

RESOLUCIÓN DE LA DIRECTORA PROVINCIAL EN ALMERÍA DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA SOBRE EXCLUSIÓN DE OFERTA ANORMALMENTE BAJA Y CLASIFICACIÓN DE OFERTAS PARA LA 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**

Vista la propuesta formulada por la Mesa de Contratación en sesión celebrada el día 09 de febrero de 2024 designada para la licitación, mediante 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)**, sobre análisis de justificación de la oferta anormalmente baja, así como sobre la clasificación de las ofertas de la empresa que continúa en esta fase del procedimiento de adjudicación, en aplicación de los criterios establecidos en el Anexo I, apartado 8, del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares (PCAP), se procede a determinar la mejor oferta.

De conformidad con lo previsto en las Cláusulas 10.3 del PCAP que rige la licitación del contrato y en los artículos 149 y 150 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), y en virtud de las competencias atribuidas por el artículo 14.2 g) de los Estatutos de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía y el artículo 118 del Reglamento de Régimen Interior de la Agencia,

HE RESUELTO

PRIMERO.- Estimar la propuesta realizada por la Mesa de Contratación y rechazar la justificación de la oferta anormalmente baja presentada por la empresa “SCHINDLER, S.A.”, por no quedar acreditada ni justificada la viabilidad económica de su oferta, conforme al informe técnico que se incorpora como anexo y, en consecuencia, excluir la citada empresa del procedimiento de adjudicación.

SEGUNDO.- Una vez aplicados y baremados los criterios de adjudicación y baremos de valoración mediante la aplicación de fórmulas descritos en el ANEXO I Apartado-8 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, aprobar la clasificación de la oferta que continúa en la licitación:

EMPRESA LICITADORA		BAREMACIÓN ECONÓMICA	BAREMACIÓN GARANTÍA	TOTAL PUNTUACIÓN
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

Atendiendo a la valoración de las empresas relacionas, la empresa con mayor puntuación es **“CALARES OBRAS SERVICIOS Y MEDIO AMBIENTE S.L.”**, con **100,00 puntos**.



TERCERO.- En consecuencia, se estima la propuesta de la mesa y teniendo en cuenta la valoración de las ofertas conforme a los criterios de adjudicación contemplado en el ANEXO I Apartado-8 del PCAP, considerar como la mejor oferta, de conformidad con lo previsto en los Art. 146 y 150 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, la formulada por la entidad **“CALARES OBRAS SERVICIOS Y MEDIO AMBIENTE S.L.”**, que ofertó una baja respecto a la licitación de 22,55 %, y con una valoración global de 100 puntos sobre un total de 100.

CUARTO.- Requerir a la empresa mejor clasificada **CALARES OBRAS SERVICIOS Y MEDIO AMBIENTE S.L.**, para que aporte la documentación exigida en la cláusula 10.7 del PCAP con carácter previo a la adjudicación del contrato, concediéndose, a tal efecto, un plazo de 10 días hábiles contados desde el siguiente aquel en que hubiere recibido la notificación del correspondiente requerimiento.

QUINTO.- De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, por lo que se le impondrá la penalidad del 3% del presupuesto, de conformidad con la Cláusula 10.7.3 del Pliego y el artículo 150.2 de la LCSP.

En Almería, a la fecha de la firma que consta en el pie del documento.

LA DIRECTORA PROVINCIAL DE ALMERÍA

Acuerdo de 2 de julio de 2019 del Consejo de Gobierno
(BOJA n.º 128, de 05/07/2019)

MARÍA MUÑIZ GARCÍA

FIRMADO POR	MARIA MUÑIZ GARCIA	12/02/2024	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	Pk2jmHEDCC9HUVWTDMPM46J4QFLZED	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	Pk2imVC6GXYXYSYF9GKRSAMWE7M6FR		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 “<i>IMPORTE HORA-mes según convenio 2024</i>” 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	