

INFORME QUE EMITE LA ASESORA JURÍDICA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DEL EXPEDIENTE RELATIVO AL “CONTRATO DE OBRAS DE REPARACIÓN DE CUBIERTAS DE LOS EDIFICIOS CORRESPONDIENTES A LA NAVE Y CAFETERÍA DE LA MINA, RESTAURANTE CAFETERÍA LOS OSOS, RESTAURANTE CAFETERÍA SELF-SERVICE, AULA MEDIOAMBIENTAL Y CUADRA DE ELEFANTES, DEL PARQUE DE LA NATURALEZA DE CABÁRCENO.”, EN RELACIÓN CON LA JUSTIFICACIÓN PRESENTADA POR LA LICITADORA IMESAPI, S.A., A REQUERIMIENTO DE LA CITADA MESA ANTE UNA POSIBLE OFERTA ANORMAL O DESPROPORCIONADA

Visto el Informe justificativo de referencia presentado por la licitadora IMESAPI, S.A., así como el Informe de la Arquitecta Técnica del Área Técnica con el visto bueno y conforme del Técnico Superior del Área Técnica de fecha 2 de Diciembre de 2019 emitido a la vista del informe precitado de la licitadora, la documentación obrante en el expediente de contratación, la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y demás normativa de general aplicación, se emite el presente informe sobre la base de los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 29 de Mayo de 2019 se emite Informe de Necesidad por el Técnico Superior del Área Técnica con el visto bueno del Director del Parque de la Naturaleza de Cabárceno y del Coordinador de Hostelería.

En fecha 12 de Julio de 2019 se emite por Técnico Superior del Área Técnica informe propuesta de criterios de solvencia técnica y de criterios de adjudicación.

En fecha 17 de Julio de 2019 se emite Informe sobre suficiencia financiera por el Director Económico-Financiero.

En la misma fecha se emite solicitud de informe preceptivo a la contratación, con fecha de registro de salida de Cantur, S.A. de 18 de Julio de 2019, dirigido a la Dirección General de Presupuestos, Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.

En fecha 22 de Julio de 2019, con fecha de registro de entrada en Cantur, S.A. de 24 de Julio de 2019, se recibe Informe favorable de la Dirección General de Tesorería, Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

En fecha 29 de Julio de 2019 se emite nuevo informe sobre criterios de adjudicación y de solvencia técnica, emitido por el Técnico Superior del Área Técnica, a la vista de la observación contenida en el Informe precitado.

SEGUNDO.- En fecha 9 de Agosto de 2019 se emite Resolución de Inicio de Expediente y de aprobación del gasto por parte de la Presidenta del Consejo de Administración de Cantur, S.A.

En fecha 12 de Agosto de 2019 se emite el Pliego de Condiciones Particulares del contrato de referencia, y al mismo se emite Informe Jurídico favorable por la Directora Jurídica de Cantur, S.A.

En fecha 13 de Agosto de 2019 se suscribe Resolución de Aprobación de los Pliegos de Condiciones Particulares y del Proyecto por la Presidenta del Consejo de Administración de Cantur, S.A.

En la misma fecha se emite Resolución de nombramiento de los miembros de la Mesa de Contratación del contrato de referencia por la Presidenta del Consejo de Administración de Cantur, S.A.

En fecha 29 de Agosto de 2019 se publica en el Perfil del Contratante de la sociedad alojado en su página web y en el de la Plataforma de Contratación del Sector Público el anuncio de licitación y los pliegos, venciendo el plazo de presentación de ofertas el día 24 de Septiembre de 2019 a las 14:00.

TERCERO.- En fecha 3 de Octubre de 2019 se emite Resolución de nombramiento de presidenta de la Mesa de Contratación por la Presidenta del Consejo de Administración de Cantur, S.A.

En fecha 4 de Octubre de 2019 se emite anuncio de convocatoria para la Mesa de Contratación a fin de proceder a la apertura de las proposiciones. Anuncio publicado en el Perfil del Contratante de la sociedad alojado en su página web y en el de la Plataforma de Contratación del Sector Público en la misma fecha.

CUARTO.- En fecha 9 de Octubre de 2019, previa convocatoria publicada en el perfil del contratante, se reúne la Mesa de Contratación a fin de proceder a la apertura de las proposiciones, Sobre A) y en su caso Sobre B). En el acta de la reunión precitada consta lo siguiente:

“Queda válidamente constituida la Mesa de Contratación, y por la Presidenta se abre la sesión, informando que en fecha 04 de octubre de 2019, **D. Miguel Otí Pino** ha delegado su asistencia a la mesa en **D. Juan Ibáñez Fernández**.

A continuación por la Presidenta se informa sobre las empresas que según el registro de entrada de la Sociedad Regional Cántabra de Promoción Turística S.A., (CANTUR) y de acuerdo a los efectos previstos en el PCP, apartado III.4A a), han presentado sus ofertas dentro del plazo establecido en el PCP y en el Anuncio de licitación, publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público es las reseñada en el cuadro siguiente:

Empresas	Fecha presentación	Nº registro
HERGAR, S.L.	Correos: 24/09/2019 Registro en Cantur: 27/09/2019	E-2619 E-2853
TAMISA PROYECTOS Y OBRAS, S.A.	Registro en Cantur: 24/09/2019	E-2620
IMESAPI, S.A.	Registro en Cantur: 24/09/2019	E-2605
B.LASTRA SOLÓRZANO E HIJOSA, S.L.	Registro en Cantur: 24/09/2019	E-2614
CONSTRUCCIONES GUTO NORTE, S.L.	Registro en Cantur: 24/09/2019	E-2607
SIECSA, S.A.	Registro en Cantur: 24/09/2019	E-2618

A continuación, la Presidenta ordena la apertura del sobre A) de conformidad con lo dispuesto en el PCP que debe contener lo dispuesto en el mismo en el apartado III. 4. B) (pág. 36).

El resultado de la apertura de sobre A), de conformidad con lo establecido en el PCAP, es el siguiente:

- ✓ El sobre A) de la licitadora HERGAR, S.L., contiene Documento Europeo Único de Contratación, si bien se observa por la asesora jurídica de la mesa que en la Parte II apartado D (pág. 5), indica que tiene intención de subcontratar pero no indica el resto de información al respecto, Anexo VIII y otra documentación.
- ✓ El sobre A) de la licitadora TAMISA PROYECTOS Y OBRAS, S.A, contiene Documento Europeo Único de Contratación, si bien se observa por la asesora jurídica de la mesa que en la Parte II apartado D (pág. 5), indica que tiene intención de subcontratar pero no indica el resto de información al respecto, Anexo VIII y otra documentación.
- ✓ El sobre A) de la licitadora IMESAPI, S.A., contiene Documento Europeo Único de Contratación y anexo VIII.
- ✓ El sobre A) de la licitadora B.LASTRA SOLÓRZANO E HIJOSA, S.L contiene Documento Europeo Único de Contratación y anexo VIII.
- ✓ El sobre A) de la licitadora CONSTRUCCIONES GUTO NORTE S.L, contiene Documento Europeo Único de Contratación y anexo VIII.
- ✓ El sobre A) de la licitadora SIECSA, S.A., contiene Documento Europeo Único de Contratación, anexo VIII y otra documentación.

Una vez revisada la documentación contenida en el Sobre A de cada una de las licitadoras, la Mesa de Contratación, por acuerdo unánime de sus miembros, resuelve:

1. Requerir a la licitadora HERGAR, S.L., para que en plazo de tres días hábiles a partir del día siguiente al envío del requerimiento subsane la Parte II apartado D (pág. 5) Documento Europeo Único de Contratación.
2. Requerir a la licitadora TAMISA PROYECTOS Y OBRAS, S.A., para que en plazo de tres días hábiles a partir del día siguiente al envío del requerimiento subsane la Parte II apartado D (pág. 5) Documento Europeo Único de Contratación.”

En fecha 9 de Octubre, por parte de la Asesora Jurídica de Cantur, S.A., se requiere por correo electrónico a las licitadoras HERGAR, S.L. y TAMISA PROYECTOS Y OBRAS, S.A. a fin de que subsanen los defectos detectados por la Mesa de Contratación y contemplados en el acta de la reunión de 9 de Octubre.

En fecha 14 de Octubre de 2019, con número de registro de entrada en las Oficinas Centrales de Cantur, S.A. E-4366 y E-4340, presentan las licitadoras TAMISA PROYECTOS Y OBRAS, S.A. y HERGAR, S.L., respectivamente, la documentación requerida por la Mesa de Contratación.

QUINTO.- En fecha 15 de Octubre de 2019, previa convocatoria publicada en el Perfil del contratante de la sociedad, se reúne la Mesa de Contratación a fin de proceder al resultado del Sobre A) y apertura del Sobre B) en su caso. En el acta de la misma consta lo siguiente:

“Queda válidamente constituida la Mesa de Contratación, y por la Presidenta se abre la sesión, informando que en fecha 11 de octubre de 2019, **D. Miguel Otí Pino** ha delegado su asistencia a la mesa en **D. Juan Ibáñez Fernández**.

A continuación por la Presidenta se informa que la licitadora HERGAR, SL ha presentado la documentación requerida con número de registro de entrada en Cantur, E-4340 en la que indica que no va a subcontratar, y la licitadora TAMISA PROYECTOS Y OBRAS, S.A. ha presentado la documentación requerida con número de registro de entrada E-4366 en la que hace referencia a la parte de la obra que tiene previsto subcontratar.

La Mesa de Contratación, por acuerdo unánime de sus miembros, resuelve:

1. Admitir a la licitadora **HERGAR, S.L.**
2. Admitir a la licitadora **TAMISA PROYECTOS Y OBRAS, S.A.**
3. Admitir a la licitadora **IMESAPI, S.A**
4. Admitir a la licitadora **B.LASTRA SOLÓRZANO E HIJOSA, S.L.**
5. Admitir a la licitadora **CONSTRUCCIONES GUTO NORTE, S.L.**
6. Admitir a la licitadora **SIECSA, S.A.**

A continuación, por la Presidenta se invita a incorporarse a la Mesa de contratación, por tratarse la apertura del sobre B) de acto público a los licitadores que hubieran acudido al acto, no accediendo nadie.

Seguidamente, por la Presidenta se ordena la apertura del sobre B de la presente contratación:

El sobre B) de la licitadora **HERGAR, S.L.**, contiene:

- MEMORIA TÉCNICA.
- FORMATO DIGITAL.

El sobre B) de la licitadora **TAMISA PROYECTOS Y OBRAS, S.A.**, contiene:

- MEMORIA TÉCNICA
- FORMATO DIGITAL

El sobre B) de la licitadora **IMESAPI, S.A** contiene:

- MEMORIA TÉCNICA

El sobre B) de la licitadora **B.LASTRA SOLÓRZANO E HIJOSA, S.L.**, contiene:

- MEMORIA TÉCNICA
- FORMATO DIGITAL

El sobre B) de la licitadora **CONSTRUCCIONES GUTO NORTE, S.L.**, contiene

- MEMORIA TÉCNICA
- FORMATO DIGITAL

El sobre B) de la licitadora **SIECSA, S.A.**, contiene:

- MEMORIA TÉCNICA
- FORMATO DIGITAL

En el apartado III.4.A) (pág.35) del Pliego de condiciones particulares se establece lo siguiente:

"Toda la documentación del sobre B), deberá incluirse también en formato digital, preferiblemente en formato "pdf"."

A la vista de lo anteriormente indicado, se observa que el sobre B de la licitadora IMESAPI, S.A., no contiene la memoria técnica en formato digital, por lo que la mesa acuerda requerir a la licitadora para que en el plazo de 3 días hábiles siguientes a que reciba el requerimiento proceda a subsanar no haber presentado la memoria técnica en formato digital.

A continuación, la Mesa de Contratación acuerda encargar la elaboración del informe de valoración de las proposiciones técnicas de los licitadores a la técnico del Área técnica de CANTUR, S.A. Dña. Lara Martínez Leal conforme a la facultad recogida en el apartado III, 6.4 (pág.43) del PCP, otorgándole un plazo máximo de quince días hábiles."

En fecha 16 de Octubre de 2019 se remite correo electrónico por la Asesora Jurídica de Cantur, S.A. a la licitadora IMESAPI, S.A. a fin de que proceda a la subsanación de la presentación de la memoria técnica en formato digital. La licitadora precitada remite la memoria técnica en soporte digital en formato pdf por correo electrónico de fecha 16 de Octubre de 2019.

SEXTO.- En fecha 8 de Noviembre de 2019 previa convocatoria en el perfil del contratante, se reúne la Mesa de Contratación a los efectos de proceder a la comunicación del resultado del Sobre B, apertura del Sobre C y propuesta de adjudicación en su caso. En el acta de la reunión consta lo siguiente:

"La reunión tiene por objeto proceder a la notificación de la puntuación del sobre B) y a la apertura del sobre C) y su resultado y propuesta de adjudicación en su caso, conforme al Pliego de Condiciones Particulares, Procedimiento Abierto (PCP), tramitación ordinaria, del contrato de obras de reparación de cubiertas de los edificios correspondientes a la nave y cafetería de la mina, restaurante cafetería los osos, restaurante cafetería self-service, aula medioambiental y cuadra de elefantes, del Parque de la Naturaleza de Cabárceno.

Queda válidamente constituida la Mesa de Contratación, y por el Presidente se abre la sesión, informando que por motivos de agenda D. Alberto Terán no ha podido acudir a la reunión y ha delegado su asistencia en Dña. María Jesús Gutiérrez Mantecón. A continuación por el Presidente se informa que con fecha 5 de noviembre de 2019 se ha recibido el

informe realizado por el Arquitecto Técnico de Área Técnica Dña. Lara Martínez Leal, el cual queda unido al expediente.

La Mesa ha valorado el resultado de este informe, asumiendo la puntuación otorgada, cuyo detalle conforme a los criterios de valoración del PCP, es el siguiente:

HERGAR, S.A.	<u>6,50 Ptos.</u>
TAMISA PROYECTOS Y OBRAS, S.A.	<u>22,85 Ptos.</u>
IMESAPI, S.A.	<u>19,10 Ptos.</u>
B. LASTRA SOLÓRZANO E HIJOS, S.L.	<u>14,45 Ptos.</u>
CONSTRUCCIONES GUTO NORTE, S.L.	<u>12,10 Ptos.</u>
SIECSA, S.A.	<u>19,45 Ptos.</u>

En el informe técnico se observa lo siguiente: “ (...) la puntuación obtenida por el licitador HERGAR, S.A., resulta meramente inferior al umbral mínimo de 12 puntos establecido en el PCAP para continuar en la siguiente fase de valoración de las ofertas”.

A la visto de lo antedicho, la Asesora jurídica de la mesa informa que en el apartado I, letra M del PCP se establece lo siguiente:

“Serán eliminadas del procedimiento de selección aquellas ofertas que en la primera fase (valoración de criterios dependientes de un juicio de valor, criterio nº 4) no hayan alcanzado una puntuación de al menos DOCE (12) PUNTOS.”

A la vista de lo informado, los miembros de la mesa por unanimidad acuerdan excluir del procedimiento a la licitadora HERGAR, S.A., por no haber superado el umbral mínimo establecido en el PCP para pasar a la siguiente fase del procedimiento.

A continuación, al tratarse de la apertura del sobre C)- de un acto público, el Presidente invita a incorporarse a la reunión de la mesa, a los representantes de las empresas licitadoras que hubieran acudido al acto, accediendo D. César Gómez Blanco en representación de IMESAPI. S.A.

Seguidamente el Presidente ordena la apertura del sobre C)- de los licitadores admitidos de conformidad al PCP, siendo el resultado el siguiente:

El sobre C)- de la licitadora **TAMISA PROYECTOS Y OBRAS, S.A.** contiene:

- Oferta económica: 406.000€ más IVA.
- Aumento del plazo de garantía en 10 años.
- Mejora.

El sobre C)- de la licitadora **IMESAPI, S.A.**, contiene:

- Oferta económica: 345.854€ más IVA.
- Aumento del plazo de garantía en 11 años.
- Mejora.

El sobre C)- de la licitadora **B. LASTRA SOLÓRZANO E HIJOS, S.L.**, contiene:

- Oferta económica: 435.977,00€ más IVA.
- Aumento del plazo de garantía en 9 años.
- Mejora.

El sobre C)- de la licitadora **CONSTRUCCIONES GUTO NORTE, S.L.** contiene:

- Oferta económica: 407.855,23€ más IVA.
- Aumento del plazo de garantía en 10 años.
- Mejora.

El sobre C)- de la licitadora **SIECSA, S.A.** contiene:

- Oferta económica: 398.874 € más IVA.
- Aumento del plazo de garantía en 10 años.
- Mejora.

A continuación, se procede a la puntuación del sobre C de las empresas licitadoras que continúan en el procedimiento, informando el Director Económico Financiero de Cantur, S.A., de lo siguiente:

Según figura en el Pliego de condiciones particulares del contrato,

“Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.”

LICITADOR	IMPORTE	DESVIACION PORCENTUAL
TAMISA PROYECTOS Y OBRAS S.A.	406.000,00	1,78%
B.SOLORZANO LASTRA E HIJOS SL	435.977,60	9,29%
IMESAPI SA	345.854,35	-13,30%
CONSTRUCCIONES GUTO NORTE SL	407.855,23	2,24%
SIEC SA	398.874,00	-0,01%
MEDIA	398.912,24	100,00%

A la vista de lo expuesto y conforme a lo establecido en el pliego de condiciones particulares y en el artículo 149 de la LCSP, se acuerda requerir a la empresa licitadora **IMESAPI, S.A** a fin de que en el plazo de cinco (5) días hábiles proceda a justificar la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la obra, la originalidad de las soluciones propuestas para ejecutar la obra, El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, o la posible obtención de una ayuda de Estado; igualmente la Mesa acuerda solicitar, una vez recibida la justificación de la empresa requerida, un informe técnico sobre la justificación de la oferta; dando cuenta a continuación al órgano de contratación para su resolución.”

Visto lo antedicho, en fecha 12 de Noviembre de 2019 se remite por correo electrónico de la Asesora Jurídica a la licitadora **HERGAR, S.A.** la exclusión acordada en Acta por la Mesa de Contratación.

En la misma fecha se remite por correo electrónico de la Asesora Jurídica a la licitadora **IMESAPI, S.A.** requerimiento para que por cinco días hábiles procediera a la justificación de la valoración de la oferta en los términos antedichos.

En fecha 20 de Noviembre se recibe correo electrónico de **HERGAR, S.A.** solicitando aclaración de la puntuación obtenida. Al mismo se le da contestación en la misma fecha por correo electrónico de la Directora Jurídica, indicándole que la información solicitada la pueden consultar en el perfil del contratante de la sociedad alojado en su página web y en la Plataforma de Contratación del Sector Público, indicando los enlaces a los mismos. No obstante por correo electrónico de **HERGAR, S.A.** de fecha 21 de Noviembre, se indica que en el informe adjunto no explican los conceptos para la valoración de la oferta técnica, a lo que en la misma fecha la Directora Jurídica les contesta adjuntándoles el Informe Técnico de valoración de las ofertas, informándoles que está publicado en el perfil del contratante y en el que podrán comprobar la valoración efectuada.

SÉPTIMO.- Con fecha de registro de entrada en el Registro de las Oficinas Centrales de Cantur, S.A. de 19 de Noviembre de 2019, y número de registro E-4798, por tanto, dentro del plazo concedido al efecto, la licitadora **IMESAPI, S.A.** presenta informe sobre *“criterios justificativos de la presunta temeraria”*.

Recibido el Informe precitado, se da traslado al Área Técnica de Cantur, S.A. a fin de que emita informe técnico sobre la justificación presentada por **IMESAPI, S.A.**, emitiendo el mismo en fecha 2 de Diciembre de 2019 la Arquitecta Técnica del Área Técnica con el visto bueno y conforme del Técnico Superior del Área Técnica; dándose traslado del mismo al Departamento Jurídico de Cantur, S.A. a los efectos oportunos.

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- OBJETO DEL PRESENTE INFORME

A la vista de las consideraciones técnicas del Informe de la Arquitecta Técnica del Área Técnica con el visto bueno y conforme del Técnico Superior del Área Técnica de fecha 2 de Diciembre de 2019, emitido a petición de la Mesa de Contratación del expediente de referencia, sobre el informe presentado por la licitadora IMESAPI, S.A. justificativo de su oferta económica, por estimarse que pudieran tratarse de oferta con presunción de anormalidad, se emite el presente Informe.

SEGUNDA.- NORMATIVA APLICABLE

La normativa aplicable en el caso que nos ocupa es la contenida en los Pliegos de Condiciones Particulares (PCP) y Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP) que rigen la contratación, la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y demás normativa de general aplicación.

El contrato de referencia no se encuentra sujeto a regulación armonizada en virtud de lo establecido en los artículos 19 y siguientes de la LCSP.

TERCERA.- PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA PARA RESOLVER LA CUESTIÓN

Con fecha 8 de Noviembre de 2019, la Mesa de Contratación del expediente de referencia, conforme a lo establecido en el pliego de condiciones particulares y en el artículo 149 de la LCSP, acuerda requerir a la empresa licitadora **IMESAPI, S.A.**, a fin de que en el plazo de cinco (5) días hábiles proceda a justificar la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación, la originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación, o la posible obtención de una ayuda de Estado; igualmente la Mesa acuerda solicitar, una vez recibida la justificación de la empresa requerida, un informe técnico sobre la justificación de la oferta; dando cuenta a continuación al órgano de contratación para su resolución.

Como se acaba de indicar, el acuerdo adoptado por la mesa de contratación se basa en lo dispuesto en el artículo 149 de la LCSP, en relación con el procedimiento a seguir en caso de que alguna oferta pudiera encontrarse incurso en el supuesto de oferta anormalmente baja o con presunción de anormalidad, en concreto, con lo establecido en el apartado 4:

“4. 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 que las hubieren presentado dándoles plazo suficiente para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.

La petición de información que la mesa de contratación o, en su defecto, el órgano de contratación dirija al licitador deberá formularse con claridad de manera que estos estén en condiciones de justificar plena y oportunamente la viabilidad de la oferta.

Concretamente, la mesa de contratación o en su defecto el órgano de contratación podrá pedir justificación a estos licitadores sobre aquellas condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de la misma y, en particular, en lo que se refiere a los siguientes valores:

- 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, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201.*
- e) O la posible obtención de una ayuda de Estado.*

En el procedimiento deberá solicitarse el asesoramiento técnico del servicio correspondiente.

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.

Se entenderá en todo caso que la justificación no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador cuando esta sea incompleta o se fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico.”

Seguidamente, el precitado artículo, en su apartado 6 establece lo siguiente:

“6. La mesa de contratación, o en su defecto, el órgano de contratación evaluará toda la información y documentación proporcionada por el licitador en plazo y, en el caso de que se trate de la mesa de contratación, elevará de forma motivada la correspondiente propuesta de aceptación o rechazo al órgano de contratación. En ningún caso se acordará la aceptación de una oferta sin que la propuesta de la mesa de contratación en este sentido esté debidamente motivada.

Si el órgano de contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes mencionados en el apartado cuatro, estimase que la información recabada no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador y que, por lo tanto, la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales, la excluirá de la clasificación y acordará la adjudicación a favor de la mejor oferta, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas conforme a lo señalado en el apartado 1 del artículo 150. En general se rechazarán las ofertas incursas en presunción de anormalidad si están basadas en hipótesis o prácticas inadecuadas desde una perspectiva técnica, económica o jurídica.”

Por tanto, una vez recibida las justificaciones por parte de las licitadoras requeridas dentro del plazo establecido al efecto y emitido el informe técnico oportuno, corresponderá a la Mesa evaluar toda la documentación y formular la correspondiente propuesta de aceptación o rechazo al órgano de contratación para que resuelva, de acuerdo con lo antedicho y que establece el artículo 149 de la LCSP.

CUARTA.- ALEGACIONES DE LA LICITADORA IMESAPI, S.A.

A continuación se procede a dar informar jurídicamente sobre el contenido del Informe justificativo presentados por la licitadora IMESAPI, S.A., a la vista del Informe técnico emitido al respecto en fecha 2 de Diciembre:

Con carácter previo se ha de analizar lo que se establece en los Pliegos que rigen la contratación.

En el **Pliego de Condiciones Particulares, en el apartado K**, se establece lo siguiente respecto de las ofertas anormalmente bajas:

Se considerará que **una oferta económica está incursa en presunción de anormalidad** cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

*“1. Se considera un parámetro objetivo para apreciar que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, **la indicación de un precio inferior a los costes salariales mínimos por categoría profesional, según el convenio laboral vigente.***

2. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.

3. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.

4. Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales del presupuesto máximo de licitación.

*5. Cuando concurren **cuatro o más licitadores**, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.*

6. Para la valoración de las ofertas como desproporcionadas, la mesa de contratación podrá considerar la relación entre la solvencia de la empresa y la oferta presentada.

En los casos en los que el órgano de contratación presuma que una oferta está incurso en presunción de anormalidad, se tramitará el procedimiento indicado en el artículo 149 de la LCSP.”

Como se puede observar, se establece que se **presumirán** ofertas incursas en presunción de anormalidad las que se encuentran en los supuestos antedichos. Siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 149 de la LCSP en relación con el procedimiento a seguir en caso de que alguna oferta pudiera encontrarse incurso en el supuesto de presunción de anormalidad.

CANTUR, S.A. (Sociedad Unipersonal) Reg. Mercantil Cantabria, Tomo 534, Folio 48, Sección 8, Hoja S-5060 • N.I.F.A.-39008073

Es de reseñar lo indicado en la Resolución del Consejo Consultivo de Extremadura como Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de Extremadura, en la Resolución Nº 385/2015, de 21 de julio de 2015:

“En cuanto a la consideración de la empresa pública contratante, de que la justificación realizada por la recurrente es inadecuada, fundamentalmente por no estar de acuerdo en las medidas de ahorro y abaratamiento de costes que justifica la empresa licitadora, y por considerar que algunos costes de personal están por debajo de la aplicación de un Convenio colectivo que consideran aplicable, procede manifestar prima facie, según doctrina consolidada del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales (en adelante TACRC), que se ha pronunciado sobre la cuestión en diversas resoluciones, entre otras en la de 9 de febrero de 2011, dictada en el recurso número 64 de 2010, que:

«...la apreciación de que la oferta contiene valores anormales o desproporcionados no es un fin en sí misma, sino un indicio para establecer que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de ello y que, por tanto, no debe hacerse la adjudicación a quien la hubiera presentado. De acuerdo con ello la apreciación de si es posible el cumplimiento de la proposición o no, debe ser consecuencia de una valoración de los diferentes elementos que concurren en la oferta y de las características de la propia empresa licitadora, no siendo posible su aplicación automática. Ello motiva que el artículo 136 de la Ley de Contratos del Sector Público en su apartado 3 establezca que “cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, deberá darse audiencia al licitador que la haya presentado para que justifique la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación, la originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación, o la posible obtención de una ayuda de Estado. En el procedimiento deberá solicitarse el asesoramiento técnico del servicio correspondiente”».

Y concluye el TACRC en la resolución antes mencionada -cuya argumentación comparte este Tribunal-, que «en definitiva la decisión sobre si la oferta puede cumplirse o no corresponde al órgano de contratación sopesando las alegaciones formuladas por la empresa licitadora y los informes emitidos por los servicios técnicos. Evidentemente ni las alegaciones mencionadas ni los informes tienen carácter vinculante para el órgano de contratación que debe sopesar adecuadamente ambos y adoptar su decisión en base a ellos»

En el caso objeto del presente recurso, el procedimiento se ha seguido en los términos ajustados a las exigencias legales, en cuanto que se ha recabado el informe al licitador que formuló la oferta presuntamente desproporcionada, se ha presentado en el plazo concedido la documentación solicitada, y se ha emitido motivadamente el dictamen correspondiente sobre tal circunstancia, en el informe de la Mesa de contratación como el órgano de contratación.

Recordemos que el citado artículo 152.4 del TRLCSP dispone que: **“Si el órgano de contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes mencionados en el apartado anterior, *estimase que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, la excluirá de la clasificación*”.**

Pero que no es menos cierto que el artículo 69 de la Directiva 2014/24/UE, pendiente de trasposición, insiste 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 otra parte, la Resolución del Tribunal Administrativo Central de 2 de marzo de 2018, Resolución nº 212/2018:

***“La conclusión es clara y se ajusta a las prescripciones legales del TRLCSP que establece la posibilidad de rechazar una proposición cuando no se justifique satisfactoriamente por el licitador el bajo nivel de precios o de costes propuestos, y que, en consecuencia, no puede ser normalmente cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados. El rechazo de las proposiciones temerarias persigue garantizar la ejecución del contrato haciendo efectivo el principio de eficiencia y necesidad del contrato, al destacarse la importancia del cumplimiento de los fines institucionales que se persiguen con la contratación pública. Se trata de evitar que la ejecución del contrato se frustre como consecuencia de una proposición que en atención a sus valores sea desproporcionada no cumpliéndose el fin institucional que se persigue con el contrato. De esta forma, se ha pronunciado recientemente este Tribunal en la Resolución nº 124/2018, de 9 de febrero.*”**

Por último, como también señala la nueva Directiva sobre contratación pública (Directiva 2014/24/UE, de 26 de febrero), en su artículo 69.3, ***“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...”***, y en el mismo sentido el artículo 84.3 de la Directiva de sectores excluidos (Directiva 2014/25/UE, de 26 de febrero), al establecer que ***“la entidad adjudicadora 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, teniendo en cuenta los elementos mencionados en el apartado 2”***.

El **Informe 11/2014, de 7 de mayo, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón**, es significativo e indica lo siguiente:

***“Si bien la oferta del precio por parte del empresario ha de ser libre, tal y como establece el artículo 17 de la Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal, ello no debe implicar que no resulte recomendable, como manifestación del principio de buena administración, introducir en las licitaciones públicas parámetros o indicios que permitan detectar cuando nos encontramos ante una oferta cuyo precio no resulta viable por ser*”**

excesivamente bajo, o porque altera de forma indebida la competencia. La necesidad de preservar la correcta ejecución del contrato hace que tal previsión —y su regulación— sea una práctica necesaria a incorporar en los pliegos de la licitación.

Como es sabido, la técnica de baja anormal o desproporcionada se fundamenta en la previsión del artículo XIII.4 del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio que establece que «...En caso de que una entidad haya recibido una oferta anormalmente más baja que las demás ofertas presentadas podrá pedir información al licitador para asegurarse de que éste puede satisfacer las condiciones de participación y cumplir lo estipulado en el contrato». El artículo 55 de la Directiva 2004/18 contenía una previsión similar.

La regulación nacional de las ofertas con valores anormales o desproporcionados, o «anormalmente bajas» en terminología comunitaria, la encontramos en el artículo 152 TRLCSP.

Esta regulación viene motivada por la necesidad de trasponer los preceptos de la citada Directiva 2004/18/CE a la legislación nacional, la cual sustituyó el término anterior de «baja temeraria» por el de «oferta con valores anormales o desproporcionados».

En todo caso, lo que sí regula el derecho comunitario es que nadie puede ser excluido de forma automática por una proposición incurso en anormalidad (entre otras, Sentencia 27 de noviembre de 2001, Asunto Impresa Lombardini SpA - Impresa Generale di Costruzioni). **Debe permitirse al licitador que explique los motivos de su oferta y su viabilidad sin poner en riesgo la ejecución del contrato, emitiendo al efecto un informe técnico el órgano de contratación.** Informe que, como ha señalado el Acuerdo 5/2013 del Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Aragón, no es una mera formalidad, de tal manera que la decisión acerca de si una oferta puede o no cumplirse no implica la libertad del órgano de contratación para admitir sin más una oferta incurso en anormalidad, sino que se requiere un informe técnico detallado que, sobre lo alegado por el licitador, ponga de relieve que esta anormalidad de la oferta no afectará a la ejecución del contrato y que, en ella, tampoco hay prácticas restrictivas de la competencia, prohibidas de forma expresa —lógicamente— por el TRLCSP. Los argumentos aportados (ahorros en el procedimiento de ejecución del contrato, soluciones adoptadas, condiciones favorables para la ejecución contractual, ayudas estatales otorgada sin contravenir las disposiciones comunitarias —152.3 TRLCSP—) pueden entenderse justificadores, o no, de la oferta y de sus condiciones. En todo caso, en aras a preservar la causa de la contratación, el ente contratante tampoco debe dar por válida cualquier argumentación, y debe concretar los motivos aportados para justificar su viabilidad (Acuerdo 55/2013 del Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Aragón).”

El Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales (TACRC) ha señalado en numerosas resoluciones cual debe ser la justificación de una baja presuntamente anormal o desproporcionada, así en la Resolución 303/2013 señala que:

*"(...) La **justificación de una baja presuntamente anormal o desproporcionada debe entenderse encaminada a explicar que se puede cumplir la proposición, en particular, en este caso por las condiciones excepcionalmente favorables de que dispone el licitador:** por una parte, la experiencia en la gestión de un contrato similar que le permite un mejor dimensionamiento de la plantilla y ajustar los costes de repuestos y consumibles; por otra parte, el disponer de personal especializado que le permite reducir al máximo los costes en subcontratación.*

*No se trata de justificar exhaustivamente la oferta desproporcionada, sino de proveer de argumentos que permitan al órgano de contratación llegar a la convicción de que se puede llevar a cabo; **obviamente, tales argumentos o justificaciones deberán ser más profundos cuanto mayor sea la desproporción de la oferta.** (...)*

Por tanto, lo primero a tener en cuenta en cuanto al contenido de **la justificación** de una baja presuntamente anormal de la oferta es que **debe encaminarse a explicar que se puede cumplir la proposición presentada**, no siendo necesario que se justifique exhaustivamente la oferta desproporcionada, sino que **de lo que se trata es de permitir al órgano de contratación llegar a la convicción de que se puede llevar a cabo, si bien tales argumentos deberán ser más profundos cuanto mayor sea la desproporción.**

Una vez sentado lo antedicho, **la cuestión de fondo consiste en determinar si la oferta está incurso en anormalidad o no** y, por tanto, si se puede cumplir o no por resultar inviable, en cuyo caso procedería su exclusión del licitador del procedimiento de contratación. El TACRC ha reiterado en numerosas ocasiones (entre ellas en la citada resolución 303/2013 o la Resolución 329/2014, de 25 de abril) que **no se puede rechazar una oferta sin comprobar si es posible su cumplimiento**, lo cual exige una resolución reforzada que desmonte las justificaciones aducidas por el licitador.

En la licitación que nos ocupa, nos encontraríamos ante el supuesto 4 de lo establecido en el PCP I.O respecto de la apreciación de las ofertas económicas consideradas anormalmente bajas, ya que han concurrido más de cuatro licitadores.

*"Cuando concurren **cuatro o más licitadores**, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía."*

IMESAPI, S.A. presenta una oferta económica que difiere en más de 10 puntos porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas.

En este sentido, se observa en el Acta de la Mesa de Contratación del día 8 de Noviembre de 2019, lo siguiente:

LICITADOR	IMPORTE	DESVIACION PORCENTUAL
TAMISA PROYECTOS Y OBRAS S.A.	406.000,00	1,78%
B.SOLORZANO LASTRA E HIJOS SL	435.977,60	9,29%
IMESAPI SA	345.854,35	-13,30%
CONSTRUCCIONES GUTO NORTE SL	407.855,23	2,24%
SIEC SA	398.874,00	-0,01%
MEDIA	398.912,24	100,00%

El informe la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de Madrid, concretamente el Informe nº 7/2012, de 19 de diciembre, señala:

*“El análisis del carácter anormal o desproporcionado de las ofertas tiene como objetivo asegurar que el contrato puede ser ejecutado satisfactoriamente al precio ofertado. Esta circunstancia se pone de manifiesto fundamentalmente al **comparar el precio de unas proposiciones con otras**, pero en relación también con el presupuesto de licitación, pues, en todo caso, las proposiciones se formulan siempre en relación con dicho presupuesto, cuyo importe ha de ser adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato mediante su correcta estimación, atendiendo al precio general de mercado, conforme a lo dispuesto en el artículo 87.1 del TRLCSP. Lo expuesto es especialmente claro cuando la concurrencia es única y no es posible efectuar una comparativa, como ocurre en el supuesto recogido en el artículo 85.1 del RGLCAP, que además expresamente se refiere al presupuesto base de licitación.”*

En este sentido, conviene recordar que el artículo 102.3 de la LCSP, establece la obligación para que los órganos de contratación de cuidar que el precio sea adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato mediante la correcta estimación de su importe, atendiendo al precio general de mercado, en el momento de fijar el presupuesto base de

licitación y la aplicación, en su caso, de las normas sobre ofertas con valores anormales o desproporcionados.; añadiendo que en aquellos servicios en los que el coste económico principal sean los costes laborales, deberán considerarse los términos económicos de los convenios colectivos sectoriales, nacionales, autonómicos y provinciales aplicables en el lugar de prestación de los servicios.

Por su parte, el artículo 101.2 de la LCSP establece que para el cálculo del valor estimado del contrato deberán tenerse en cuenta, como mínimo, además de los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, otros costes que se deriven de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial.

En éste sentido Cantur, S.A., a la hora de fijar el valor estimado del contrato en el PCP, atendiendo a los precios de mercado vigentes para la ejecución de servicios similares a los del objeto del contrato, estableció lo siguiente en el apartado I.C:

“C.1.- El presupuesto base de licitación asciende a la cantidad de QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS Y SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (548.399,64€), IVA INCLUIDO.

C.2.- El valor estimado del contrato asciende a CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS EUROS Y OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (453.222,84 €), IVA NO INCLUIDO.

El presupuesto no podrá ser objeto de revisión al alza. Dentro del mismo están incluidos los gastos debidos a impuestos, pagas extraordinarias, complementos, pluses, gratificaciones, locomoción, desplazamientos, dietas, parte proporcional de vacaciones, seguridad social, las licencias necesarias para la ejecución de las obras, gastos generales de empresa y beneficio industrial, el transporte y en general, todos los gastos necesarios para el desarrollo de los trabajos a realizar, así como todos los gastos contemplados en el Proyecto.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 101.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el valor estimado del contrato ha sido obtenido considerando los precios habituales del mercado, y aparece desglosado en los diferentes conceptos que componen en el presupuesto que figura en el Proyecto de Construcción redactado y que constituye el documento técnico de referencia. En concreto, en dicho presupuesto figuran desglosados los gastos generales y el beneficio industrial, y los precios se encuentran divididos a su vez en diferentes conceptos.”

De conformidad con lo indicado en el PCP, en el Proyecto de Construcción se desglosa el valor estimado del contrato, tal y como consta a continuación:

RESUMEN DE PRESUPUESTO

RESUMEN	IMPORTE	%
C01 NAVE Y CAFETERIA LA MINA	71.304,39	18,75
C02 RESTAURANTE CAFETERIA LOS OSOS	110.956,06	29,13
C03 RESTAURANTE CAFETERIA SELF-SERVICE	51.167,26	13,43
C04 EDIFICIO AULA MEDIOAMBIENTAL	34.638,66	9,47
C05 CUADRA ELEFANTES	111.141,62	29,18
C06 GESTION DE RESIDUOS	3.054,00	0,85
C07 CONTROL DE CALIDAD	3.047,34	0,80
C08 SEGURIDAD Y SALUD	5.250,00	1,38
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	380.859,53	
6,00 % Gastos generales	22.851,57	
13,00 % Beneficio Industrial	49.511,74	
Suma	72.363,31	
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	483.222,84	
21% IVA	95.176,80	
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	548.399,64	

Recientemente el TACRC, ha determinado en su Resolución nº 41/2015, de 14 de enero, que cuando “la desproporción de la oferta es mínima”, y en cuanto a la motivación de la exclusión, “la Ley establece un procedimiento contradictorio para evitar que las ofertas desproporcionadas se puedan rechazar sin comprobar previamente su viabilidad. Y ello exige de una resolución “reforzada” que desmonte las justificaciones del licitador. No se trata, por tanto, de que éste justifique exhaustivamente la oferta desproporcionada, sino de argumentar de modo que permita al órgano de contratación llegar a la convicción de que se puede llevar a cabo; obviamente, **tales argumentos o justificaciones deben ser más profundos cuanto mayor sea la desproporción de la oferta**”.

El Informe técnico emitido por el Área Técnica de Cantur, S.A. de fecha 2 de Diciembre de 2019, sobre la justificación de la oferta presuntamente anormal presentada por la licitadora IMESAPI, S.A., indica lo siguiente:

“2.- ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA PRESENTADA POR EL LICITADOR

Se emite el presente informe para valorar la citada oferta en lo referente a los aspectos técnicos y alcance de la misma, siguiendo la organización establecida por el licitador en el documento de justificación.

A. ANÁLISIS DE LA DESPROPORCIÓN O ANORMALIDAD

Alude el licitador en este apartado a que:

anormalidad ya que asciende a 345.854,35€. El diferencial entre la oferta presentada por IMESAPI, S.A. y el importe umbral de presunción de anormalidad se cifra en 13.166.68€, lo que supone un 2,91% del presupuesto base de licitación (453.222,84€) o un 3,81% sobre la oferta presentada por IMESAPI, S.A. (345.854,35€), cifras poco representativas en ambos casos para el volumen de la obra de la que aquí tratamos.

Esta cifra a la que se refiere el licitador, sí se estima representativa, pues de hecho es el resultado del diferencial que separa su propuesta de la media de las bajas realizadas por el resto de licitadores, y su comparación respecto de éstos, el que a la postre deriva en una baja que pudiera considerarse temeraria. Conviene recordar que la siguiente propuesta económica más ventajosa presenta un porcentaje de baja del 11,99%, frente al 23,69% del licitador: casi 12 puntos porcentuales mayor. Se estima pues que la justificación aportada por el licitador en este apartado es un mero juicio de valor.

B. CONOCIMIENTO DE LA ZONA DE LOS TRABAJOS

En este caso, el licitador en su justificación no demuestra su pretendido conocimiento de la zona en la que desarrollarán los trabajos, pues se limita citar algunas de las obras ejecutadas en el área de influencia del Parque (País Vasco y Cantabria). Cita (8) obras ejecutadas durante los últimos cinco (5) años, de las cuales tan sólo cinco (5) se han desarrollado en Cantabria. No parece una relación muy extensa considerando el amplio espacio de tiempo considerado.

Por otro lado, con esta mera relación no se justifica el conocimiento de la zona donde se llevarán a cabo los trabajos, ni las características particulares que presenta el Parque de Cabárceno y su zona de implantación. Es significativo que, en todo el listado de las obras ejecutadas por el licitador en el conjunto del país en los últimos 5 años, tan sólo una corresponda a una renovación de cubierta en un edificio (IES).

Por estos motivos, se estima que este aspecto tampoco permite comprender las supuestas condiciones ventajosas que le permiten al licitador proponer una oferta económica tan baja.

C. CONOCIMIENTO PROFUNDO DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

De nuevo en este apartado, el licitador tan sólo alude a generalidades, sin aportar datos y estudios que permitan acreditar y demostrar las afirmaciones que realiza.

Así, en el Anexo VI presenta un Diagrama de Gantt con la programación propuesta (el mismo aportado en el sobre B de su oferta). Indica que “ha efectuado una programación rigurosa”, “ha realizado un estudio completo y racional del aprovechamiento de los equipos constructivos, permitiendo optimizar los costes de ejecución”, “conocimiento detallado de la zona de trabajo, con la realización de visitas al recinto y de los condicionantes existentes (climatológicos, externos, constructivos, accesos, suministradores, etc.)”, “cuenta con un fuerte conocimiento por la especialización y por las obras recientemente realizadas en parecidas circunstancias”.

Todas estas afirmaciones y alusiones al amplio conocimiento y detallado estudio realizado, no las sustenta con la justificación de los cálculos, coeficientes de reducción (meteorología, festividades, averías), holguras, análisis de camino crítico, rendimientos de maquinaria y equipos, etc. de la programación de los trabajos. De hecho, en el Informe Técnico de Valoración de las Ofertas emitido por este Área Técnica ya se hacía hincapié en que:

“... presenta gráficamente la programación propuesta para la ejecución de las obras mediante un diagrama de Gantt, desglosado en cada unidad de obra de las que componen el proyecto. No se aporta sin embargo una red Pert de precedencias, ni la estimación de la certificación mensual y acumulada prevista hasta la conclusión de los trabajos.

“... no se han presentado los rendimientos considerados, los condicionantes meteorológicos para la confección del calendario de las obras, ni el estudio del camino crítico de la obra, habiendo considerado los imprevistos que pueden acontecer.”

Tras la lectura del documento presentado por el licitador para justificar la baja temeraria, estas conclusiones indicadas en el Informe de Valoración de Ofertas siguen siendo válidas.

D. PERSONAL A DISPOSICIÓN DEL CONTRATO Y DISPOSICIONES RELATIVAS A LA PROTECCIÓN DE EMPLEO

Comienza indicando el licitador que en relación a la protección de empleo:

Dentro de las disposiciones relativas a la protección del empleo, destacar que el GRUPO IMESAPI es adjudicatario de diferentes lotes de los contratos "Atención a la Vialidad Invernal y otras emergencias del Gobierno de Cantabria", "Mantenimiento de Jardinería de la Universidad de Cantabria", "Mantenimiento Integral de todos los edificios de la Universidad de Cantabria" o "Repintados de marcas viales en diversas carreteras dependientes de la Consejería de Obras Públicas".

Este tipo de contratos hace necesario tener una plantilla dimensionada para los momentos punta de las emergencias en carreteras autonómicas, o las épocas donde la meteorología es favorable.

Dichos contratos tienen su principal actividad en horario fuera de la jornada laboral del personal del Gobierno de Cantabria, dependiendo en gran medida de las inclemencias meteorológicas, causando la necesidad de ocupar dicha plantilla el resto del tiempo.

Este motivo hace que la posible adjudicación de esta obra sirva como **protección al empleo de las plantillas actuales.**

Conviene hacer notar que los contratos a los que alude el licitador no están relacionados con los trabajos de obra civil – edificación – renovación de cubiertas que constituyen el objeto de la licitación. No se entiende que se justifique la disponibilidad de estos trabajadores para ser asignados al contrato y realizar trabajos en altura y actuaciones que requieren cierta especialización y experiencia, tratándose de labores manifiestamente diferentes a las que están desempeñando en los contratos que cita: vialidad invernal, mantenimiento de jardines y de edificios, repintado de marcas viales en carreteras.

Además, es probable que por el momento en el que se van a desarrollar los trabajos (pleno invierno), éstos coexistan con los trabajos indicados por el licitador.

E. CRITERIOS APLICADOS EN EL ESTUDIO COMPLETO Y DETALLADO DE LAS UNIDADES PROYECTADAS

En este apartado, el licitador analiza las unidades de obra y partidas del proyecto, junto con la estimación considerada en el estudio de la oferta.

Entre los criterios que considera para justificar la adecuación del precio, se refiere a que, en lo referente a la mano de obra y la maquinaria, los rendimientos que figuran en la descomposición del presupuesto que adjunta están "...validados según la experiencia en obras similares al objeto de este contrato". Como ha podido comprobarse en el conjunto de la oferta, esta pretendida experiencia en obras similares no es tal, al menos a tenor del contenido de la documentación que se ha aportado.

Indica también que los subcontratistas que propone para la ejecución de las obras son empresas de reconocido prestigio.

Por último, y en lo que respecta a los materiales, se refiere de nuevo a su experiencia en las obras que ha ejecutado en el entorno de la zona de actuación, que "...nos permite valorar las ofertas recibidas por dichas empresas y prever un descuento posterior en la ejecución de la obra". De nuevo en este caso, la justificación aportada se basa en juicios de valor sin sustentación y en previsiones a posteriori poco fundamentadas. Cabe recordar, que en las obras a las que se concursa, el porcentaje de materiales que constituyen elementos de cubiertas (panel sándwich, chapa y teja cerámica) es el más relevante y, como se ha visto, no es precisamente en este campo donde el licitador ha demostrado su experiencia y solvencia, de lo que se deduce que (a priori) no dispondría de un extenso conocimiento de los precios del mercado y los descuentos futuros a los que aspira.

F. ESTUDIO COMPLETO Y DETALLADO DE LAS UNIDADES PROYECTADAS. DETERMINACIÓN DE COSTES UNITARIOS

En este apartado, el licitador procede a concretar y detallar cómo ha obtenido el presupuesto que constituye su oferta económica para el presente contrato.

Desglosa el presupuesto en los distintos capítulos principales que lo componen, indicando los costes indirectos, gastos generales y el beneficio industrial. A continuación, adjunta la justificación de los precios que ha considerado para la elaboración de su oferta, apoyándose en los importes remitidos por las empresas subcontratistas y suministradores que adjunta en el Anexo V de su informe.

Cabe referirse a varios aspectos en relación a los datos y justificaciones aportadas por el licitador y el resumen de presupuesto que ha adjuntado:

- *A la vista de las ofertas de precios que figuran en el Anexo V, se observa que alguna de las ofertas de subcontratistas se ha elaborado con posterioridad a la fecha límite de entrega de las ofertas del presente concurso. A este respecto, cabe recordar que el plazo límite de entrega de ofertas de licitadores venció el pasado 24 de septiembre. La oferta con los precios ofrecidos por el proveedor ISOLANA, S.A., que el licitador ha aportado en el Anexo V como justificación, está fechada el 25 de septiembre, es decir cuando la oferta del licitador ya había sido entregada. Este hecho resta credibilidad a las justificaciones que el licitador aporta en su documento, pues muestra que en parte elaboró la propuesta económica que figura en su sobre C sin disponer de precios concretos y quizás basándose en estimaciones.*
- *Existen algunos precios de los que el licitador aporta en el Anexo V, cuya descripción no coincide con la del material que en el Proyecto figura, ej.: valla de mallazo galvanizado (CANALSA), no contempla la malla de ocultación de polietileno de alta densidad.*
- *Otros precios relevantes, una vez compuestos con la parte correspondiente a mano de obra, transporte y equipos, como es el caso de la teja cerámica y de los andamios, se estima que se encuentran fijados en valores notablemente inferiores a los que pueden encontrarse en el mercado. Esto suele derivar de la aplicación de unos rendimientos de los equipos que se han elevado hasta valores que en algunos casos se considera imposibles de alcanzar.*
- *Por otro lado, conviene resaltar que no aparece considerado en ningún apartado de la justificación del presupuesto el coste derivado del abono de las tasas por licencia de obra, cuyo abono corresponde al licitador de conformidad a lo establecido en el Pliego de Condiciones del contrato. El importe que debe abonar el licitador a los municipios asciende a un total de 14.772,00 €. Esta cantidad, debiera aparecer como partida específica en los Gastos Generales que la empresa asume para la ejecución de estas obras, algo que considerando la entidad de la partida se estima de bastante relevancia. Sin embargo, y enlazando con el siguiente bloque (G) de la justificación, el licitador ha reducido la partida contemplada en el Proyecto destinada a los Gastos Generales, del 13% inicial a un 8%, cuestión que por esta circunstancia resulta poco asumible.*

G. COSTES CONSIDERADOS EN LA OFERTA

En este apartado el licitador cita brevemente los diferentes tipos de costes que ha considerado para la elaboración de la oferta.

Cabe referirse a la valoración que realiza el licitador, en el apartado de Costes Directos, en el sentido de “... Destacar que los precios de mano de obra empleados en el proyecto son, en algunos casos, bastante más bajos que los del convenio.” Se desconoce en qué datos se basa el licitador para realizar esta afirmación, no obstante, tras analizar el desglose de precios y los considerados para la mano de obra, no se comparte esta apreciación realizada.

Por otro lado, cabe insistir en lo comentado en el anterior apartado, en el sentido de estimar inapropiada la ostensible reducción de los gastos generales del 13% al 8%, más si cabe cuando no se ha tenido en cuenta el coste elevado que supone el abono de las tasas municipales por licencia de obra.

H. CONDICIONES EXCEPCIONALMENTE FAVORABLES DE QUE SE DISPONE PARA EFECTUAR LA PRESTACIÓN (Hechos diferenciales)

Los “hechos diferenciales” que el licitador muestra en este apartado, siguiendo la línea de argumentación del presente informe, no añaden justificaciones adicionales ni permiten demostrar las condiciones excepcionalmente favorables para proponer una oferta económica tan ventajosa.

El licitador se refiere a su capacitación como empresa de mantenimiento y conservación a nivel nacional, que le permite “...no tener que recurrir a personal externo y/o subcontratistas para asesorar a la propiedad”. Cabe indicar, que el contrato al que concursa es una obra de gran envergadura de renovación de cubiertas de diversas tipologías y de importante superficie, no un mero mantenimiento y conservación puntual. Al margen de esto, en la propia relación de suministradores propone varias empresas subcontratistas, observándose cierta contradicción.

Se estima que el hecho de que parte del personal propio esté asignado a contratos de retirada de desprendimientos en carreteras de Cantabria y que tal circunstancia permite compartir el coste horario con esta obra, no parece muy acertado ni excepcionalmente favorable, dada la muy escasa relación entre ambos trabajos.

En lo referente a la utilización de maquinaria propia amortizada y el consecuente ahorro, si bien pudiera suponer una reducción en los costes, en principio, y dada la naturaleza de la maquinaria que el licitador relaciona, tampoco parece que sea un hecho determinante. Es común por otro lado, que las empresas contratistas dispongan de estos medios ya en propiedad, dado que no se trata de maquinaria y equipos altamente especializados. Adjunta en el Anexo II alguna de las

características de la maquinaria, con dos permisos de circulación, que se refieren a la ITV del año 2015. A falta de documentación complementaria, no es posible conocer si a fecha de hoy continúan siendo válidos.

El resto de hechos diferenciales (solventía derivada de su pertenencia al grupo ACS y posesión en propiedad de señalización y casetas de obra) se estima que no tienen trascendencia, ni constituyen condiciones excepcionalmente favorables como para justificar la baja desproporcionada resultado del cálculo.

I. RATIFICACIÓN DE LA OFERTA

El licitador concluye considerando que su oferta está plenamente justificada en base a los aspectos contemplados en su documentación.

3.- CONCLUSIÓN

Considerando lo anteriormente expuesto, se estima que, tras haberse procedido a un análisis detallado y exhaustivo de la justificación aportada por el licitador, los argumentos esgrimidos en su documento no terminan por demostrar las circunstancias, cálculos, precios, costes, planificaciones, etc. que le permitirían abordar las obras con plena solventía y capacidad.

Se ha hecho referencia en el presente informe, a la utilización de argumentos generales y juicios de valor en la justificación aportada por el licitador, y en ocasiones a contradicciones y aspectos que restan credibilidad a la misma.

Por todo cuanto antecede, dado que los argumentos que se han valorado por este Área Técnica generan incertidumbres y no permiten clarificar y acreditar la oferta económica anormalmente baja a los efectos de la Ley de Contratos del Sector Público, se propone desestimar la propuesta de la empresa IMESAPI, S.A. y continuar con el procedimiento de adjudicación del contrato de las OBRAS DE REPARACIÓN DE CUBIERTAS DE LOS EDIFICIOS CORRESPONDIENTES A LA NAVE Y CAFETERÍA DE LA MINA, RESTAURANTE CAFETERIA LOS OSOS, RESTAURANTE CAFETERÍA SELF-SERVICE, AULA MEDIOAMBIENTAL Y CUADRA DE ELEFANTES EN EL PARQUE DE LA NATURALEZA DE CABÁRCENO. T.M. DE PENAGOS Y VILLAESCUSA.

Visto lo indicado en el Informe Técnico precitado, así como lo anteriormente expuesto, se considera debidamente justificada la propuesta de desestimación de la justificación de la oferta presuntamente anormal presentada por la licitadora IMESAPI, S.A.

En virtud de lo expuesto se llega a las siguientes,

CONCLUSIONES

Primera.- Con base en los argumentos expuestos, deben desestimarse las alegaciones presentadas por la licitadora, a la vista de lo establecido en el informe técnico emitido por el Técnico Superior del Área Técnica en fecha 2 de Diciembre de 2019 y en el presente Informe Jurídico.

Segunda.- Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 149 de la LCSP el procedimiento a seguir en caso de que se pudiera estar incurriendo en presunción de anormalidad, por uno de los licitadores en un procedimiento de licitación como el que nos ocupa, consiste en dar a audiencia al licitador que presenta la baja y posteriormente tras la elaboración de los informes técnicos correspondientes se eleva el asunto al órgano de contratación para que resuelva. En el caso que nos ocupa se han seguido los trámites procedimentales que marca la legislación vigente.

Tercera.- En cuanto al fondo del asunto, la justificación de la baja presentada por IMESAPI, S.A. no debe considerarse adecuada según lo dispuesto en el artículo 149 de la LCSP.

Cuarta.- Del análisis realizado, y a la vista del Informe Técnico, y en virtud de los argumentos desarrollados a lo largo del presente informe se infiere que son varios los elementos que demuestran la inviabilidad de la oferta presentada por la licitadora.

Lo que se informa a los efectos de que se tenga en consideración en la resolución que se dicte por el órgano de contratación.

En Santander, a 4 de Diciembre de 2019

LA DIRECTORA JURÍDICA DE CANTUR, S.A.


Fdo. Carolina Arnejo Portilla