



Calle Edgar Neville 3, planta Baja
28020 Madrid
Teléfonos: 914 361 590

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.



INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LAS OFERTAS ECONÓMICAS QUE INCURREN EN DESPROPORCIONALIDAD EN LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “REALIZACIÓN DE AUDITORÍAS ENERGÉTICAS EN EDIFICIOS TITULARIDAD DE PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.”.

EXPEDIENTE: GP-ASA-0023-2026-S

LAS ACTUACIONES INCLUIDAS EN ESTE CONTRATO PODRÁN SER COFINANCIADAS AL 40 % CON CARGO AL PROGRAMA OPERATIVO 2021-2027 FEDER DE LA COMUNIDAD DE MADRID

De acuerdo con la Cláusula 1, Apartado 7 del Pliego de Condiciones Administrativas (PCAP) que rige el Contrato, el contrato se adjudicará por procedimiento abierto simplificado abreviado con criterio único.

Dicho criterio único que ha de servir de base para la adjudicación del contrato es el establecido en el apartado 8 de la cláusula 1 del PCAP: la mejor Proposición Económica ofertada por los licitadores, con base en la oferta más ventajosa económicamente, que se evaluará con arreglo a la siguiente fórmula matemática

$$\text{Puntuación} = 100 \times \left[\frac{(Ot - Op)}{(Ot - Om)} \right]$$

Siendo:

Op = Oferta a puntuar

Om = Oferta media aritmética de las consideradas

Ot = Oferta tipo (ó PBL)

Y donde:

$$Om = \frac{(\sum Op)}{(N^o O)}$$

siendo:

Om = Oferta media aritmética de las consideradas

Op = Ofertas presentadas (a puntuar)

$N^o O$ = Número de Ofertas

En la licitación del servicio de referencia se han admitido un total de 17 licitadores, ya que,



Cofinanciado por
la Unión Europea



GOBIERNO
DE ESPAÑA



Fondos Europeos





Calle Edgar Neville 3, planta Baja
28020 Madrid
Teléfonos: 914 361 590



si bien existen dos registros de entrada de las empresas DIRECCION INTEGRADA DE PROYECTOS Y SERVICIOS ENERGETICOS Y RESIDUOS, S.L. y SERVICIO PROFESIONAL DE ARQUITECTURA CONSULTORIA E INGENIERIA, S.L.P., se entiende que han presentado la misma oferta en repetidas veces debido a un fallo de la plataforma Licit@ que no permite eliminar plicas ya presentadas. Una vez examinadas las ofertas económicas presentadas por los licitadores, y constatado que dichas proposiciones concuerdan con los requisitos establecidos en la cláusula 11 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP), se valora el precio ofertado como criterio objetivo a los efectos de apreciar, en su caso, la proposición que no pueda ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, siendo los límites para apreciar la desproporcionalidad, según lo estipulado en la cláusula 1, Apartado 8 del Pliego de Condiciones Administrativas (PCAP) que rige el Contrato:

Para calcular el valor de la baja ofertada se atenderá a la siguiente fórmula:

$$B_i = \left(1 - \frac{Of_i}{PBL}\right)$$

Donde:

B_i = Valor de la baja ofertada.

PBL = Presupuesto base de licitación (sin IVA)

Of_i = Importe ofertado por el licitador (sin IVA) (2 decimales)

Se considerará que las ofertas son desproporcionadas o anormales cuando:

$$B_i > B_{tem}$$

Siendo:

B_i = % Baja ofertada por cada licitador (dos decimales)

B_{tem} = % Baja límite de temeridad (dos decimales)

- Concurriendo tres o más licitadores, toda proposición económica cuyo porcentaje de baja exceda de 10 unidades porcentuales la media aritmética de los porcentajes de baja de todas las proposiciones presentadas (ver fórmula matemática arriba).



Calle Edgar Neville 3, planta Baja
28020 Madrid
Teléfonos: 914 361 590



$$B_{tem} = \left(\frac{\sum B}{N^{\circ}B} \right) + 10\%$$

Siendo:

- B_i = % Baja ofertada por cada licitador (dos decimales)
 $\sum B$ = Suma de todas las bajas ofertadas (dos decimales)
 $N^{\circ}B$ = nº ofertas presentadas
 B_{tem} = % Baja límite de temeridad (dos decimales)

De acuerdo con lo previsto la cláusula 12 del PCAP, se comprueba que la oferta de la empresa DIRECCION INTEGRADA DE PROYECTOS Y SERVICIOS ENERGETICOS Y DE RESIDUOS SL, la cual ha obtenido la mejor puntuación, se encuentra formulada en términos que la hace presumiblemente desproporcionada o anormalmente baja conforme con a los parámetros objetivos indicados, por lo que la Unidad Técnica de Apoyo determina requerir a la empresa para que en el plazo de 5 días hábiles justifique y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel de su oferta mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos. Transcurrido el plazo conferido al efecto, la empresa DIRECCION INTEGRADA DE PROYECTOS Y SERVICIOS ENERGETICOS Y DE RESIDUOS SL (DIPSER) no presenta documentación alguna destinada a justificar la viabilidad de su oferta, por lo que a continuación y, examinada la clasificación de las ofertas resultante, se constata que la oferta presentada por el licitador SOCOTEC ENGINEERING SOLUTIONS SPAIN, S.L.U., siguiente en orden de clasificación, también se encuentra incurso en presunción de anormalidad de acuerdo con los parámetros establecidos, de manera que la Unidad Técnica de Apoyo determina requerir a dicha empresa para que en el plazo de 5 días hábiles a contar desde el envío de la comunicación justifique y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel de su oferta.

Tras un análisis técnico y económico de la justificación aportada por la empresa SOCOTEC ENGINEERING SOLUTIONS SPAIN, S.L.U., se desestima por no considerarse suficientemente justificada la baja desproporcionada.

Examinada de nuevo la clasificación de las ofertas, se constata que la oferta presentada por el licitador ANPHIS SERVICIOS DE INGENIERÍA Y TECNOLOGÍA APLICADA, S.L.,



Calle Edgar Neville 3, planta Baja
28020 Madrid
Teléfonos: 914 361 590



siguiente en orden de clasificación, incurso también en presunción de anormalidad de acuerdo con los parámetros establecidos, de manera que la Unidad Técnica de Apoyo determina requerir a dicha empresa para que en el plazo de 5 días hábiles a contar desde el envío de la comunicación justifique y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel de su oferta.

Con fecha 24/08/2026 a las 19:50h. se recibe correo electrónico, remitido por ANPHIS SERVICIOS DE INGENIERÍA Y TECNOLOGÍA APLICADA, S.L. y dirigido al Área de Contratación, adjuntando la documentación solicitada en el EXPTE.: GP-ASA-0023-2026-S. AUDITORÍAS ENERGÉTICAS EDIFICIOS PLANIFICA MADRID.

Analizada técnica y económicamente la documentación presentada por la empresa licitadora ANPHIS SERVICIOS DE INGENIERÍA Y TECNOLOGÍA APLICADA, S.L., cuya oferta se encuentra incurso en presunción de anormalidad, se observa lo siguiente:

1. Considerando que el presupuesto base de licitación (PBL) sin IVA es de 15.149,75 euros y la oferta del licitador asciende a 8.479,32 euros, el **porcentaje de baja es del 44.03 %**.
2. Para obtener el coste del contrato, el licitador se fundamenta en una estimación de los costes de recursos humanos y de los materiales necesarios. (Página 2 del documento de Justificación del licitador).
3. El coste de los recursos humanos el licitador lo estima, por un lado, mediante el **coste horario** y el **número de horas de dedicación** de cada técnico; y por otro, los **costes de alojamiento, dietas y vehículo** para desplazamientos.
4. Para la obtención del coste de los medios materiales, el licitador **no repercute ningún coste directo**.
5. Aplica un porcentaje de **Beneficio Industrial** sobre el importe de la suma de todos los costes especificados.

CONCLUSIÓN:

Se encuentran incoherencias y aspectos no suficientemente justificados en el documento de justificación de la baja desproporcionada presentado por el licitador:



Cofinanciado por
la Unión Europea



GOBIERNO
DE ESPAÑA



Fondos Europeos





Calle Edgar Neville 3, planta Baja
28020 Madrid
Teléfonos: 914 361 590



- I. El cálculo del coste horario se realiza tomado como referencia 1.768 horas anuales, pese a que el licitador declara la aplicación del Convenio de Oficinas y Despachos de la provincia de Valencia, cuya jornada anual efectiva es de 1.750 horas.
- II. Para la obtención del coste horario de cada técnico, aplica un coeficiente en concepto de costes empresariales asociados del 15%, sin desglosar ni justificar los conceptos que integran dicho porcentaje ni el criterio utilizado para su determinación.
- III. La oferta no concreta ni justifica el plan de mediciones ni cómo se obtendrán datos en las diferentes condiciones de operación. El PPT exige conocer el patrón de funcionamiento, realizar las mediciones oportunas, elaborar una matriz de carga de los subsistemas que permita analizar los consumos mes a mes y establecer indicadores anuales, mensuales y estacionales, para poder obtener una línea base energética sólida y representativa.
- IV. La oferta no identifica ni justifica cómo se han considerado los costes asociados al mantenimiento y calibración de los medios materiales necesarios para dar cumplimiento a las prescripciones del PPT.
- V. La oferta contempla un beneficio de 880,05 €, equivalente al 10,38 % del precio ofertado, sin que se aporte una justificación específica sobre el criterio utilizado para determinar dicho importe.

Estas discrepancias afectan directamente a las magnitudes empleadas para determinar los costes y, al no quedar debidamente acreditado que el cálculo económico contemple los parámetros adecuados, **no se considera suficientemente justificada la baja desproporcionada presentada.**

Madrid a la fecha de la firma

Fdo: Margarita Pueyo Díaz
Técnico Superior de Gestión

MARGARITA PUEYO DÍAZ
- DNI
Firmado digitalmente por MARGARITA PUEYO DÍAZ - DNI
Fecha: 2023.08.26 14:10:57 +02'00'



Cofinanciado por
la Unión Europea



GOBIERNO
DE ESPAÑA



Fondos Europeos

