

300/2018/00785

**PROCEDIMIENTO ABIERTO RELATIVO AL CONTRATO DE OBRAS TITULADO
"CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE MAYORES Y SERVICIOS SOCIALES
TRAVESÍA DEL CAÑO. DISTRITO MONCLOA-ARAVACA".**

INFORME SOBRE LA VIABILIDAD DE LAS OFERTAS PRESENTADAS

- I.** Tal como establece el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (apdo. 21 del Anexo I), se considerará en principio, que la oferta está incurso en valores anormales o desproporcionados cuando supere en 5 unidades 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, de su consideración como susceptible de normal cumplimiento.

Analizadas las ofertas presentadas, se obtiene una media aritmética del 13,62% de baja, lo que determina que se considerarán como anormales o desproporcionadas todas aquellas que superen el 18,62% de baja. Dado que la empresa **FERNANDEZ MOLINA OBRAS Y SERVICIOS, S.A.** ha presentado una oferta económica en la que ofrece una baja lineal del 22,50% 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.

De conformidad con lo establecido en el artículo 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se le comunicó que justificara la valoración de la oferta y precisara las condiciones de la misma, en los siguientes términos:

- a) Probar la viabilidad de la oferta en todos sus elementos, pudiendo aportar todo tipo de justificantes.
- b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que se disponga para ejecutar las obras, en virtud de las cuales se asegura la viabilidad de la oferta.

- c) Justificar los costes de los medios auxiliares necesarios para la ejecución de la obra, así como el porcentaje que se ha considerado de gastos generales y beneficio industrial.
- d) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas para ejecutar las obras.
- e) 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.

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 **FERNANDEZ MOLINA OBRAS Y SERVICIOS, S.A.** presenta un escrito ratificándose en la oferta presentada especificando una serie de razones para justificar la viabilidad de la oferta.

II. Analizada por los servicios técnicos de la Dirección General de Patrimonio toda la documentación aportada por la empresa, **SE INFORMA:**

La empresa aporta una breve documentación en la que especifica las siguientes razones que a su juicio permiten asumir la oferta económica:

- Aporta una breve Memoria con datos de la obra. Posteriormente dentro del punto 1 indica que influye en el precio final ofertado la facilidad de accesos a la obra así como el terreno colindante para acopio de materiales. No documentándose de ninguna manera como repercuten estas circunstancias en la valoración económica de las partidas o en los costes finales. Por lo tanto no se puede tomar en consideración.
- Dentro del punto 2 plazo considerado, indica que ha reducido el coste de los andamios, los costes indirectos y consecuentemente los costes de estructura de empresa. La reducción de medios auxiliares como los andamios tiene su trascendencia económica en aquellos capítulos en los que intervienen los mismos (fachadas, revestimientos, etc.) por lo que su estudio debería centrarse en aquellas partidas en las que interviene. En el estudio presentado carece de descompuestos, así como de una explicación para

dilucidar como se llega a esas cantidades. Por lo tanto no se encuentra suficientemente justificado.

- En el punto 3 circunstancias actuales de la empresa, indica entre otras razones: su experiencia de casi cincuenta años, su ubicación en Madrid, la ejecución actual de obras en Madrid capital, así como su volumen de obra, la realización del "Acuerdo Marco para la realización de obras de reforma del Ayuntamiento de Madrid", proveedores habituales, parque móvil propio y almacenes distribuidos en la Capital, haber estudiado la obra para acometerla y optimizar de este modo los gastos indirectos. Termina indicando que en dicha ejecución no busca un beneficio económico sino un mantenimiento de la estructura actual de la empresa. Todo lo reseñado anteriormente no se acredita con un estudio económico específico.

La documentación aportada es, por tanto, genérica y no está respaldada por ningún dato concreto, ni estudio económico que avalen la oferta anormalmente baja presentada por el licitador.

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 **FERNANDEZ MOLINA OBRAS Y**

SERVICIOS, S.A., 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 no explican adecuadamente la baja económica ofertada.

El Jefe de Servicio de Construcción Pública

Alfonso Murga de Mendoza