



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



Comunidad
de Madrid



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 Licita@ 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.



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



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., siguiente en orden de clasificación, incursa 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.

Tras un análisis técnico y económico de la justificación aportada por la empresa licitadora ANPHIS SERVICIOS DE INGENIERÍA Y TECNOLOGÍA APLICADA, S.L., 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 TECOPY, S.A., siguiente en orden de clasificación, se encuentra igualmente incursa en presunción de anormalidad de acuerdo con los parámetros establecidos, de manera que la Unidad Técnica de Apoyo determina requerir a dicha empresa, con fecha 2 de septiembre de 2026, para que en el plazo conferido al efecto justifique y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel de su oferta.

Con fecha 07/09/2026 se recibe documentación remitida por TECOPY, S.A., firmada por su apoderado D. José Roberto García García, adjuntando la Justificación de la Anormalidad de la Oferta Económica solicitada en relación con el EXPTE.: GP-ASA-0023-2026-S. AUDITORÍAS ENERGÉTICAS EDIFICIOS PLANIFICA MADRID.

Tras un análisis técnico y económico de la justificación aportada por la empresa licitadora TECOPY, S.A, se desestima por no considerarse suficientemente justificada la baja desproporcionada.



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



Examinada de nuevo la clasificación de las ofertas, se constata que la oferta presentada por el licitador PLENUM INGENIEROS S.L., siguiente en orden de clasificación, se encuentra igualmente incurso en presunción de anormalidad de acuerdo con los parámetros establecidos, de manera que la Unidad Técnica de Apoyo determina requerir a dicha empresa, con fecha 16 de septiembre de 2026, para que en el plazo conferido al efecto justifique y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel de su oferta.

Con fecha 23 de septiembre de 2026 se recibe documentación remitida por PLENUM INGENIEROS S.L., firmada por su representante D. Mariano Martín Lechuga, adjuntando la Justificación de la Anormalidad de la Oferta Económica solicitada en relación con el EXPTE.: GP-ASA-0023-2026-S. AUDITORÍAS ENERGÉTICAS EDIFICIOS PLANIFICA MADRID.(*)

Analizada técnica y económicamente la documentación presentada por la empresa licitadora PLENUM INGENIEROS 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 8.950,00 euros, el porcentaje de baja es del 40,92%.
2. El licitador determina el coste del contrato mediante la suma de los costes directos y los costes indirectos, desglosados en distintos conceptos.
3. No se detalla el procedimiento ni los criterios utilizados para calcular los importes asignados a los distintos conceptos incluidos en la tabla económica.

CONCLUSIÓN:

Se identifican aspectos de la justificación de la anormalidad de la oferta económica presentada por el licitador que no han quedado suficientemente acreditados.

No aporta suficiente detalle sobre los criterios y cálculos empleados para determinar los importes de los distintos conceptos. No se especifican las horas de dedicación ni los costes horarios del personal, no se cuantifican los ahorros derivados de las condiciones alegadas y no se desglosan los costes por inmueble. Estas carencias limitan la posibilidad de verificar la adecuación de los importes considerados y su suficiencia para ejecutar las



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



prestaciones previstas en el PPT.

En consecuencia, al no quedar suficientemente acreditados los criterios de cálculo de los costes que sustentan la oferta, se considera que la justificación presentada no permite verificar adecuadamente su viabilidad económica y que la baja desproporcionada no ha quedado suficientemente justificada.

Madrid a la fecha de la firma



Fecha:
2026.09.24
09:50:45 +02'00'

Fdo: Margarita Pueyo Díaz
Técnico Superior de Gestión

(*)DILIGENCIA DE CORRECCIÓN: Para hacer constar que en el presente informe, en la página 5 donde dice: “Con fecha 23 de septiembre de 2026 se recibe documentación remitida por PLENUM INGENIEROS S.L., firmada por su representante D. Mariano Martín Lechuga, adjuntando la Justificación de la Anormalidad de la Oferta Económica solicitada en relación con el EXPTE.: GP-ASA-0023-2026-S. AUDITORÍAS ENERGÉTICAS EDIFICIOS PLANIFICA MADRID.” debe decir: “Con fecha 21 de septiembre de 2026 se recibe documentación remitida por PLENUM INGENIEROS S.L., firmada por su representante D. Mariano Martín Lechuga, adjuntando la Justificación de la Anormalidad de la Oferta Económica solicitada en relación con el EXPTE.: GP-ASA-0023-2026-S. AUDITORÍAS ENERGÉTICAS EDIFICIOS PLANIFICA MADRID.”, salvándose dicho error de transcripción.

En Madrid, a fecha de firma



Fecha:
2026.10.05
14:07:43
+02'00'

Fdo: Margarita Pueyo Díaz
Técnico Superior de Gestión