ANÁLISIS DE LAS OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS DEL EXPTE: 0366/ISE/2018/SC CONSTRUCCIÓN DE NUEVO CENTRO DE DOS LÍNEAS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA EN OGÍJARES, GRANADA.

En relación a la petición de informe solicitada por la Dirección de Contratación, para analizar las ofertas anormalmete bajas de la obra de referencia, tal y como se establece en el artículo 149 de la LCSP, se pide la justificación a los siguientes licitadores sobre aquellas condiciones de la oferta que sean susceptible de determinar el bajo nivel del precio o costes de las mismas teniendo en cuenta lo siguiente:

En relación a los costes horarios de mano de obra:

- La Comisión Técnica ha realizado una ***estimación aproximada*** de los costes horarios de mano de obra según el Convenio Colectivo de la Provincia, teniendo en cuenta los conceptos mínimos obligatorios que forman parte de dicho coste-horario, entendiendo que NO se cumple el Convenio Colectivo de la Provincia a aquellas justificaciones que se alejen de este cálculo, ya que se trata de una estimación mínima.

En relación a los Gastos Generales:

- Se considera en Gastos Generales los gastos de información y difusión de las obras establecido en el apartado 16.6 del PCAP, además de la cuantificación los gastos de publicidad de licitación de este contrato.

- El montante económico destinado a las **Tasas** por Licencia de Obras y de ICIO se ha estimado, aplicando los % que establece la ordenanza municipal, tomando como base imponible el PEM de licitación.
  Las justificaciones que no prevean la dotación económica destinada al cumplimiento de la clausula 13.2 del PCAP, para el abono de las tasas, licencias, impuestos se consideraran NO justificadas:

  > ***Clausula 13.2*** *"Licencias, autorizaciones e impuestos.*
  > *La persona contratista, de por sí o como sustituta de la Administración, está obligada a gestionar el otorgamiento de cuantas licencias, impuestos, autorizaciones y requerimientos establecidos en las normas y ordenanzas municipales y de cualquier otro organismo público o privado sean necesarios para el inicio, ejecución y entrega al uso o servicio de las obras, solicitando de la Administración los documentos que para ello sean necesarios, sin perjuicio de la actuación que a esta última le corresponda. Así mismo, la persona contratista estará obligada a abonar en los plazos voluntarios establecidos el importe de los gastos y exacciones derivados de los impuestos, licencias, tasas y cánones de cualquier índole, autorizaciones y requerimientos referidos anteriormente y cualesquiera que graven la ejecución y posterior ocupación de la obra, gastos que serán de cuenta del contratista dando conocimiento inmediatamente a la Administración de haber cumplido dichos trámites.*
  > ***El importe de estas cargas derivadas de la obra forma parte de los gastos asumidos por la oferta económica*** *y conforme a esta estipulación contractual se traslada la obligación de pago a la adjudicataria del contrato celebrado."*

  Al ser esta previsión económica una cantidad fija establecida por la Ordenanza Municipal, si el licitador reservara una cantidad superior, se considerará la misma un exceso.

- El licitador que comprometa una cantidad superior para elcumplimiento del 1% como máximo del PEM de la oferta a destinar al Control de Calidad, tal y como se establece en el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares, se considerará un exceso.

- Dado que el Pliego no solicita mejoras en Seguridad y Salud, las cantidades indicadas por los licitadores son consideradas como costes directos.

Además se valorará los aspectos recogidos en el apartado 149.4 de la LCSP :

- El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.
- Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos o ejecutar las obras.
- La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos o ejecutar las obras.
- El respeto a las obligaciones que resulten en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el art.201 de la LCSP.
- O la posible obtención de una ayuda de Estado.

Metodología aplicada para el análisis de las ofertas económicas desproporcionadas:

El análisis de las justificaciones se realiza de forma escalonada. En una primera etapa se analizan los apartados especificados en el pliego como:

- Análisis de Costes Indirectos
- Análisis de Gastos Generales
- Análisis de Costes salariales
- Porcentaje de subcontratación

En caso de no estar suficientemente justificados los apartados anteriores se considerara NO JUSTIFICADA la oferta económica del licitador.
Los Costes Directos se analizarán en caso de superar la primera etapa.
En el informe se detallan exclusivamente los aspectos negativos.

Es copia auténtica de documento electrónico

Tras un estudio comparativo entre las ofertas presentadas se concluye el siguiente análisis:

1. **ANFRASA S.L.**

Analizada la documentación presentada, para la justificación de su oferta, se realizan las siguientes observaciones:

En el estudio de costes directos se detectan capítulos ofertados que presentan una baja considerable en relación con el precio medio de mercado, como es el caso de los capítulos de revestimientos e instalaciones. La justificación de dichos capítulos las realiza aportando ofertas de subcontratistas donde no vienen desglosadas todas las especificaciones que se incluyen en las partidas como son las características de los materiales a emplear las ayuda de albañilería o los rendimientos de mano de obra, que se presumen extremadamente bajos.
Además existen precios propuestos por el licitador en los que en la descomposición de los mismos, se han modificado los rendimientos de la mano de obra que figura en el proyecto sin justficación alguna.
En el capítulo de vidrios no se traslada directamente los costes ofertados por el proveedor del licitador siendo estos superiores a los presentados en la oferta.

Teniendo en cuenta el contenido de la justificación, en base a los parámetros contenidos en el Anexo XII y las Instrucciones para cumplimentar la justificación de ofertas económicas incursas en desproporcionalidad contenidas en el PCAP, desde esta Comisión de Valoración Técnica **NO SE CONSIDERA JUSTIFICADA** la baja ofertada presentada por **ANFRASA S.L.**

2. **OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, S.A.**

Analizada la documentación presentada, para la justificación de su oferta, se realizan las siguientes observaciones:
El licitador solo presenta carta de RATIFICACION de la oferta.

Teniendo en cuenta el contenido de la justificación, en base a los parámetros contenidos en el Anexo XII y las Instrucciones para cumplimentar la justificación de ofertas económicas incursas en desproporcionalidad contenidas en el PCAP, desde esta Comisión de Valoración Técnica **NO SE CONSIDERA JUSTIFICADA** la baja ofertada presentada por **OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, S.A.**

3. **TRAFISA CONSTRUCCIÓN Y MEDIOAMBIENTE S.A.**

Analizada la documentación presentada, para la justificación de su oferta, se realizan las siguientes observaciones:
El licitador solo presenta carta de RATIFICACION de la oferta.

Teniendo en cuenta el contenido de la justificación, en base a los parámetros contenidos en el Anexo XII y las Instrucciones para cumplimentar la justificación de ofertas económicas incursas en desproporcionalidad contenidas en el PCAP, desde esta Comisión de Valoración Técnica **NO SE CONSIDERA JUSTIFICADA** la baja ofertada presentada por **TRAFISA CONSTRUCCIÓN Y MEDIOAMBIENTE S.A.**

Es copia auténtica de documento electrónico

4. CONSTRUCCIONES Y OBRAS LLORENTE, S.A. (COLLOSA).

Analizada la documentación presentada, para la justificación de su oferta, se realizan las siguientes observaciones:

En el estudio de Gastos Generales dice que dichos gastos están incluidos pero no especifica donde por lo que no se justifica:

- Cantidad alguna para el compromiso del 1% del PEM a destinar al Control de Calidad, tal y como se establece en el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares.
- Canttidad alguna para el abono de las licencias de obra ni tasas, lo que supone el incumplimiento de la clausula 13.2 del PCAP que rige este contrato.
- Cantidad alguna para la mejora de ampliación de garantía.
- Cantidad alguna para los gastos de publicidad, información y difusión, según lo establecido en el PCAP.

Teniendo en cuenta el contenido de la justificación, en base a los parámetros contenidos en el Anexo XII y las Instrucciones para cumplimentar la justificación de ofertas económicas incursas en desproporcionalidad contenidas en el PCAP, desde esta Comisión de Valoración Técnica **NO SE CONSIDERA JUSTIFICADA** la baja ofertada presentada por **CONSTRUCCIONES Y OBRAS LLORENTE, S.A. (COLLOSA).**

5. PROCYR EDIFICACIÓN Y URBANISMO

Analizada la documentación presentada, para la justificación de su oferta, se realizan las siguientes observaciones:

En el estudio de costes directos se detectan capítulos ofertados que presentan una baja considerable en relación con el precio medio de mercado, como es el caso del capítulo de aislamiento, pavimentos e instalaciones.
Existen ofertas presentadas de los subcontratistas para justificar los costes directos que no se encuentran fehacientemente suscritas por la empresa.

Teniendo en cuenta el contenido de la justificación, en base a los parámetros contenidos en el Anexo XII y las Instrucciones para cumplimentar la justificación de ofertas económicas incursas en desproporcionalidad contenidas en el PCAP, desde esta Comisión de Valoración Técnica **NO SE CONSIDERA JUSTIFICADA** la baja ofertada presentada por **PROCYR EDIFICACIÓN Y URBANISMO**

LOS TÉCNICOS,

Fdo: C. Susana Aguaded Gómez

Fdo: Ildefonso Trigueros Muñoz

Fdo: Sofía Gutiérrez Istria

EL ADMINITRADOR TÉCNICO,

Fdo.: José Mª Flores Vargas

Es copia auténtica de documento electrónico