



Expediente Nº 730/2019/00001

“ACUERDO MARCO DE LAS OBRAS DE REFORMA, REPARACIÓN, CONSERVACIÓN Y DEMOLICIÓN DEL CONJUNTO DE EDIFICIOS DEMANIALES, PATRIMONIALES Y AQUELLOS QUE ESTÉN SUJETOS A CUALQUIER TIPO DE USODEL AYUNTAMIENTO DE MADRID (LOTE 2)”

INFORME DE VIABILIDAD SOBRE LA OFERTAS PRESENTADA (LOTE 2)

I. Tal como establece el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (cláusula 18 y apartado 21 del Anexo I), se considerará que la oferta está incurrida en valores anormales o desproporcionados cuando, concurriendo varias ofertas, la baja supere en 5 unidades porcentuales a la media aritmética de los porcentajes de baja de todas las proposiciones presentadas, sin perjuicio de la facultad del órgano de contratación de apreciar, no obstante, previos los informes adecuados y la audiencia del licitador, como susceptibles de normal cumplimiento.

Analizadas las ofertas presentadas, se obtiene una media aritmética del **42,71 %** de baja, lo que determina que se considerarán como anormales o desproporcionadas todas aquellas que superen el **47,71 %** de baja. Dado que la empresa **COMPAÑÍA DE OBRAS CASTILLEJOS, S.A.** ha presentado una oferta económica en la que ofrece una baja lineal del **48,00 %** debe procederse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, requiriendo a la empresa para que justifique y desglose razonada y detalladamente su oferta económica y precise las condiciones de la misma.

II. La empresa presentó la documentación solicitada en el Servicio de Contratación del Área de Gobierno de Economía y Hacienda, calle Alcalá nº 45, 3ª planta, en fecha y forma.

En respuesta al requerimiento notificado, la empresa **COMPAÑÍA DE OBRAS CASTILLEJOS, S.A.** presenta un documento que se limita a hacer constar que han procedido a realizar una revisión del estudio de los costes previstos, y responden a lo esperable en base a su experiencia. Es por ello que se ratifican en la oferta económica presentada y confirman su total disponibilidad para acometer los trabajos, con estricto cumplimiento de todas las condiciones contractuales.

Por lo tanto, es evidente que la viabilidad de la oferta como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados no queda justificada en la documentación presentada por la empresa, habida cuenta de que los documentos aportados ni siquiera intentan explicar las posibles razones por las que se pudiera considerar viable.

III. Conclusión:

Tal y como señala el TACRC en su resolución 1126/2017, de 24 de noviembre, la Directiva 2014/24/UE, en su artículo 69.1 establece que: «Los poderes adjudicadores exigirán a los operadores económicos que expliquen el precio o los costes propuestos en la oferta cuando las ofertas parezcan anormalmente bajas para las obras, los suministros o los servicios de que se trate». La justificación de la oferta incurso en presunción de anormalidad de la baja tiene por objeto explicar satisfactoriamente la baja propuesta y permitir al órgano de contratación llegar a **la convicción de que se puede llevar a cabo**. En igual sentido, el artículo 69.3 de la nueva Directiva sobre contratación pública (Directiva 2014/24/UE, de 26 de febrero), señala que:

"El poder adjudicador evaluará la información proporcionada consultando al licitador. Solo podrá rechazar la oferta en caso de que **los documentos aportados no expliquen satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos...**".

Por todo lo expuesto, a juicio de estos servicios técnicos, se considera que la viabilidad de la oferta de la empresa **COMPAÑÍA DE OBRAS CASTILLEJOS, S.A.** como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados no queda justificada en las declaraciones presentadas por la empresa, no aportando ninguna justificación respecto de los requerimientos efectuados en los siguientes términos:

- a) **Justificación del porcentaje de baja ofertado sobre los precios unitarios de la base de precios del acuerdo marco**, teniendo en cuenta que por la naturaleza del acuerdo marco se desconoce el número de actuaciones que deberán llevarse a cabo por el adjudicatario.
- b) Probar la viabilidad de la oferta en todos sus elementos, pudiendo aportar todo tipo de justificantes.
- c) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar las obras, en virtud de las cuales se asegura la viabilidad de la oferta.
- d) Justificar los costes de los medios auxiliares necesarios para la ejecución de las obras, así como el porcentaje que se ha considerado de gastos generales y beneficio industrial.
- e) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas para ejecutar las obras.



- f) El respeto de las obligaciones que resulten aplicables en materia social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201 de la LCSP.