

ACTA N.º 2 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DE OBRAS DE ADECUACIÓN EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD DE EDIFICIO DE 8 VIVIENDAS SITO EN C/ SANTIAGO N.º 81, BLOQUE 3, ALMERÍA (GRUPO AL-0940/003)

Código PRINEX: **6124**

Código Expte. Contratación: **2023/001528**

ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA LA JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA ANORMALMENTE BAJA Y CLASIFICACIÓN DE OFERTAS

En Almería, a las 10:00 horas del día 09 de febrero de 2024, en la Dirección Provincial de Almería, de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (en adelante, AVRA), se constituye la Mesa que ha sido designada para la licitación, al objeto de proceder con lo establecido en el Apartado 10.2 del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares y el artículo 157 de la ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos de Sector Público, con motivo del procedimiento abierto simplificado ordinario con criterios de adjudicación exclusivamente cuantificables mediante la aplicación de formulas del contrato de: OBRAS DE ADECUACIÓN EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD DE EDIFICIO DE 8 VIVIENDAS SITO EN C/ SANTIAGO N.º 81, BLOQUE 3, ALMERÍA (GRUPO AL-0940/003)

Expediente de contratación aprobado por Resolución de la Directora Provincial de AVRA en Almería, con fecha 07 de diciembre de 2023.

El presupuesto de licitación asciende a la cantidad de 98.129,96 euros, IVA excluido y, un importe, IVA incluido de 107.942,96 euros, con un IVA, al tipo del 10%, por importe de 9.813,00 euros. El valor estimado de la licitación es de 98.129,96 euros iva excluido, siendo su plazo de ejecución de **6 MESES.**, a contar desde el día siguiente al de la fecha del acta de comprobación del replanteo y la autorización del inicio de las obras.

Plazo de finalización de presentación de ofertas: El **30 de enero de 2024 a las 14:00 horas**, conforme a lo establecido en el anuncio publicado en el Perfil del Contratante de la Junta de Andalucía de fecha 11 de diciembre de 2023.

Órgano de contratación. María Muñiz García, Directora Provincial de AVRA en Almería.

Los miembros de la Mesa de Contratación que asisten a este acto, conforme a la Resolución de la Directora Provincial de fecha 07 de diciembre de 2023, son los siguientes:

TITULARES:

- Presidente:** Maria del Mar Gomariz Aliaga, Jefe de Sección de PPV, D.P. AVRA en Almería.
Secretaria: Inmaculada Aguilera Salazar, Técnica Superior de Gestión, D.P. AVRA en Almería
Vocal 1: José Miguel Martínez García, Técnico Económico-Financiero, D.P. AVRA en Almería, en funciones de Control Presupuestario.
Vocal 2: Juan Manuel López-Barajas Rodríguez, Jefe de Sección de Gestión, D.P. AVRA en Almería, en funciones de asesoría jurídica.
Vocal 3: Fernando Rodríguez Díaz, Arquitecto Superior, D.P. AVRA en Almería.
Vocal 4: Julio Matarín Sánchez, Arquitecto Técnico, D.P. AVRA en Almería

FIRMADO POR	JULIO EUGENIO MATARIN SANCHEZ		09/02/2024	PÁGINA 1/3
	FERNANDO RODRIGUEZ DIAZ			
	JUAN MANUEL LOPEZ-BARAJAS RODRIGUEZ			
	JOSE MIGUEL MARTINEZ GARCIA			
	MARIA DEL MAR GOMARIZ ALIAGA			
	INMACULADA AGUILERA SALAZAR			
VERIFICACIÓN	Pk2imKUSVYMR8AXWEVL3DR9G3DNE7F		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Existiendo quórum para la válida constitución de la Mesa, se procede a ello.

La reunión tiene por objeto proceder a analizar la justificación requerida a la empresa SCHINDLER SA que presentó oferta anormalmente baja, así como clasificar las ofertas de los licitadores que han concurrido a la convocatoria de la presente licitación y proponer en su caso la adjudicación.

Habiéndole hecho entrega en el día de ayer, a los dos vocales técnicos de la Mesa, de la documentación presentada por SCHINDLER SA relativa a la justificación de la oferta anormalmente baja, para que la estudien y elaboren el preceptivo informe de asesoramiento a la Mesa. La Mesa procederá a evaluar y elevar propuesta de aceptación o rechazo de la oferta al Órgano de contratación.

A la vista del informe técnico emitido por los dos vocales técnicos, que se adjunta a este acta, y que según extracto literal consta lo siguiente:

“CONCLUSIÓN

	SI	NO	OBSERVACIONES
JUSTIFICA ADECUADAMENTE LA BAJA		X	La empresa SHINDLER, S.A. presenta un documento en el que se han observado las deficiencias anteriormente expuestas, y aunque manifiesta que se ratifican en la viabilidad de su oferta, no justifica de modo exhaustivo como se le solicitó, por lo que se considera la justificación de la oferta anormalmente baja de la empresa SHINDLER, S.A., INSUFICIENTEMENTE JUSTIFICADA.

En virtud de todo lo anterior la Mesa ACUERDA:

1º.- Proponer la exclusión de la oferta presentada por la empresa SCHINDLER SA. por no quedar justificada su oferta y considerarse como anormalmente baja.

2º.- LA CLASIFICACIÓN de las ofertas de conformidad con el Anexo I. Apartado 8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, es la siguiente

TOTAL PUNTUACIÓN OFERTAS

		Proposición económica	Mejoras técnicas	Total puntos
1	CALARES OBRAS SERVICIOS Y MEDIO AMBIENTE S.L.	70,00	30,00	100,00
2	MAYFRA OBRAS Y SERVICIOS SOCIEDAD LIMITADA	1,62	30,00	31,62

3º.- PROPONE PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO A CALARES OBRAS SERVICIOS Y MEDIO AMBIENTE SOCIEDAD LIMITADA, por un importe de **SETENTA Y SIES MIL EUROS (76.000,00 EUROS)**, IVA excluido. El importe del IVA, se corresponde con el tipo aplicable del 10%, y asciende a **SIETE MIL SEISCIENTOS EUROS (7.600,00 EUROS)**, y la suma total es de **OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS EUROS (83.600,00 EUROS)**, de conformidad con el apartado 10.3 del PCAP y con el artículo 159 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público. Asimismo, su oferta conlleva la ejecución de las TRES MEJORAS TÉCNICAS consistentes en:

FIRMADO POR	JULIO EUGENIO MATARIN SANCHEZ		09/02/2024	PÁGINA 2/3
	FERNANDO RODRIGUEZ DIAZ			
	JUAN MANUEL LOPEZ-BARAJAS RODRIGUEZ			
	JOSE MIGUEL MARTINEZ GARCIA			
	MARIA DEL MAR GOMARIZ ALIAGA			
	INMACULADA AGUILERA SALAZAR			
VERIFICACIÓN	Pk2imKUSVYMR8AXWEVL3DR9G3DNE7F		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Mejora 1: Pintura al esmalte de puerta metálica de cuarto de instalaciones situado en la cubierta, incluso saneado de zonas oxidadas y capa de imprimación.

Mejora 2: Pintura al esmalte de tubos metálicos de tendederos situados en la cubierta, incluso saneado de zonas oxidadas y capa de imprimación.

Mejora 3: Instalación de dispositivo de control aplicado al accionamiento de botoneras utilizando el smartphone (mediante una app para iOS y Android) y la tecnología bluetooth para restringir el uso del ascensor a los usuarios u otro sistema a determinar por la Dirección Facultativa.

4º.- Requerir a la empresa **CALARES OBRAS SERVICIOS Y MEDIO AMBIENTE SOCIEDAD LIMITADA**, para que con carácter previo a la adjudicación del contrato, aporte **EN EL PLAZO DE LOS 7 DÍAS HÁBILES** siguientes desde el envío del requerimiento, para que a través de SIREC-Portal de Licitación Electrónica, la **DOCUMENTACIÓN ESPECIFICADA EN LA CLÁUSULA 10.5.2 DEL PCAP**.

5º.- De conformidad con la Cláusula 10.5.3 del Pliego “... De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que la persona licitadora ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 % del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71 de la LCSP, de conformidad con lo previsto en el artículo 150.2 del citado texto legal.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a solicitar la misma documentación a la licitadora siguiente por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, y así se procederá sucesivamente hasta que se presente correctamente la documentación exigida.”

Y sin más asuntos que tratar, siendo las 12:00 horas del día indicado en el encabezado de la presente, el Presidente ordenó levantar la sesión, expidiéndose seguidamente la presente Acta a la fecha de la firma electrónica.

LA PRESIDENTA
Vº Bº

Fdo.: Maria del Mar Gomariz Aliaga

SECRETARIA

Fdo.: Inmaculada Aguilera Salazar,

VOCAL

Fdo.: José Miguel Martínez García

VOCAL

Fdo.: Juan Manuel López-Barajas Rodríguez

VOCAL

Fdo.: Fernando Rodríguez Díaz

VOCAL

Fdo.: Julio Matarín Sánchez

FIRMADO POR	JULIO EUGENIO MATARIN SANCHEZ		09/02/2024	PÁGINA 3/3
	FERNANDO RODRIGUEZ DIAZ			
	JUAN MANUEL LOPEZ-BARAJAS RODRIGUEZ			
	JOSE MIGUEL MARTINEZ GARCIA			
	MARIA DEL MAR GOMARIZ ALIAGA			
	INMACULADA AGUILERA SALAZAR			
VERIFICACIÓN	Pk2imKlUSVYMR8AXWEVL3DR9G3DNE7F		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

INFORME TÉCNICO SOBRE JUSTIFICACIÓN DE OFERTA ANORMALMENTE BAJA, PRESENTADA EN PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO DE CONTRATACIÓN DE OBRAS DE ADECUACIÓN EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD DE EDIFICIO DE 8 VIVIENDAS SITO EN C/ SANTIAGO Nº 81, BLOQUE 3, ALMERÍA (GRUPO AL-0940/003).

Código Expte. Contratación: 2023/001528

EMPRESA: SCHINDLER, S.A.

I. ANTECEDENTES

Atendiendo al ANEXO I apartado 8 del Pliego de Condiciones Administrativas particulares:

Los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciara, en su caso, que una oferta se considere anormalmente baja, serán los siguientes:

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

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

- 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.

- 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.

En estos supuestos se estará a lo previsto en el LCSP y en el RGLCAP. Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenecen a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo, y con las cuales concurren en Unión Temporal.

II. INFORME TÉCNICO

Analizada la documentación presentada al procedimiento se observa que han sido admitidas un total de 3 ofertas.

FIRMADO POR	FERNANDO RODRIGUEZ DIAZ		09/02/2024	PÁGINA 1/5
	JULIO EUGENIO MATARIN SANCHEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2imVC6GXYSYF9GKRSAMWE7M6FR		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



	EMPRESA	OFERTA ECONÓMICA
01	CALARES OBRAS SERVICIOS Y MEDIO AMBIENTE SOCIEDAD LIMITADA	76.000,00 €
02	MAYFRA OBRAS Y SERVICIOS SOCIEDAD LIMITADA	97.619,02 €
03	SHINDLER, S.A.	49.999,00 €

En base a lo establecido en el Anexo I apartado 8 del PCAP para el supuesto de tres licitadores se obtienen los siguientes valores:

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	98.129,96 €
MEDIA ARITMÉTICA OFERTAS ADMITIDAS, excluida la oferta de cuantía mas elevada cuando sea superior en mas de 10% a dicha media	62.999,50 €
MEDIA ARITMÉTICA OFERTAS ADMITIDAS MENOS 10 %	56.699,55 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN MENOS 25%	73.597,47 €
LIMITE TEMERARIAS MAYOR DE MEDIA ARITMÉTICA -10% O BASE - 25%	73.597,47 €

De este modo el valor límite establecido, por debajo del cual se considera una oferta anormalmente baja, calculada conforme al Anexo I apartado 8 del Pliego de Condiciones Administrativas Particulares, es de 73.597,47 €.

III. VALORACIÓN DE LA JUSTIFICACIÓN DE ANORMALMENTE BAJA.

Con fecha 08 de febrero de 2024 se recibe informe justificativo sobre oferta presuntamente anormalmente baja.

La oferta de SHINDLER, S.A. asciende a la cantidad de 49.999,00 €, lo que supone una baja sobre el presupuesto de licitación del 50,9518%.

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. **NO PRESENTA**

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. **NO PRESENTA**

FIRMADO POR	FERNANDO RODRIGUEZ DIAZ		09/02/2024	PÁGINA 2/5
	JULIO EUGENIO MATARIN SANCHEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2imVC6GXYSYF9GKRSAMWE7M6FR		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ESTUDIOS DE GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL: (Art.131.1 del RD 1098/2001 Reglamento General LCAP) En este apartado deberán desglosarse y cuantificarse individualizadamente tanto los Gastos Generales derivados del contrato como los Gastos Generales de estructura de la propia empresa que está optando a ser adjudicataria de la obra, aportando la documentación que avale los costes que propone el licitador. Además deberán considerarse pormenorizadamente, aquellos gastos derivados del contrato que deberá asumir la persona licitadora caso de ser adjudicataria de la obra como son: tasas y cánones de cualquier índole e impuestos por ocupación de vía pública, legalización de instalaciones, seguros, gastos de difusión publicidad, compromisos, mejoras ofertadas, etc., y cualquier otro gasto al que contractualmente se encuentre obligada la futura empresa adjudicataria. Se tomará como base imponible para el cálculo de las tasas e impuestos el Presupuesto de Ejecución Material de Licitación (PEM de Proyecto), sin perjuicio de las posibles liquidaciones provisionales o definitivas que puedan efectuar las administraciones competentes. **NO PRESENTA**

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. **NO PRESENTA**

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

CONCEPTO	SI	NO	OBSERVACIONES
Relación de todas las partidas		X	No presenta ninguna relación de 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, que refleje tanto cantidades, como porcentajes de desviación con respecto a cada una de las partidas de forma individualizada y singularizada. <u>DESCOMPOSICIÓN DE PRECIOS</u> No se incluyen precios descompuestos de ninguna de las partidas del proyecto, y tampoco aporta ningún precio descompuesto de las partidas subcontratadas. En el requerimiento enviado para que la empresa licitadora justificase su oferta económica anormalmente baja se detallan las instrucciones para la presentación de la documentación, se especifica en el apartado SUBCONTRATACIÓN, que “<i>si la baja ofertada afecta a parte o partes del contrato que el licitador tenga previsto subcontratar deberá presentarse la justificación de este presupuesto en los mismos términos que el resto de la oferta aportando la documentación que avale lo indicado</i>”. Debido a la no presentación de los precios descompuestos de ninguna de las partidas, no se

FIRMADO POR	FERNANDO RODRIGUEZ DIAZ		09/02/2024	PÁGINA 3/5
	JULIO EUGENIO MATARIN SANCHEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2imVC6GXYSYF9GKRSAMWE7M6FR		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



			puede comprobar la viabilidad de la oferta, por lo que se puede concluir que se entiende como una hipótesis que no queda suficientemente justificada. <u>RELACIÓN DE OFERTAS DE SUBCONTRATISTAS y SUMINISTRADORES</u> En el Anexo VI presentado en su oferta por SHINDLER, S.A. declara que tiene previsto subcontratar a la empresa Almerimontaje Ascensores S.L. por un importe (referido al presupuesto base de licitación) de 25.000,00 €. No aporta ninguna documentación referida a la subcontrata que justifique el presupuesto de la parte a subcontratar. Tampoco se ha presentado una <u>relación de empresas de alquiler de maquinarias</u>, por lo que no se pueden comprobar los precios básicos unitarios correspondientes al coste por hora de la maquinaria incluida en los precios descompuestos (Ej. grúas/medios de elevación, Pistón hidráulico para la hinca de micropilotes, compresor dos martillos, etc.). Respecto a la <u>relación de suministradores de materiales</u>, no se ha aportado ninguna relación de productos ofertados.
Estudio comparativo		X	NO PRESENTA
Porcentaje diferenciado por Ud. de obra		X	NO PRESENTA

ESTUDIOS DE COSTES INDIRECTOS

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

ESTUDIOS DE GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL

CONCEPTO	SI	NO	OBSERVACIONES
Tasas, legalizaciones, permisos.		X	NO PRESENTA
Gastos Generales de la Empresa		X	NO PRESENTA

FIRMADO POR	FERNANDO RODRIGUEZ DIAZ		09/02/2024	PÁGINA 4/5
	JULIO EUGENIO MATARIN SANCHEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2jmVC6GXYXSYF9GKRSAMWE7M6FR		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



			No aporta justificación del cálculo de los Gastos Generales, en el cuadro resumen de la justificación indica que será del 12% sobre el PEM.
Beneficio Industrial		X	NO PRESENTA Aunque no aporta justificación del cálculo del Beneficio Industrial, en el cuadro resumen del comparativo entre el presupuesto de proyecto y la oferta presentada, se indica que se aplica un 6% de BI sobre el PEM, entendiéndose correcto ya que se contempla el porcentaje recogido en la normativa de aplicación.

INFORME DE COSTES SALARIALES

CONCEPTO	SI	NO	OBSERVACIONES
Comparativo con Convenio provincial	X		La empresa SHINDLER, S.A. en su justificación presenta un “<i>INFORME DE COSTES SALARIALES DEL PERSONAL</i>”, con un “IMPORTE HORA-mes según convenio 2024” para la provincia de Almería, de 11,98 €/h para el Oficial 1ª y de 11,72 €/h para el Oficial 2ª. No obstante, solo trata de la parte concerniente al montaje del ascensor, la cual según el proyecto licitado asciende a la cantidad de 41.736,96 € (en ejecución material), lo que supone un 50,61 % del proyecto. En ningún momento justifica los costes salariales del 49,39 % restante. Por tanto, se considera insuficiente esta justificación para el global de la obra.

CONCLUSIÓN

	SI	NO	OBSERVACIONES
JUSTIFICA ADECUADAMENTE LA BAJA		X	La empresa SHINDLER, S.A. presenta un documento en el que se han observado las deficiencias anteriormente expuestas, y aunque manifiesta que se ratifican en la viabilidad de su oferta, no justifica de modo exhaustivo como se le solicitó, por lo que se considera la justificación de la oferta anormalmente baja de la empresa SHINDLER, S.A., INSUFICIENTEMENTE JUSTIFICADA.

Almería a fecha de firma electrónica

Arquitecto

Fdo.: Fernando Rodríguez Díaz

Arquitecto Técnico

Fdo.: Julio Matarín Sánchez

FIRMADO POR	FERNANDO RODRIGUEZ DIAZ		09/02/2024	PÁGINA 5/5
	JULIO EUGENIO MATARIN SANCHEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2jmVC6GXYSYF9GKRSAMWE7M6FR		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	