



INFORME SOBRE EL ESCRITO DE JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA POR SU CARÁCTER ANORMALMENTE BAJO

EXPTE.:	201900000001
TÍTULO:	OBRAS DE CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL, Y RESTAURACIÓN DE LA IGLESIA, ZAGUAN Y TORRES DEL CONVENTO DE LAS COMENDADORAS DE SANTIAGO EN MADRID FASE II
LICITADOR:	BAUEN Empresa Constructora, S.A.U.

1. ANTECEDENTES.

Se recibe en la Subdirección General de Arquitectura y Edificación justificación de la propuesta considerada como desproporcionada o anormal firmada con fecha 19 de agosto de 2019 del contrato de obras del epígrafe.

La oferta del licitador, de un importe de 3.488.338,55 € IVA excluido, supuso una baja del 19,90 % sobre el presupuesto de licitación, habiendo sido la baja media de las ofertas presentadas del 15,06% y el umbral de temeridad del 17,81 %.

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

El escrito de remitido adjunta:

A efectos de justificar **económicamente** del precio ofertado:

- Resumen del presupuesto con comparativa entre el Proyecto y la oferta
- Costes directos, precios descompuestos, costes indirectos y gastos generales
- 16 presupuestos de los subcontratistas y suministradores consultados.

A efectos de justificar el **plazo** de ejecución:

- Diagrama de Gantt.
- Cuadro de rendimientos.

A efectos de justificar la **solvencia técnica y financiera**:

- Relación de las obras similares ejecutadas por le empresa en los últimos diez años, certificados de buena ejecución de las más importantes y fichas explicativas.
- Cuentas anuales e informe de gestión correspondiente al último ejercicio auditado de 2018, junto con el informe de la Auditoría de la compañía



2. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

En la documentación arriba enumerada se expone que existen condiciones favorables que permiten un ahorro económico:

- Acuerdos marco y subcontratistas habituales (en andamios, productos de restauración, cal y mármol).
- Implantación en la zona y estrategia empresarial.
- Conocimiento de la obra.
- Situación económica de la empresa.
- Reducción del plazo de ejecución a 15 meses.

La obtención de descuentos en materiales o la cercanía a la obra de las oficinas centrales también son circunstancias que otros licitadores explican en sus ofertas. Teniendo en cuenta lo anterior, la obtención de precios competitivos en algunos suministros es algo accesible a todos los licitadores con experiencia en el sector.

En relación a la situación de las oficinas centrales, su cercanía a la obra no tiene por qué verse traducido en un ahorro en costes, ya que la adecuación en obra de las estancias necesarias para personal, jefe de obra y encargado es ineludible. Mismo análisis a aplicar para el conocimiento de la obra y la situación económica de la empresa: el resto de licitadores pueden estar en esa misma situación.

En relación a la reducción del plazo de ejecución a 15 de meses, la oferta técnica presentada por BAUEN Empresa Constructora, S.A.U. era de 37 meses. El precio ofertado de 3.488.338,55 € IVA excluido era, por lo tanto, para los 37 meses de la oferta, independientemente de que posteriormente se especifique que la empresa es capaz de reducir ese tiempo.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, se considera que ninguna condición es excepcionalmente favorable respecto al resto de los licitadores que motive una menor oferta económica.

3. CONCLUSIONES.

En virtud de lo manifestado anteriormente y de acuerdo con el art. 149 de la LCSP, se considera que el escrito presentado por la empresa BAUEN Empresa Constructora, S.A.U., **no justifica suficientemente** la anormalidad del bajo importe de la oferta económica que presenta.

Madrid, a 10 de septiembre de 2019

EL TÉCNICO

Firmado electrónicamente
Fdo. Elena Calama Martín