

INFORME DE CONCLUSIÓN RELATIVO A LAS OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS EN PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO

PROCEDIMIENTO: (557/24) PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO PARA LA CONTRATACIÓN DEL “SERVICIO PARA LA ELABORACIÓN DEL CENSO DE INMUEBLES Y EMPLAZAMIENTOS CON AMIANTO PROPIEDAD DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE TENERIFE Y REFUNDICIÓN EN UN ÚNICO DOCUMENTO CON LOS CENSOS DE INSTALACIONES Y EMPLAZAMIENTOS CON AMIANTO APORTADOS POR LOS AYUNTAMIENTOS”.

Tal y como se recoge en la cláusula 18 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares de la licitación, se considerarán, en principio, anormalmente bajas las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

- Un licitador: Se considerará, en principio, anormalmente baja la oferta que sea inferior al valor estimado de contrato en más de un 25%.
- Dos licitadores: Se considerará, en principio, anormalmente baja la oferta que sea inferior en más de un 20% a la otra oferta.
- Tres licitadores o más: Se considerarán, en principio, anormalmente baja las ofertas que sea inferiores en más de un 10% a la media aritmética de las ofertas presentadas.

Si alguna oferta se encuentra en estos supuestos se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 149 de la LCSP y en el 159.4.

En todo caso, serán rechazadas aquellas proposiciones anormalmente bajas por vulnerar la normativa sobre subcontratación o no cumplir las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional.

Con fecha 12 de septiembre de 2024, se requirió justificación de la viabilidad de su oferta a la empresa DESAMANTADOS Y CERRAMIENTOS S.L., para que justificase y desglosase razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual definió la anomalía de su oferta, ya que esta era inferior en más de 10 unidades porcentuales respecto al porcentaje de baja correspondiente a la media aritmética de las ofertas presentadas, tal y como se justifica en el siguiente cuadro:



Valor estimado del contrato	29.037,38 €
-----------------------------	-------------



Nº	Empresas licitadoras	Oferta económica	% baja
1	AGFOREST SL	22.989,90 €	20,83%
2	AMIANTO TRABAJOS Y CONSTRUCCIONES SL	21.639,31 €	25,48%
3	CARLOS AGUSTIN VERA HERNANDEZ	26.464,23 €	8,86%
4	DESAMANTADOS Y CERRAMIENTOS SL	18.000,00 €	38,01%
5	EROSA SERVICIOS INTEGRALES SL	21.324,16 €	26,56%
6	GRUPO INASCAN SL	19.798,00 €	31,82%
7	MONTANOR SL	19.800,00 €	31,81%
8	STS ENGINEERING SL	21.262,00 €	26,78%
9	TESAN INGENIERÍA Y FORMACIÓN S.COOP	20.526,00 €	29,31%

Valor de referencia (media aritmética) (Vr)	21.311,51 €	26,61%
Límite oferta anormalmente baja (VR) + 10%	18.406,80 €	36,61%

Una vez enviado el requerimiento, la empresa DESAMANTADOS Y CERRAMIENTOS S.L., presentó la justificación de su oferta dentro del plazo establecido, el día 20 de septiembre de 2024, basando la misma en una metodología que permitía realizar gran parte del trabajo desde la propia oficina, concretamente entre el 70% y el 80%, tal y como se recoge en su informe.

En vista a lo expuesto en su justificación por la empresa DESAMANTADOS Y CERRAMIENTOS S.L. se solicita una ACLARACIÓN, a presentar en el plazo de tres días hábiles, en el sentido siguiente:

a) Justificación del cribado previo realizado de las instalaciones y emplazamiento con amianto por medio del cual se deduce que entre "el 70%-80% del trabajo a realizar para llevar a cabo el encargo se realizará desde la propia oficina", tal y como manifiestan en su justificación de la oferta presentada. En particular se solicita el número de instalaciones de las que se sospecha que puedan contener amianto en base al cual se dimensiona el trabajo a realizar in situ.



b) En cuanto al trabajo a realizar in situ, en la isla de Tenerife, se solicita una estimación del número de desplazamientos necesarios para realizar las visitas a las instalaciones resultantes del cribado y de las que se sospecha que pudieran contener amianto.

Presentada la aclaración por parte de la empresa DESAMANTADOS Y CERRAMIENTOS S.L. en plazo, **no se ve justificado el cribado previo realizado en base al cual se presentó su oferta;** el informe presentado se limita a describir la metodología de trabajo, ya descrita en su primera justificación y en base a la cual se les hizo el requerimiento de aclaración.

En base a ello, exponemos lo siguiente:

- a) En la **Cláusula 6, apartado a) del Pliego de Prescripciones Técnicas** que regula esta licitación, se establece de manera explícita que la empresa que resulte adjudicataria ha de visitar cada uno de los inmuebles propiedad del Cabildo Insular de Tenerife que se relacionan en el ANEXO II y realizar una inspección visual en cada uno de ellos, determinando cuales contienen amianto y realizando las consideraciones que estime oportunas.

Por tanto, no se considera la posibilidad de realizar un cribado previo ya que las visitas son de carácter obligatorio. Se considera que la exclusión de estas visitas tiene un impacto directo sobre el precio ofertado, situando la oferta en una categoría de anormalmente baja. La normativa y los pliegos de la licitación establecen que no es admisible reducir o modificar el alcance del trabajo previsto en el PPT para ajustar los precios, lo que infringe las condiciones de la licitación.

- b) **Criterios de evaluación y cumplimiento del Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT)**

En los Pliegos de Condiciones que regulan esta licitación, se han establecido criterios técnicos que deben ser respetados por todos los licitadores para asegurar la correcta ejecución del contrato. Entre dichos criterios, destacan:

- El cumplimiento obligatorio del Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) en su totalidad.
- La obligación de realizar visitas in situ según lo estipulado en el PPT para garantizar la adecuada supervisión y seguimiento de los trabajos.



- El cumplimiento de estos requerimientos técnicos es innegociable, y cualquier modificación o reducción de las tareas previstas en el PPT supondría un incumplimiento grave de las condiciones del contrato.

c) Análisis del incumplimiento técnico

Tras la solicitud de aclaraciones a DESAMANTADOS Y CERRAMIENTOS S.L., se confirmó que la oferta pretende omitir las visitas obligatorias estipuladas en el PPT, lo que constituye una modificación unilateral de las condiciones del contrato. El análisis muestra:

- Inadecuación de la oferta: La oferta no cumple con las tareas previstas en el PPT, lo que compromete la correcta ejecución del contrato.
- Riesgo de incumplimiento contractual: La falta de visitas in situ reduce la capacidad de supervisión y seguimiento, afectando la calidad y control de los trabajos.
- Impacto en el precio ofertado: La eliminación de las visitas obligatorias distorsiona el precio real del contrato, situando la oferta fuera de los parámetros normales del mercado.

d) Riesgos derivados de la aceptación de la oferta

Aceptar una oferta que no cumple con los requisitos técnicos obligatorios genera graves riesgos para la correcta ejecución del contrato, tales como:

- Incumplimiento contractual: La ausencia de visitas afectaría la correcta ejecución del proyecto, derivando en incumplimientos graves.
- Calidad deficiente: La omisión de tareas esenciales podría comprometer la calidad final del proyecto.
- Controversias legales: Adjudicar el contrato a una oferta que no cumple con los requisitos del PPT podría generar reclamaciones o impugnaciones de otros licitadores.



CONCLUSIÓN RELATIVA A LAS OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

En base a todo lo expuesto con anterioridad y atendiendo a las razones expuestas por la empresa, se propone el rechazo de dicha oferta, basando esta decisión en el incumplimiento de las condiciones establecidas en los pliegos que rigen esta licitación, de obligado cumplimiento por parte de todos los licitadores.

En Santa Cruz de Tenerife, a fecha de firma electrónica

