

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 4)”

INFORME DE VIABILIDAD SOBRE LA OFERTA PRESENTADA (LOTE 4)

I. Tal como establece el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (cláusula 18 y apartado 21 del Anexo I), se considerará que la oferta está incurso 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 **44,15 %** de baja, lo que determina que se considerarán como anormales o desproporcionadas todas aquellas que superen el **49,15 %** de baja. Dado que la empresa **UTE BECSA, S.A. / CORPORACIÓN EUROPEA DE SERVICIOS Y CAPITALES, S.A.U.** ha presentado una oferta económica en la que ofrece una baja lineal del **52,24 %** 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 **UTE BECSA, S.A./ CORPORACIÓN EUROPEA DE SERVICIOS Y CAPITALES, S.A.U.** presenta un documento que se limita a hacer constar que han procedido a realizar una revisión de los costes previstos, y responden a lo esperable en base a su experiencia. Por ello, se ratifican en la oferta económica presentada y confirman su total disponibilidad para acometer los trabajos, con estricto cumplimiento de todas las condiciones contractuales.

La empresa **UTE BECSA, S.A. / CORPORACIÓN EUROPEA DE SERVICIOS Y CAPITALES, S.A.U.** para justificar su oferta económica aporta las siguientes justificaciones:

1.- Exponen que han revisado la oferta realizada, comprobando que las ofertas, rendimientos y valoraciones son correctas. Por tanto, ratifican la baja al cuadro de precios realizada de **CINCUENTA Y DOS CON VEINTICUATRO (52,24%) por ciento.**

2.- Exponen que están ejecutando para los dos Distritos del Ayuntamiento de Madrid los contratos de "Obras del Acuerdo Marco de Edificios adscritos al Distrito de Chamartín" y "Obras del Acuerdo Marco de Edificios y Espacios Públicos del Distrito de Puente de Vallecas" con un plazo de ejecución de 12 meses y *una baja sobre el cuadro de precios del Ayuntamiento de Madrid superior a la ofertada.* La proximidad de estas obras con la obra objeto de licitación nos permite **optimizar maquinaria y medios.**

Afirman que este hecho ha condicionado su oferta, en el sentido de una **fuerte reducción de costes** por los siguientes motivos:

- **Gastos de implantación inicial nulos.**
- **Costes Indirectos de obra**, en cuanto a personal, locomociones, instalaciones y medios, **son comunes con las obras** que se están ejecutando en los contratos mencionados.
- El grupo SIMETRÍA, en el que BECSA y COVOP están integradas, tiene una empresa de instalaciones eléctricas, climatización y PCI, INDERTEC. INDERTEC **dispone de maquinaria y personal especializado.** Este factor nos permite obtener precios muy ventajosos en las unidades de instalaciones, que tienen gran peso económico en el global de la oferta.

3. Exponen que por interés de esta Compañía en trabajar para el Ayuntamiento de Madrid, hemos reducido el margen empresarial.

4. Exponen que el volumen de obra actualmente en ejecución nos ha permitido reducir el porcentaje de Gastos Generales considerado en el estudio de la oferta.

5. Exponen que han reducido fuertemente los gastos financieros, al suponer, que el sistema de pago del Ayuntamiento de Madrid seguirá siendo como en la actualidad.

6. Exponen que han tenido en cuenta los costes de legalizaciones de instalaciones, disposiciones relativas a la protección del empleo, las condiciones de seguridad en el trabajo, condiciones de subcontratación y los costes del tratamiento de los residuos.

7. Exponen que su oferta no está condicionada por la obtención de ayudas de organismos públicos.

Desde estos Servicios Técnicos se indica que estas alegaciones no justifican la baja ofertada, constituyen más una declaración de intenciones que una propuesta técnica que justifique una reducción de costes para la empresa.

Considerando que a esta fecha se desconoce las obras a realizar, su ubicación, presupuesto, maquinaria que se tendría que utilizar en los trabajos, la cuantía de las obras de reforma de instalaciones, etc., y que la baja se realiza a un cuadro de precios, debemos señalar que las alegaciones que realizan no establecen ningún fundamento técnico que justifique su oferta económica, y que en ningún caso sirven de apoyo para evaluar el coste de esta oferta.

Un criterio similar se puede aplicar a las razones expuestas en los apartados 3, 4, 5, 6 y 7, consideraciones generales subjetivas que no se encuentran sostenidas por ninguna documentación.

Por tanto, es evidente que la viabilidad de la oferta que incurre en valores anormales o desproporcionados, no queda justificada por las alegaciones presentadas por la empresa. La documentación presentada no es evaluable con criterios objetivos, y tiene poca relación con las justificaciones que deben aportarse para una oferta económica a un cuadro de precios.

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 **UTE BECSA, S.A. / CORPORACIÓN EUROPEA DE SERVICIOS Y CAPITALES, S.A.U.** 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.