

# **INFORME TÉCNICO SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE OFERTA CON VALORES DESPROPORCIONADOS EN LA LICITACIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE VESTUARIOS EN EL I.E.S. DE PRAVIA (CONP/2024/5225)**

## **1-ANTECEDENTES**

Se ha solicitado informe relativo a la justificación de la baja correspondiente a la oferta presentada por PIDAC ARQUITECTURA E INGENIERIA S.L., tomando como referencia la nueva documentación que ha sido aportada por el licitador a los efectos de justificar su viabilidad. La documentación requerida ha sido presentada en tiempo y forma.

El referido documento ha sido presentado por PIDAC ARQUITECTURA E INGENIERIA S.L., con firma de Firma digital 5 de agosto de 2024. Como resultado del análisis del mismo, se emite el presente informe, previa consulta de aquellas cuestiones que vienen planteándose en las administraciones públicas referidas a la justificación por el licitador e informe posterior de las bajas desproporcionadas o anormales.

## **2- JUSTIFICACIÓN DE LA BAJA**

### **2.1 CUESTIONES PREVIAS**

Para la emisión del presente Informe se parte de los siguientes presupuestos:

- A) Que la justificación de la oferta que presenta el licitador incurso en baja desproporcionada ha de permitir explicar, aduciendo razones convincentes o alegando otros medios, la viabilidad y acierto de la proposición, en los términos en que fue presentada en su momento; aclarando los elementos en que el licitador fundamentó su oferta y proporcionando la justificación a la propia desproporción de la oferta respecto de las restantes presentadas.
- B) Que el informe técnico habría de verificar que, conforme a la anterior aclaración, la oferta es viable, quedando garantizada la prestación objeto del contrato y en la manera establecida en los pliegos de condiciones. Para ello dicho informe ha de ser detallado y, sobre lo alegado por el licitador (y se entiende que no sobre juicios propios) ha de poner de relieve que la anormalidad de la oferta no afectará a la ejecución del contrato, no existiendo prácticas restrictivas de la competencia. Todo lo anterior respondiendo a parámetros de razonabilidad, racionalidad y proporcionalidad.

Respecto del apartado A), y de acuerdo al art. 149.4 de la L.C.S.P., sería necesario justificar la valoración de la oferta (se entiende que por el licitador) y precisar las condiciones de la misma, siguiendo las premisas contenidas literalmente en dicho artículo y que se desglosan de la siguiente forma:

- a) *“El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.”*

- b) *“Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.”*
- c) *“La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.”*
- d) *“El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación.”*
- e) *“O la posible obtención de una ayuda de Estado.”*

*En todo caso, los órganos de contratación rechazarán las ofertas si comprueban que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201.*

## **2.2-PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PLAZO DE GARANTIA DEL CONTRATO:**

Los criterios objetivos o automáticos contemplados en el Pliego son los siguientes

El presupuesto Base de Licitación para las Obras es de **212.758,22€ (IVA excluido)**

## **2.3-JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA POR EL LICITADOR Y ANALISIS DE LA MISMA**

El importe total ofertado por la empresa PIDAC ARQUITECTURA E INGENIERIA S.L. es de **198.700,00 € (IVA excluido)**, llegando a alcanzar la baja un porcentaje total del **6,61 %** respecto al presupuesto de licitación, y 14 años de plazo de garantía.

## **2.4-ANÁLISIS DE LA OFERTA DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR EL ART.149.4 DE LA LCSP**

Se sigue el esquema de análisis siguiente:

- a) *“El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.”*
- b) *“Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras,”*
- c) *“La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.”*
- d) *“El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación.”*

e) *“O la posible obtención de una ayuda de Estado.*

**a) “El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción”**

En lo que respecta a este apartado el licitador plantea un ahorro basado en la reducción del beneficio industrial, ejecución de las instalaciones con Lunel, una empresa perteneciente al Grupo Pidac y con la que se tiene pactado un acuerdo de precios marco para el año 2024 y la compra de sanitarios y revestimientos, a proveedores habituales con los que se tienen pactados rápeles de descuento.

Presenta tres cartas de compromiso de empresas en las que el compromiso alcanza la calidad de los productos suministrados, pero sin desglose económico que permita comprobar la oferta presentada.

La reducción del beneficio Industrial no se cuantifica en ningún momento.

Por lo que **la oferta económica presentada por el licitador NO se encuentra justificada y no resulta viable en su conjunto.**

**b) “Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras”**

Se señala por el licitador que es una empresa que dispone experiencia en la construcción de viviendas y alguna obra pública y que cuenta con personal capacitado para realizarlo (presenta C.V. de jefe de obra que no cumple con los requisitos de titulación recogido en los pliegos).

**Garantía del Cumplimiento del Convenio de la Construcción**

De acuerdo con lo previsto en la Instrucción 3 de las aprobadas por el Consejo de Gobierno en su reunión de 3 de mayo de 2018, cuando la Mesa de Contratación, o en su defecto el órgano de contratación, hubiere identificado una o varias ofertas incursas en presunción de anormalidad, deberá requerir al licitador o licitadores la presentación de aquellos documentos que justifiquen el cumplimiento, como mínimo, de las condiciones impuestas en el convenio colectivo sectorial vigente que resulte de aplicación.

La empresa no aporta declaración responsable en las que los trabajadores inscritos en sus cuentas de cotización, cumplen con el Convenio Colectivo vigente.

**c) “La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras”**

No se referencia nada en este punto.

- d) “El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación.”

No se señala nada al respecto.

- e) “O la posible obtención de una ayuda de Estado.”

No se señala nada al respecto

### **3-CONCLUSIÓN FINAL A LA JUSTIFICACION PRESENTADA**

A tenor de lo anteriormente expuesto, sobre la base de lo analizado en el presente informe y dado que se aportan datos objetivos que justifican la oferta presentada, se considera, sobre la base de lo analizado en el presente informe, **la propuesta no está justificada en su conjunto y por ello NO VIABLE conforme lo previsto en el art. 149 de la LCSP**, salvo criterio mejor fundamentado.

Lo que se informa a los efectos oportunos, en Oviedo, a 13 de agosto de 2024

Fdo. Alfonso Rojo Sempau  
Jefe de Sección de Proyectos y Asistencias Técnicas