Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía
CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

INFORME TÉCNICO DE CLASIFICACIÓN DE OFERTAS EN PROCEDIMIENTO ABIERTO DE OBRAS MEJORA Y MANTENIMIENTO. GRUPO MA-7186 AVDA. ESTACIÓN 7, ANTEQUERA, MÁLAGA

I. ANTECEDENTES

Con feha 23 de mayo de 2019 se publica en la Plataforma de Contratación el anuncio para la licitación de las obras de referencia con un prresupuesto de licitación de 73.342,42 euros y un plazo de ejecución de 3 meses.

La apertura de la oferta económica y mejoras se realizó el 1 de julio de 2019.

Con fecha 1 de julio de 2019 se emite Informe Técnico determinando las ofertas presentadas que, en función de los Pliegos, son consideradas temerarias o desproporcionadas.

Con fecha 10 de julio de 2019 se emiten Informes Técnicos sobre la justificación de las bajas temerarias presentadas por los licitadores incursos en esta situación.

II. INFORME TÉCNICO

El objeto del presente informe es realizar la baremación económica y establecer a la vista de las puntuaciones obtenidas el orden de prelación de las ofertas más ventajosas.

En base al PCSP, ANEXO XII Criterios de Adjudicación:

La distribución de la baremación correspondiente a dichas ofertas se llevará a cabo conforme a la siguiente puntuación:

VALORACIÓN DE OFERTAS ECONOMICAS:
La valoración de las ofertas económicas se realizará excluyendo las temerarias no justificadas suficientemente, de la siguiente manera:
- Se asignarán 80 puntos a la oferta económica más baja de las seleccionadas anteriormente.
- Se le asignará una puntuación a cada oferta calculada de la siguiente manera:

$$\text{Puntuación Económica (PE)} = \frac{80 \times (PL - Pof)}{(PL - Pm)}$$

Siendo:
- PL = Presupuesto de Licitación
- Pm = Presupuesto menor de los ofertados y admitidos
- Pof = Presupuesto de la oferta objeto de valoración

La puntuación se redondeará al segundo decimal.

La valoración inicial de las ofertas económicas resultaba del siguiente modo:

Empresa	Oferta	%Baja	Puntuación
JUAN JOSÉ BENÍTEZ MONTIEL	66.900,00	8,78%	39,04
CONSTRUCCIONES JUSAFI, S.L.	60.140,20	18,00%	80,00
CONSERVACIONES Y REPARACIONES PULIGRAN S.L	59.500,00		TEMERARIA
CONSTRUCCIONES HNOS. MARTOS MECA, S.C.A	64.467,90	12,10%	53,78
INGENIERÍA DE LA CONSTRUCCIÓN CORDOBESA, S.L.	68.941,88	6,00%	26,67
EXCAVACIONES Y OBRAS CERRO DEL CASTILLO, S.L	63.661,22	13,20%	58,66
GRUPO FERSON 03, S.L.	62.341,01	15,00%	66,66
CONSTRUCCIONES ANTROJU S.L.	59.979,43		TEMERARIA

Una vez analizada la documentación aportada por las empresas incursas en temeridad con el fin de proceder a la justificación de sus ofertas, se ha considerado insuficiente la aportada por las siguientes empresas:

CONSTRUCCIONES ANTROJU S.L.

Descartada las oferta anterior se procede a valorar las ofertas conforme al PCSP, ANEXO XII Criterios de Adjudicación, se aporta orden de prelación de ofertas en base a su valoración final.

Nº	EMPRESA	Oferta	%Baja	Valoración final
1	**CONSERVACIONES Y REPARACIONES PULIGRAN S.L**	**59.500,00**	**18,87%**	**80,00**
2	CONSTRUCCIONES JUSAFI, S.L.	60.140,20	18,00%	76,30
3	GRUPO FERSON 03, S.L.	62.341,01	15,00%	63,58
4	EXCAVACIONES Y OBRAS CERRO DEL CASTILLO, S.L	63.661,22	13,20%	55,95
5	CONSTRUCCIONES HNOS. MARTOS MECA, S.C.A	64.467,90	12,10%	51,29
6	JUAN JOSÉ BENÍTEZ MONTIEL	66.900,00	8,78%	37,23
7	INGENIERÍA DE LA CONSTRUCCIÓN CORDOBESA, S.L.	68.941,88	6,00%	25,43

Atendiendo a la valoración de las empresas relacionas, la empresa con mayor puntuación relativa a la oferta económica es CONSERVACIONES Y REPARACIONES PULIGRAN S.L, con 80,00 puntos.

Por otro lado, pasamos a continuación a valorar el apartado de mejoras técnicas. Se asignarán 20 puntos al licitador que se comprometa a realizar la siguiente mejora técnica sin repercusión económica para AVRA:
"Mejorar la partida 16 " pintura pétrea lisa al cemento", mediante el uso de pintura ecológica, que* no contienen disolventes tóxicos, están hechas principalmente, a base de aceites vegetales y en su fabricación se sustituyen los productos químicos por elementos naturales de origen vegetal o mineral*".

Nº	EMPRESA	Oferta mejora		Puntuación mejora técnica
1	**CONSERVACIONES Y REPARACIONES PULIGRAN S.L**	SI		**20**
2	CONSTRUCCIONES JUSAFI, S.L.	NO		0
3	GRUPO FERSON 03, S.L.	SI		20
4	EXCAVACIONES Y OBRAS CERRO DEL CASTILLO, S.L	SI		20
5	CONSTRUCCIONES HNOS. MARTOS MECA, S.C.A	SI		20
6	JUAN JOSÉ BENÍTEZ MONTIEL	SI		20
7	INGENIERÍA DE LA CONSTRUCCIÓN CORDOBESA, S.L.	SI		20

Por tanto, la puntuación global será:

Nº	EMPRESA	Económica	Mejora	Valoración final
1	**CONSERVACIONES Y REPARACIONES PULIGRAN S.L**	**80,00**	**20**	**100,00**
2	GRUPO FERSON 03, S.L.	63,58	20	83,58
3	CONSTRUCCIONES JUSAFI, S.L.	76,30	0	76,30
4	EXCAVACIONES Y OBRAS CERRO DEL CASTILLO, S.L	55,95	20	75,95
5	CONSTRUCCIONES HNOS. MARTOS MECA, S.C.A	51,29	20	71,29
6	JUAN JOSÉ BENÍTEZ MONTIEL	37,23	20	57,23
7	INGENIERÍA DE LA CONSTRUCCIÓN CORDOBESA, S.L.	25,43	20	45,43

Atendiendo a la valoración de las empresas relacionas, la empresa con mayor puntuación relativa a la oferta económica es CONSERVACIONES Y REPARACIONES PULIGRAN S.L, con 100 puntos.

Málaga, a 10 de Julio de 2019

Fdo.: Fernando Adolfo Villoria Jiménez

INFORME TÉCNICO SOBRE JUSTIFICACIÓN DE OFERTA EN PRESUNCIÓN DE TEMERARIDAD O DESPROPORCIONADA, PRESENTADA EN PROCEDIMIENTO ABIERTO DE OBRAS MEJORA Y MANTENIMIENTO. GRUPO MA-7186 AVDA. ESTACIÓN 7, ANTEQUERA, MÁLAGA, POR LA EMPRESA CONSERVACIONES Y REPARACIONES PULIGRAN S.L

I. ANTECEDENTES

Atendiendo al ANEXO XIII del Pliego de Condiciones Administrativas particulares:

Para estimar las condiciones de temeridad se tendrán en cuenta exclusivamente las ofertas económicas de todos los licitadores admitidos.

Se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

- Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 20 unidades porcentuales.

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

-Cuando concurran tres licitadores, se considerarán anormalmente bajas aquellas ofertas económicas que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las todas ofertas económicas admitidas. No obstante, se excluirá para el cómputo de la media aritmética, la oferta económica de cuantía más baja siempre que sea inferior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará anormalmente baja, aquella oferta económica cuya baja sea superior a 20 unidades porcentuales sobre el presupuesto base de licitación.

-Cuando concurran cuatro o más licitadores se considerarán anormalmente bajas aquellas ofertas económicas que sean inferiores en más de 5 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas admitidas. No obstante si entre ellas existen ofertas que sean inferiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media solo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. Se considerarán anormalmente bajas aquellas ofertas económicas que sean inferirores en más de 5 unidades porcentuales a la nueva media calculada. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de mayor cuantía

II. INFORME TÉCNICO

Han sido admitidas un total de 8 ofertas.

La media aritmética de las ofertas presentadas, excluidas para su cálculo, las ofertas que sean superiores a la media del total de las ofertas admitidas en más de 10 unidades porcentuales, es 63.241,46 €

De este modo el valor límite establecido, por debajo del cual se considera una oferta como presúntamente desproporcionada o temeraria, resultante de decucir a la media aritmética, calculada conforme al Anexo XIII del pliego, 5 unidades porcentuales es de 60.079,38 €.

III. VALORACIÓN DE LA JUSTIFICACIÓN DE LA BAJA EN PRESUNCIÓN DE TEMERIDAD O DESPROPORCIONADA

Con fecha 5 de Julio de 2019 se recibe informe informe justificativo sobre oferta presuntamente temeraria o desproporcionada.

La oferta de CONSERVACIONES Y REPARACIONES PULIGRAN S.L, de 59.500,00 €, es un 5,92 % inferior a la media aritmética de las ofertas presentadas, excluidas la oferta de cuantía mas elevada cuando sea superiror en más de 10 unidades porcentuales a dicha media.

El licitador debe justificar la desproporcionalidad de su oferta económica, basándose fundamentalmente en aquellos parámetros que se alejen del presupuesto base de licitación en los conceptos que conforman dicho importe económico. El documento debe justificar:

ESTUDIO DE LOS COSTES DIRECTOS DE CADA UNA DE LAS UNIDADES DE OBRA QUE CONFORMAN EL PRESUPUESTO: Para la aceptación, debe presentarse una relación de todas las partidas que conforman el presupuesto del Proyecto, haciendo un estudio comparativo entre el coste unitario y total del proyecto y la oferta presentada por el licitador, debiendo reflejar tanto cantidades, como porcentajes de desviación con respecto a cada una de las partidas de forma individualizada y singularizada, es decir, no se admitirán justificaciones en las que se refleje un porcentaje único para todas las unidades de obra ni justificaciones referidas a otros conceptos que no sean los Costes Directos.

ESTUDIO DE LOS COSTES INDIRECTOS: (Art. 130.3 del RD 1098/2001. Reglamento General LCAP). Deberá desglosarse y cuantificarse individualizadamente la totalidad de los Costes Indirectos que deberá soportar la Empresa Licitadora. Dicho valor debe coincidir con el expresado en el resumen comparativo y deberá poseer un valor adaptado a los plazos ofertados así como a los recursos humanos y materiales.

PORCENTAJE DE LA SUBCONTRATACIÓN*: según lo establecido en el ANEXO 1 del PCAP.*

INFORME DE COSTES SALARIALES: Deberán reflejarse los costes horarios de la mano de obra en cada una de las categorías profesionales propuestos por el licitador para la ejecución de la obra en cuestión, comparándolos con los derivados de los convenios colectivos de la construcción vigentes en el momento de la licitación en la provincia donde se va a ejecutar la obra. No se aceptarán ofertas que expresamente consideren valores de otras provincias o inferiores a dichos convenios.

ESTUDIO DE LOS COSTES DIRECTOS DE CADA UNA DE LAS UD. DE OBRA QUE CONFORMAN EL PRESUPUESTO

	SI	NO	OBSERVACIONES
Relación de todas las partidas	X		
Estudio comparativo	X		
Porcentaje diferenciado por Ud. de obra	X		

ESTUDIOS DE COSTES INDIRECTOS

	SI	NO	OBSERVACIONES
Mano de obra indirecta	X		
Medios y materiales auxiliares	X		
Maquinaria, útiles y herramientas	X		
Inst. provisionales, consumos, casetas...	X		
	X		

ESTUDIOS DE GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL

	SI	NO	OBSERVACIONES
Tasas, legalizaciones, permisos...	X		
Gastos Generales de la Empresa	X		
Beneficio Industrial	X		6,00%

SUBCONTRATACIÓN DE LAS OBRAS

	SI	NO	OBSERVACIONES
Presenta Declaración	X		

INFORME DE COSTES SALARIALES

	SI	NO	OBSERVACIONES
Comparativo con Convenio provincial	X		

	SI	NO	OBSERVACIONES
JUSTIFICA ADECUADAMENTE LA BAJA	X		

Málaga, a 10 de Julio de 2019

Fdo.: Fernando Adolfo Villoria Jiménez

INFORME TÉCNICO SOBRE JUSTIFICACIÓN DE OFERTA EN PRESUNCIÓN DE TEMERARIDAD O DESPROPORCIONADA, PRESENTADA EN PROCEDIMIENTO ABIERTO DE OBRAS MEJORA Y MANTENIMIENTO. GRUPO MA-7186 AVDA. ESTACIÓN 7, ANTEQUERA, MÁLAGA, POR LA EMPRESA CONSTRUCCIONES ANTROJU S.L.

I. ANTECEDENTES

Atendiendo al ANEXO XIII del Pliego de Condiciones Administrativas particulares:

Para estimar las condiciones de temeridad se tendrán en cuenta exclusivamente las ofertas económicas de todos los licitadores admitidos.

Se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

- Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 20 unidades porcentuales.

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

-Cuando concurran tres licitadores, se considerarán anormalmente bajas aquellas ofertas económicas que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las todas ofertas económicas admitidas. No obstante, se excluirá para el cómputo de la media aritmética, la oferta económica de cuantía más baja siempre que sea inferior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará anormalmente baja, aquella oferta económica cuya baja sea superior a 20 unidades porcentuales sobre el presupuesto base de licitación.

-Cuando concurran cuatro o más licitadores se considerarán anormalmente bajas aquellas ofertas económicas que sean inferiores en más de 5 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas admitidas. No obstante si entre ellas existen ofertas que sean inferiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media solo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. Se considerarán anormalmente bajas aquellas ofertas económicas que sean inferirores en más de 5 unidades porcentuales a la nueva media calculada. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de mayor cuantía

II. INFORME TÉCNICO

Han sido admitidas un total de 8 ofertas.

La media aritmética de las ofertas presentadas, excluidas para su cálculo, las ofertas que sean superiores a la media del total de las ofertas admitidas en más de 10 unidades porcentuales, es 63.241,46 €

De este modo el valor límite establecido, por debajo del cual se considera una oferta como presúntamente desproporcionada o temeraria, resultante de decucir a la media aritmética, calculada conforme al Anexo XIII del pliego, 5 unidades porcentuales es de 60.079,38 €.

III. VALORACIÓN DE LA JUSTIFICACIÓN DE LA BAJA EN PRESUNCIÓN DE TEMERIDAD O DESPROPORCIONADA

Con fecha 4 de Julio de 2019 se recibe informe informe justificativo sobre oferta presuntamente temeraria o desproporcionada.

La oferta de CONSTRUCCIONES ANTROJU S.L., de 59.979,43 €, es un 5,16 % inferior a la media aritmética de las ofertas presentadas, excluidas la oferta de cuantía mas elevada cuando sea superiror en más de 10 unidades porcentuales a dicha media.

El licitador debe justificar la desproporcionalidad de su oferta económica, basándose fundamentalmente en aquellos parámetros que se alejen del presupuesto base de licitación en los conceptos que conforman dicho importe económico. El documento debe justificar:

ESTUDIO DE LOS COSTES DIRECTOS DE CADA UNA DE LAS UNIDADES DE OBRA QUE CONFORMAN EL PRESUPUESTO: Para la aceptación, debe presentarse una relación de todas las partidas que conforman el presupuesto del Proyecto, haciendo un estudio comparativo entre el coste unitario y total del proyecto y la oferta presentada por el licitador, debiendo reflejar tanto cantidades, como porcentajes de desviación con respecto a cada una de las partidas de forma individualizada y singularizada, es decir, no se admitirán justificaciones en las que se refleje un porcentaje único para todas las unidades de obra ni justificaciones referidas a otros conceptos que no sean los Costes Directos.

ESTUDIO DE LOS COSTES INDIRECTOS: (Art. 130.3 del RD 1098/2001. Reglamento General LCAP). Deberá desglosarse y cuantificarse individualizadamente la totalidad de los Costes Indirectos que deberá soportar la Empresa Licitadora. Dicho valor debe coincidir con el expresado en el resumen comparativo y deberá poseer un valor adaptado a los plazos ofertados así como a los recursos humanos y materiales.

PORCENTAJE DE LA SUBCONTRATACIÓN*: según lo establecido en el ANEXO 1 del PCAP.*

INFORME DE COSTES SALARIALES: Deberán reflejarse los costes horarios de la mano de obra en cada una de las categorías profesionales propuestos por el licitador para la ejecución de la obra en cuestión, comparándolos con los derivados de los convenios colectivos de la construcción vigentes en el momento de la licitación en la provincia donde se va a ejecutar la obra. No se aceptarán ofertas que expresamente consideren valores de otras provincias o inferiores a dichos convenios.

ESTUDIO DE LOS COSTES DIRECTOS DE CADA UNA DE LAS UD. DE OBRA QUE CONFORMAN EL PRESUPUESTO

	SI	NO	OBSERVACIONES
Relación de todas las partidas		X	
Estudio comparativo		X	
Porcentaje diferenciado por Ud. de obra		X	

ESTUDIOS DE COSTES INDIRECTOS

	SI	NO	OBSERVACIONES
Mano de obra indirecta		X	
Medios y materiales auxiliares		X	
Maquinaria, útiles y herramientas		X	
Inst. provisionales, consumos, casetas...		X	

ESTUDIOS DE GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL

	SI	NO	OBSERVACIONES
Tasas, legalizaciones, permisos...		X	
Gastos Generales de la Empresa		X	
Beneficio Industrial		X	

SUBCONTRATACIÓN DE LAS OBRAS

	SI	NO	OBSERVACIONES
Presenta Declaración		X	

INFORME DE COSTES SALARIALES

	SI	NO	OBSERVACIONES
Comparativo con Convenio provincial		X	

	SI	NO	OBSERVACIONES
JUSTIFICA ADECUADAMENTE LA BAJA		X	SÓLO RATIFICA OFERTA

Málaga, a 10 de Julio de 2019

Fdo.: Fernando Adolfo Villoria Jiménez