

ACTA Nº 3 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN PARA LA LICITACIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS SITO EN CALLE ALEGRÍA N.º 1 DE CÁDIZ CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL.

Código PRINEX: 6172
Código Expte. Contratación: 2023/000726

ANÁLISIS DE LA JUSTIFICACIÓN DE OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS Y
PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DE OFERTAS

En Sevilla a las 12:00 horas del día 27 de febrero de 2024, en los Servicios Centrales 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 artículo 149 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, con motivo del procedimiento abierto con criterios de adjudicación valorables mediante aplicación de fórmulas del contrato de:

- **OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS SITO EN CALLE ALEGRÍA N.º 1 DE CÁDIZ CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN**
- **Expediente de contratación** aprobado por Resolución de la Directora General de AVRA con fecha 23 de noviembre de 2023.
- **Presupuesto de licitación** asciende a 2.902.914,84 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 10 % y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de 3.193.206,32 euros. De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un **valor estimado** de 2.902.914,84 euros, IVA excluido.
- **Plazo de ejecución**, se establece en 12 meses, que empezarán a partir de la firma del acta de comprobación del replanteo y la autorización del inicio de las obras.
- **Plazo de finalización de presentación electrónica de ofertas:** 11 de enero de 2023 a las 23:59 horas, conforme a lo establecido en el anuncio publicado en el Perfil del Contratante el 23 de noviembre de 2023.

Los miembros de la Mesa de Contratación que asisten a este acto, conforme a la Resolución de la Directora General de la Agencia son los siguientes:

- Presidente:** Francisco Javier Díaz Pérez, Gerente de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía.
- Secretaria:** Elena Caraballo Palomino , Técnico Superior Gestión del Área de Administración General.
- Vocales:** Claudia Ledesma López, Jefa de Equipo de Contratación del Área de Administración General, en funciones de asesoramiento jurídico.
- Elena Morón Sena, Jefa de Sección Rehabilitación de Edificios del Área de Operaciones.

Expediente : 2023/000726

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ		04/03/2024	PÁGINA 1/4
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ			
	MARIA ELENA MORON SERNA			
	ERNESTO ALVEA ROJAS			
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ			
	ELENA CARABALLO PALOMINO			
VERIFICACIÓN	Pk2mQCJQ7VGUDY6ETVGXUHDYD9W3V		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Patricia Sánchez-Lanuza Rodríguez, Técnico Medio de Edificios del Área de Operaciones.

Ernesto Alvea Rojas, Jefe de Sección de Control Interno, y en representación y designado para esta licitación por la Intervención General de la Junta de Andalucía y bajo la dependencia funcional exclusiva de la misma.

Existiendo quórum para la válida constitución de la Mesa, se procede a ello. Por problemas técnicos con la plataforma de contratación SIREC, la apertura de ofertas comienza con 40 minutos de retraso.

La reunión tiene por objeto analizar la documentación aportada por CONSTRUCCIONES Y CERÁMICAS LAGOS, S.L para justificar su oferta incurso en presunción de anormalidad a la vista del informe técnico evacuado a solicitud de la Mesa y en su caso proceder a proponer una clasificación de ofertas y la adjudicación.

La Secretaria informa que la licitadora presentó a través de la plataforma de contratación SIREC la documentación requerida el tiempo y forma, finalizando el plazo de presentación el jueves 8 de febrero de 2024 a las 23:59.

A continuación se procede a la lectura del informe técnico que se aporta como **DOCUMENTO ADJUNTO Nº 1** a la presente acta, formando parte integrante de la misma, en el que en resumen consta lo siguiente:

“JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA:

De lo anteriormente expuesto se puede concluir lo siguiente:

La baja reflejada en la oferta de CONSTRUCCIONES Y CERÁMICAS LAGOS se basa fundamentalmente en los siguientes aspectos:

Los precios de mano de obra contemplados en la justificación de la oferta son inferiores a los precios del Banco de Costes de la Construcción (BCCA 2023), que son precios de referencia en la elaboración de los proyectos de ejecución pero no son de obligado cumplimiento. Los precios de mano de obra contemplados en la justificación de la oferta son ADMISIBLES al ser superiores a los precios del Convenio de la Construcción de la provincia de Cádiz.

*Respecto a los **Costes Directos**, indicar que no se presenta una relación completa de las precios descompuestos de las partidas que conforman la oferta, correspondiendo las presentadas sin descomposición de las partidas de obra que van a ser subcontratadas. La empresa CONSTRUCCIONES Y CERÁMICAS LAGOS S.L.U., justifica los precios de estas partidas presentando presupuestos y cartas de compromiso de las empresas subcontratistas que avalan los precios ofertados.*

*Respecto a los **Costes Indirectos** la empresa contempla los salarios del jefe de obra y del encargado con una dedicación del 100% cumpliendo con el requisito de permanencia establecido en el PCAP, Anexo I apartado G. COMPROMISIO DE MEDIOS PERSONALES.*

Incluye en la justificación de Costes Indirectos los gastos correspondientes a medios y materiales auxiliares, maquinaria, útiles y herramientas e instalaciones provisionales, consumos, casetas etc. El cálculo de costes indirectos presentado por la empresa CONSTRUCCIONES Y CERÁMICAS LAGOS S.L.U asciende a un total de 101.350,00 euros que suponen el 5,27 % de incremento sobre cada uno de los precios unitarios. El porcentaje de costes indirectos es superior al contemplado en el proyecto de ejecución que es del 3,21 %.

Expediente : 2023/000726

Página de 2 de 4

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ		04/03/2024	PÁGINA 2/4
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ			
	MARIA ELENA MORON SERNA			
	ERNESTO ALVEA ROJAS			
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ			
	ELENA CARABALLO PALOMINO			
VERIFICACIÓN	Pk2imQCJ07VGUDY6ETVGXUHDYD9W3V		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El cálculo de **Gastos Generales** presentado por la empresa **CONSTRUCCIONES Y CERÁMICAS LAGOS** asciende a un total de 240.556,16 euros que supone el 12,50% sobre sus costes directos y un 11,88 % sobre el presupuesto de ejecución material.

Incluye en la justificación de la oferta en concepto de Gastos Generales:

- Licencias, autorizaciones (ICIO)
- Tasas, legalizaciones, permisos
 - Gastos de seguros
 - Gastos Generales de Empresa
 - Gastos financieros

La reducción de los porcentaje del 13 % de Gastos Generales y 6% de Beneficio industrial contemplados en el artículo 131 del Reglamento General de La Ley de Contratos de ñas Administraciones Públicas es ADMISIBLE según lo establecido en el Informe 38/10, de 24 de noviembre de 2010 de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa y en la Resolución 874/2021 del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales.

En base a lo anteriormente expuesto se informa que la información presentada explica satisfactoriamente la baja ofertada, entendiéndose por tanto JUSTIFICADA la oferta anormalmente baja de la empresa **CONSTRUCCIONES Y CERÁMICAS LAGOS S.L.U.**”

Se adjunta así mismo Informe sobre clasificación de ofertas como **DOCUMENTO ADJUNTO N.º 2.**

Por todo lo anterior, la Mesa de Contratación, por unanimidad, adopta los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- Proponer al órgano de contratación la admisión de la oferta anormalmente baja presentada por la empresa **CONSTRUCCIONES Y CERÁMICAS LAGOS S.L.** y por tanto su continuidad en el procedimiento, al quedar suficientemente justificada su oferta, en base al art 149.4 de la LCSP y en cuanto a los costes directos de cada una de las unidades de obra, de costes indirectos, de costes salariales, gastos generales y beneficio industrial de la empresa.

SEGUNDO.- Proponer al órgano de contratación la siguiente clasificación de las ofertas admitidas por orden decreciente en base a la aplicación de los criterios y baremos de valoración establecidos en el Anexo I apartado 8:

N º	EMPRESA	OFERTA ECONÓMICA			MEJORAS TÉCNICAS						PUNTAJACIÓN TOTAL
		Oferta empresa	%Baja	Puntos	MEJORA TÉCN. 1	Puntos	MEJORA TÉCN.2	Puntos	MEJORA TÉCN. 3	Puntos	
1	CONSTRUCCIONES Y CERAMICAS LAGOS S.L.U.	2.360.069,77	18,70 %	80,00	SI	10	SI	5	SI	5	100,00
2	ALVAC	2.430.320,30	16,28 %	69,65	SI	10	SI	5	SI	5	89,65
3	DIAZ CUBERO S.A.	2.616.106,84	9,88 %	42,27	SI	10	SI	5	SI	5	62,27
4	HERYSAN 2007 SL	2.619.946,41	9,75 %	41,70	SI	10	SI	5	SI	5	61,70
5	LIROLA INGENIERIA Y OBRAS S.L.	2.636.894,15	9,16 %	39,20	SI	10	SI	5	SI	5	59,20
6	NUPREN SL	2.803.918,96	3,41 %	14,79	SI	10	SI	5	SI	5	34,79
7	SEÑALIZACIONES JICA	2.858.500,24	1,53 %	6,55	SI	10	SI	5	SI	5	26,55

Expediente : 2023/000726

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ		04/03/2024	PÁGINA 3/4
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ			
	MARIA ELENA MORON SERNA			
	ERNESTO ALVEA ROJAS			
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ			
	ELENA CARABALLO PALOMINO			
VERIFICACIÓN	Pk2mQCJQ7VGUDY6ETVGXUHDYD9W3V		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

	ANDALUZA S.L.										
8	CONSTRUCCIONES RASCON S.L.U.	2.902.412,84	0,02 %	0,07	SI	10	SI	5	NO	0	15,07
9	EJOC 2004 S.L.	2.884.208,64	0,64 %	2,76	NO	0	NO	0	NO	0	2,76

TERCERO.- Proponer como la mejor oferta económica la formulada por la **CONSTRUCCIONES Y CERAMICAS LAGOS S.L.U.** por resultar ser la mejor oferta con un total de 100 puntos, y requerirle la documentación previa a la adjudicación prevista en la clausula 10.7. del PCAP, concediéndole a tal fin, un plazo de diez días hábiles siguientes a aquel en el que hubiera recibido el requerimiento.

Y sin más asuntos que tratar, siendo las 12:30 horas del día de la fecha, el Presidente ordenó levantar la sesión, expidiéndose seguidamente la presente Acta de la que como Secretaria doy fe.

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ		04/03/2024	PÁGINA 4/4
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ			
	MARIA ELENA MORON SERNA			
	ERNESTO ALVEA ROJAS			
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ			
	ELENA CARABALLO PALOMINO			
VERIFICACIÓN	Pk2mQCJQ7VGUDY6ETVGXUHDYD9W3V		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	