicia el trámite de solicitud de justificación de oferta anormalmente baja, mediante un escrito remitido el día 9 de julio de 2026 a través del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid y a través de la aplicación de notificaciones electrónicas COMUNÍCATE, en el que se requiere a la empresa CONSTRUCCIONES SÁNCHEZ DOMÍNGUEZ-SANDO, S.A.U. la correspondiente documentación que justifique la viabilidad de su oferta, a pesar de ser anormalmente baja.

La empresa CONSTRUCCIONES SÁNCHEZ DOMÍNGUEZ-SANDO, S.A.U. envió la información requerida en plazo y se procedió a dar traslado de dicho informe al departamento técnico de Metro para su estudio y valoración. Con base en el informe elaborado por el departamento técnico, Metro de Madrid acordó no aceptar la justificación presentada por los siguientes motivos:

La justificación presentada por la empresa CONSTRUCCIONES SÁNCHEZ DOMÍNGUEZ-SANDO, S.A.U. exponen una serie de aspectos:

- Cuentan con un amplio parque de maquinaria, así como una plantilla integrada por más de 50 técnicos con una amplia experiencia en la ejecución de trabajos similares. Los medios disponibles se encuentran ubicados en la región, lo que comporta una reducción considerable en nuestros gastos generales.
- Tienen suscrito acuerdos marco con los suministradores más relevantes del sector de la construcción, garantizando el suministro y la competitividad de los precios. Estos acuerdos representan la justificación de nuestros precios al contar con unas condiciones ventajosas respecto a las generales del mercado.
- Los instaladores especializados que se requieran emplear en la ejecución de los trabajos colaboran con la empresa habitualmente, con un volumen de facturación considerable, permitiendo una mejora sustancial sobre las ofertas de mercado.
- En zonas próximas a los trabajos que nos ocupa, la empresa está ejecutando obras que permiten ajustar los costes, tanto materiales como humanos, resultando una oferta altamente competitiva y que justifican la misma.

El análisis del documento presentado por la empresa CONSTRUCCIONES SÁNCHEZ DOMÍNGUEZ-SANDO, S.A.U. para la justificación de la oferta anormalmente baja es el siguiente:

No contiene ninguna justificación detallada sobre la oferta ni referencias sobre los costes ni su viabilidad, al no aportar un desglose de los datos económicos con objeto de justificar su oferta presentada.

No se aporta justificación acerca de medios económicos, medios humanos y técnicos, resumen de costes, costes indirectos, gastos generales, estudio coste directo, comparativo cuadro de precios y coste, precios descompuestos coste, nivel de subcontratación y respeto a las disposiciones vigentes.

En conclusión, teniendo en cuenta lo anteriormente referenciado, a juicio del Servicio de Infraestructuras y Estaciones, proponente de la presente licitación, se considera que con la justificación de la oferta aportada por la empresa CONSTRUCCIONES SÁNCHEZ DOMÍNGUEZ-SANDO, S.A.U., la prestación objeto de esta licitación no se puede llevar a cabo según los términos ofertados por los siguientes motivos:

- No contiene ninguna justificación detallada sobre la oferta ni referencias sobre los costes ni su viabilidad.
- No incluyen una valoración de su oferta y precisión de las condiciones de la misma, 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 dispongan para ejecutar la prestación, la originalidad de las prestaciones propuestas o la posible obtención de una ayuda del Estado, y especialmente desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios.

En consecuencia, y de conformidad con lo previsto en el apartado 10. “Precio del contrato” del cuadro resumen del PCP y en las condiciones 9.2.1. “Criterios para la consideración de las ofertas como anormalmente bajas” y 9.2.2. “Procedimiento en caso de ofertas anormalmente bajas” del PCP, se propone al Órgano de Contratación la exclusión de la oferta de la empresa CONSTRUCCIONES SÁNCHEZ DOMÍNGUEZ-SANDO, S.A.U.

Podrá interponerse, con carácter potestativo, reclamación, conforme a los artículos 119 y siguientes del Libro I 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 el plazo de quince días hábiles computados conforme a lo dispuesto en su artículo 121, y en la forma prevista en dicho artículo, ante el órgano de contratación o ante el Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid como órgano competente para resolverlo. Alternativamente, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante los Juzgados de lo Contencioso-administrativo de Madrid, según se establece en los artículos 8, 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso que se estime procedente interponer.

Para que conste y surta efectos en el expediente, se extiende la presente acta, que firma el Presidente juntamente con el Secretario en representación del Órgano de Asistencia.

El presente documento, emitido a efectos de cumplimiento de obligaciones en materia de transparencia, es copia fiel del original, en el que constan las firmas auténticas y completas de las personas firmantes. En cumplimiento de las obligaciones de protección de datos personales, no constan en esta copia datos identificativos adicionales a nombre y apellidos.