

INFORME DE LA TÉCNICA DE EDUCACIÓN DEL ÁREA DE PROMOCIÓN DE LA CIUDAD CON RESPECTO A LA JUSTIFICACIÓN DE PROPUESTA ECONÓMICA ANORMALMENTE BAJA DE ADJE MANTENIMIENTOS, S.L

Exp. 69/2026/CONAD.

Con fecha 23 de junio de 2026, la Mesa de contratación del expediente de referencia, procedió a la apertura del sobre C de las ofertas admitidas en el procedimiento y que corresponden a las mercantiles que han ofertado para el contrato de suministro y montaje de aparatos de aire acondicionado en las Escuelas infantiles y, examinada la documentación relativa a los criterios cuantificables mediante fórmula, advirtió que se habían cursado ofertas anormalmente bajas, al suponer baja superior a diez puntos porcentuales respecto al importe máximo de licitación.

Por otro lado, resulta conveniente señalar que la cláusula 14 del pliego establece que: *"Cuando se presente una oferta anormalmente baja que haga presumir al órgano de contratación que no va a ser cumplida regularmente, antes de rechazar la oferta, se comunicará dicha circunstancia a la persona afectada para que en el plazo de cinco días presente la justificación que considere oportuna. Tendrá esta consideración **toda oferta que sea inferior en 10 puntos porcentuales al importe máximo de licitación**. Cuando el adjudicatario hubiera presentado una oferta que pueda presumirse anormalmente baja, deberá constituir una fianza del 50 por 100 del precio de adjudicación."*

Por ello, conforme a lo dispuesto en la cláusula 14 del pliego y el artículo 98 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos (en adelante, LFCP), la unidad gestora acordó solicitar a **ADJE MANTENIMIENTOS, S.L la presentación en un plazo de cinco días naturales de la justificación que considere oportuna sobre la viabilidad de la oferta, precisando las condiciones de la misma que sean susceptibles de determinar el bajo nivel de precio o costes y, en particular, atendiendo a los parámetros recogidos en el artículo 98.2 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril de Contratos.**

Que la notificación se realizó a través de la Plataforma de Licitación Electrónica el 23 de junio de 2026, y que la empresa presentó dentro del plazo la documentación justificativa de su oferta con las especificaciones siguientes:

ADJE MANTENIMIENTOS, S.L (B26559195) ha presentado un escrito en el que dice:

"Que, tras haber sido requerida esta empresa para justificar la viabilidad de la oferta presentada al contrato de Climatización de Escuelas Infantiles Municipales de Tudela, se manifiesta que la oferta presentada ha sido elaborada tras un estudio detallado del proyecto, de las mediciones y de las condiciones de ejecución, resultando plenamente viable y suficiente para ejecutar el contrato conforme al Pliego de Cláusulas Administrativas y al Pliego de Prescripciones Técnicas.

La baja ofertada se fundamenta en circunstancias objetivas derivadas de la organización y funcionamiento de la empresa, sin que implique incumplimiento alguno de las obligaciones contractuales.

1. Coste de suministro de equipos

"ADJE Mantenimientos S.L. mantiene acuerdos comerciales habituales con sus proveedores de equipos de climatización, lo que permite obtener condiciones económicas especialmente ventajosas respecto a los precios de mercado considerados en el presupuesto base de licitación.

El coste previsto del suministro de los equipos de climatización asciende aproximadamente a 30.000 €, importe notablemente inferior al considerado en el presupuesto de referencia.

Esta ventaja competitiva deriva exclusivamente de las condiciones comerciales obtenidas por la empresa y no supone disminución alguna de la calidad de los equipos suministrados.

2. Medios propios

La empresa dispone de:

- *Personal instalador propio.*
- *Medios auxiliares propios.*
- *Vehículos propios.*
- *Herramientas específicas para instalaciones de climatización.*

Ello permite reducir costes indirectos y evitar gastos derivados de la subcontratación.

3. Experiencia

La empresa cuenta con amplia experiencia en instalaciones de climatización similares, lo que permite optimizar los tiempos de ejecución y minimizar costes improductivos, manteniendo los estándares de calidad exigidos.

4. Organización de la obra

La planificación prevista permite ejecutar los trabajos mediante una adecuada coordinación de los recursos humanos y materiales, evitando desplazamientos innecesarios y reduciendo costes generales.

5. Beneficio industrial

La oferta contempla un margen empresarial ajustado pero suficiente, compatible con la correcta ejecución del contrato y acorde con la política comercial de la empresa para este tipo de actuaciones.

6. Garantía de ejecución

ADJE Mantenimientos S.L. manifiesta expresamente que la oferta presentada permite asumir la totalidad de las obligaciones derivadas del contrato, garantizando:

- *el suministro de todos los equipos especificados;*
- *la ejecución completa de la instalación;*
- *el cumplimiento de los plazos establecidos;*
- *el cumplimiento íntegro del Pliego de Prescripciones Técnicas;*
- *el mantenimiento de las condiciones de calidad exigidas.*

Por todo ello, se considera plenamente acreditada la viabilidad económica de la oferta presentada."

Por lo tanto, vistos los requerimientos realizados por la Mesa de contratación y el informe justificativo presentado por la mercantil, entendemos que ha precisado adecuadamente las condiciones de su oferta (acuerdos comerciales habituales con sus proveedores permitiéndole obtener condiciones económicas especialmente ventajosas respecto a los precios y medios propios de personal para instalar reduciendo así costes indirectos y evitando gastos de subcontratación) relacionado directamente las justificaciones de las empresas con al menos dos de los argumentos recogidos en el apartado 2 del artículo 98 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos y que hacen referencia al procedimiento de ejecución del contrato.

Es informe que se somete a otro mejor fundado, en Tudela.