

INFORME SOBRE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LOS LICITADORES EN JUSTIFICACIÓN DE LA VALORACIÓN DE SU OFERTA POR ESTAR INCURSA EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD

EXPEDIENTE :	CONTR/2023/1105087 (23OJA01009)
TÍTULO:	OBRAS DE LA FASE I DE LA REMODELACIÓN INTEGRAL DEL PARQUE DEPORTIVO DE LA GARZA. LINARES, JAÉN.
LOCALIDAD :	LINARES, JAÉN

1.- ANTECEDENTES

Celebrado por parte de la Mesa de Contratación del contrato de referencia, el acto público para llevar a cabo la apertura del SOBRE nº3 con las proposiciones económicas, se constata que han presentado sus ofertas los siguientes licitadores:

LICITADORES		OFERTA ECONÓMICA PRESENTADA	VALORACIÓN MEJORAS OFERTADAS	VALORACIÓN PLAZO DE GARANTÍA	VALORACIÓN ECONÓMICA A EFECTOS DE ANORMALIDAD	
1	Servimar 2008 s.l.	2.828.169,43		5.000,00	2.823.169,43	-
2	GESTION Y EJECUCION DE OBRA CIVIL SOCIEDAD ANONIMA	2.544.476,89	35.700,00	5.000,00	2.503.776,89	-
3	CONSTRUCCIONES MAJOIN S.L.	2.779.108,08	35.700,00	5.000,00	2.738.408,08	-
4	ANFRASA SL	2.682.613,24	35.700,00	5.000,00	2.641.913,24	-
5	PINUS, SOCIEDAD ANONIMA	2.568.102,68	35.700,00	5.000,00	2.527.402,68	-
6	SEPI SUR XXI SL	2.744.269,63	35.700,00	5.000,00	2.703.569,63	-
7	HERYSAN 2007 SL	2.815.612,00	35.700,00	5.000,00	2.774.912,00	-
8	VIALTERRA INFRAESTRUCTURAS SOCIEDAD ANONIMA	2.781.371,89	35.700,00	5.000,00	2.740.671,89	-
9	MULCONSA EDIFICACIÓN Y CIVIL, S.L.	2.650.919,92	35.700,00	5.000,00	2.610.219,92	-
10	CONSTRUCCIONES GLESA SA	2.546.501,74	35.700,00	5.000,00	2.505.801,74	-
11	URBASUR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION Y SERVICIOS SOCIEDAD LIMITADA	2.629.976,00	35.700,00	5.000,00	2.589.276,00	-
12	TRAFISA CONSTRUCCION Y MEDIOAMBIENTE SOCIEDAD ANONIMA	2.524.146,63	35.700,00	5.000,00	2.483.446,63	-
13	ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS SA	2.515.224,31	35.700,00	5.000,00	2.474.524,31	PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD
14	UTE DEYPLAD PROYECTOS Y CONTRATAS SOCIEDAD LIMITADA LABORAL REHABITEC	2.392.562,76	35.700,00	5.000,00	2.351.862,76	PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD
15	UTE LIROLA INGENIERIA Y OBRAS SOCIEDAD LIMITADA SOLUCIONA OBRAS Y SERVICIOS SLU	2.675.219,85	35.700,00	5.000,00	2.634.519,85	-
MEDIA DE LAS OFERTAS EXCLUYENDO VINCULADAS A EFECTOS DE ANORMALIDAD					2.606.898,34	
OFERTA EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD					2.476.553,42	

Con fecha 3 de junio de 2024, la Mesa de Contratación requirió a las empresas cuyas ofertas económicas se encuentran en presunción de anormalidad para que justifiquen las ofertas y precisen las condiciones de éstas, de conformidad con lo previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y documentos complementarios que rigen el contrato.

Las justificaciones de las ofertas económicas de las empresas requeridas se remiten al Servicio de Instalaciones Deportivas, Proyectos y Obras por Comunicación Interior de fecha 7 de junio de 2024 para que informe sobre las justificaciones presentadas por las empresas UTE DEYPLAD PROYECTOS Y CONTRATAS S.L.



FIRMADO POR	MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA		12/06/2024	PÁGINA 1/7
	MARA PEREZ MASIP			
	JOSE FRANCISCO ALVAREZ FERNANDEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2im7K6K9NSTKWCBHX1V2ZB2YRT77		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- REHABITEC y ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS S.A., a efectos de que sea objeto de valoración en la Mesa de Contratación correspondiente.

2.- OBSERVACIONES PREVIAS

PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA:

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) del contrato de referencia en su ANEXO VII-C: PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA, establece:

Para establecer los parámetros objetivos en función de los cuales se podrá apreciar que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos, considerando la oferta en su conjunto, tal como establece el art. 149.2 apartado b) de la LCSP, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Se calculará un importe total de la oferta económica (ITOE), exclusivamente a efectos del cumplimiento del art. 149.2 b) de la LCSP en la que intervendrán los siguientes conceptos:

a) La proposición económica ofertada por el licitador **(a)**.

b) La valoración económica de las mejoras ofertadas por el licitador **(b)**. A tal efecto:

- Si el licitador ha ofertado la ejecución del elemento 1 de las mejoras, se le valorará con un importe de 9.500,00 €.
- Si el licitador ha ofertado la ejecución del elemento 2 de las mejoras, se le valorará con un importe de 1.600,00 €.
- Si el licitador ha ofertado la ejecución del elemento 3 de las mejoras, se le valorará con un importe de 6.500,00 €.
- Si el licitador ha ofertado la ejecución del elemento 4 de las mejoras, se le valorará con un importe de 4.100,00 €.
- Si el licitador ha ofertado la ejecución del elemento 5 de las mejoras, se le valorará con un importe de 2.000,00 €.
- Si el licitador ha ofertado la ejecución del elemento 6 de las mejoras, se le valorará con un importe de 1.500,00 €.
- Si el licitador ha ofertado la ejecución del elemento 7 de las mejoras, se le valorará con un importe de 5.500,00 €.
- Si el licitador ha ofertado la ejecución del elemento 8 de las mejoras, se le valorará con un importe de 5.000,00 €.

El importe total (b) será la suma de los importes de los elementos ofertados. Si no ha ofertado ningún elemento se le valorará con un importe de 0,00 €.

c) La valoración económica del aumento del plazo de garantía **(c)**. A tal efecto, si el licitador ha ofertado la ampliación del plazo de garantía en el plazo máximo de 12 meses, se le valorará como un importe de 5.000,00 €. Si no ha ofertado ampliación del plazo de garantía, se le valorará con un importe de 0,00 €. Al resto de ofertas de número de meses de ampliación del plazo de garantía se le calculará el importe por interpolación lineal de las dos anteriores.

- El importe total de la oferta económica (ITOE), exclusivamente a los efectos de establecer los parámetros objetivos en función de los cuales se podrá apreciar que las proposiciones no pueden ser cumplidas (son inviables) como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos, se calculará deduciendo a la proposición económica (a), la valoración económica de las mejoras (b), y la valoración económica del aumento del plazo de garantía (c).

Estadio La Cartuja, puerta n.º 16 - 41092 Sevilla



FIRMADO POR	MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA		12/06/2024	PÁGINA 2/7
	MARA PEREZ MASIP			
	JOSE FRANCISCO ALVAREZ FERNANDEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2im7K6K9NSTKWCBHXUY2ZB2YRT77		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Es decir: Importe total de la oferta económica (ITOE) = (a) - (b) - (c)

Una vez calculado el importe total de la oferta económica de cada licitador (ITOE), se considerarán presuntamente anormales aquellas que sean inferiores en 5 puntos porcentuales a la media aritmética de los ITOE de las ofertas presentadas, con las siguientes excepciones:

- Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de los ITOE 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.
- Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 15 unidades porcentuales a la ITOE de la otra oferta.
- Cuando se presente un único licitador se considerará incurso en baja temeraria si su oferta económica ITOE es inferior al 25% del presupuesto de licitación.

En estos supuestos se estará a lo previsto en el LCSP y en el RGLCAP. Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan 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, aquel ITOE que fuere más bajo, 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.

OBJETO Y DATOS BÁSICOS DEL CONTRATO

El objeto del expediente es la realización de las obras contempladas en el proyecto de “FASE I DE LA REMODELACIÓN INTEGRAL DEL PARQUE DEPORTIVO DE LA GARZA. LINARES, JAÉN”, redactado por JAVIER ARJONA CORDERO. El importe de las actuaciones recogidas en el proyecto asciende a las cantidades siguientes:

Importe total (IVA excluido): 2.829.760,80 €
Importe del IVA: 594.249,77 €
Importe total (IVA incluido): 3.424.010,57 €

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN DE ACUERDO CON EL PCAP

Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas

100 Puntos

1. Proposición económica

75 Puntos

La máxima puntuación (75 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

$$X = \frac{Max \times (PL - Of)}{PL - OMB}$$

siendo,

Estadio La Cartuja, puerta n.º 16 - 41092 Sevilla



FIRMADO POR	MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA		12/06/2024	PÁGINA 3/7
	MARA PEREZ MASIP			
	JOSE FRANCISCO ALVAREZ FERNANDEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2im7K6K9NSTKWCBHXUY2ZB2YRT77		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Junta de Andalucía

PL= Presupuesto de Licitación (en euros)

Max= Puntuación máxima de la proposición económica

OMB= Oferta Más Baja (en euros)

Of= Oferta económica de la empresa (en euros)

La oferta económica se realizará de acuerdo con el modelo recogido en el **Anexo VIII-A.**

2. Ampliación del Plazo de Garantía (Expresar la ampliación en meses)

3 Puntos

Se otorgará 3 puntos a la oferta que realice el compromiso de ampliación del plazo de garantía de mayor plazo, con un límite de 12 MESES, de acuerdo con el modelo recogido en el **Anexo VIII-B.**

Los restantes plazos se valorarán por interpolación lineal, otorgando 0 PUNTOS, a la oferta que no realice compromiso de ampliación del plazo de garantía.

3. Mejoras

20 Puntos

Se otorgarán 20 puntos a la oferta que proponga todas las mejoras.

A continuación, se desglosan los 20 puntos para cada una de las mejoras ofertadas por el licitador en el compromiso presentado de acuerdo con el modelo recogido en el **Anexo VIII-C.**

ELEMENTOS SUSCEPTIBLES DE MEJORA SIN REPERCUSIÓN ECONÓMICA

Todos estos elementos, en caso de ser ofertados según el modelo reflejado en el **Anexo VIII-C**, deberán reunir las características que se detallan, para cada uno de ellos, en el **Anexo VII-B** del presente pliego.

ELEMENTO 1: TORNO BIDIRECCIONAL Y SOFTWARE DE GESTIÓN DE ACCESO	5 puntos
ELEMENTO 2: PORTILLO DE ACCESO PERSONAS MOVILIDAD REDUCIDA Y SOFTWARE DE GESTIÓN DE ACCESO	1 puntos
ELEMENTO 3: BARRERA AUTOMÁTICA PARA USO VIAL CON MÁSTIL DE 5/6 M	4 puntos
ELEMENTO 4: PILONA ESCAMOTEABLE AUTOMÁTICA	2 puntos
ELEMENTO 5: MOSTRADOR RECEPCIÓN DOS NIVELES. LONGITUD 4,45 M, ANCHO 70 CM EN DM CHAPADO HPL POSTFORMADO	1 puntos
ELEMENTO 6: MOSTRADOR RECEPCIÓN LONGITUD 3,00 M, ANCHO 60 CM EN DM CHAPADO HPL POSTFORMADO	1 puntos
ELEMENTO 7: FORRADO DE ARMARIO CON TABLERO DE MELAMINA COLOR CON CAJONERA, BALDAS Y BARRAR DE COLGAR.	3 puntos
ELEMENTO 8: INSTALACIÓN Y AMUEBLAMIENTO DE PEQUEÑA COCINA	3 puntos

4. Autorización a la Administración para ajustar las anualidades del contrato

2 Puntos

Se otorgará 2 PUNTO a aquellos licitadores que presenten la mencionada autorización, según el modelo establecido en el **Anexo VIII-D.**

Estadio La Cartuja, puerta n.º 16 - 41092 Sevilla



FIRMADO POR	MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA		12/06/2024	PÁGINA 4/7
	MARA PEREZ MASIP			
	JOSE FRANCISCO ALVAREZ FERNANDEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2im7K6K9NSTKWCBHX1V2ZB2YRT77		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

3.- INFORME SOBRE LAS JUSTIFICACIONES DE LAS OFERTAS

ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS, S.A.

De acuerdo con los artículos 149 de la LCSP, 85 del RGLCAP y cláusula 10.5 del PCAP aprobado, a continuación, se analiza la justificación de la oferta de ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS, S.A. remitida por la Mesa de Contratación.

El licitador se limita a presentar un escrito de ratificación de su oferta, sin aportar justificación complementaria alguna.

No presenta ningún estudio de los Costes Directos, ni de Costes Indirectos, ni de Gastos Generales que justifiquen la oferta presentada.

En base a lo anterior, **NO** queda acreditada la justificación de la valoración económica de la oferta realizada por ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS, S.A.

UTE DEYPLAD PROYECTOS Y CONTRATAS S.L. - REHABITEC S.L.

De acuerdo con los artículos 149 de la LCSP, 85 del RGLCAP y cláusula 10.5 del PCAP aprobado, a continuación, se analiza la justificación de la oferta de UTE DEYPLAD PROYECTOS Y CONTRATAS S.L. - REHABITEC S.L. remitida por la Mesa de Contratación.

El licitador inicia su exposición mediante una introducción donde expone su antigüedad y experiencia en el sector, aunque solo de una de las empresas que componen la UTE. Hace mención a su amplia y experimentada plantilla, lo que le permite ejecutar de forma directa la mayoría de unidades de obra del proyecto.

Seguidamente, en el apartado 2 explica la metodología empleada en el estudio económico. A modo de resumen, expone que realiza el estudio de los precios unitarios de cada partida, aporta el cálculo justificativo que suponen los costes indirectos y gastos generales para este proyecto, incluyendo en el estudio económico el coste de las mejoras sin repercusión económica ofertadas.

Afirma que para los precios de materiales y productos considerados en el estudio económico, se parte de ofertas solicitadas para la licitación, o se toman datos de otras contrataciones realizadas en las proximidades al lugar de ejecución y cercanas en el tiempo. Respecto a los costes de mano de obra, la baja efectuada no afecta a los costes horarios para este concepto, por lo que se mantienen en su totalidad.

En el apartado 3 de su justificación expone una serie de condiciones favorables que, según la empresa, permiten un ahorro económico. Entre ellas, la reducción en torno al 1% del beneficio industrial de la empresa, los acuerdos marcos suscritos con proveedores, la existencia de obras próximas en ejecución y el empleo de personal propio.

En los siguientes apartados la empresa expresa el respeto a las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes, relaciona el personal disponible para la obra, declara el

Estadio La Cartuja, puerta n.º 16 - 41092 Sevilla



FIRMADO POR	MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA		12/06/2024	PÁGINA 5/7
	MARA PEREZ MASIP			
	JOSE FRANCISCO ALVAREZ FERNANDEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2im7K6K9NSTKWCBHXUY2ZB2YRT77		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



volumen de negocio de los últimos años y enumera obras ejecutadas. Cabe señalar que todo ello, siempre referido solo a la empresa DEYPLAD S.L., no a la UTE al completo.

En el apartado 6 aporta el cuadro resumen desglosado de su oferta, junto con los cuadros con los cálculos de costes indirectos y gastos generales repercutidos en la misma. Seguidamente, el apartado 7 incluye un listado con la medición y presupuesto completo al que se ha añadido un capítulo nuevo correspondiente a las mejoras ofertadas.

Se continua con un listado de los precios descompuestos, concluyendo el apartado 9 de la justificación presentada con los presupuestos y cartas de compromiso solicitados para realizar el estudio.

Analizamos la información aportada, de la cual se desprende lo siguiente:

- Para el estudio económico realizado por la empresa como justificación de su oferta, se mantienen los costes de mano de obra establecidos en los cuadros de precios del proyecto. Asimismo, se respetan los precios del capítulo de seguridad y salud a nivel de coste directo. Todo ello se considera correcto.
- El resto de precios unitarios utilizados se han justificado de dos maneras distintas, bien mediante la descomposición de los mismos siguiendo las descomposiciones establecidas en el proyecto, o bien, incorporando de manera directa y sin descomposición los precios obtenidos de las subcontratas. Esto último no se considera una justificación correcta ni fundamentada (basada solamente en la valoración de la unidad de obra que ha realizado un tercero, del que se desconoce su clasificación), observándose además, que algunos precios unitarios relacionados por el licitador, están incluso por debajo de los precios ofertados por la propia subcontrata. Cabe comentar que algunos de los presupuestos solicitados a dichas subcontratas, tienen fecha posterior a la presentación de la oferta del licitador durante el plazo de licitación.
- En el desglose de la justificación de la oferta se ha añadido un capítulo con las mejoras que la empresa ha incluido en su proposición económica. En este caso no se aporta más que el montante que se estima en el PCAP, sin más desglose o justificación documental alguna.
- Hay que indicar que no se ha encontrado justificación alguna respecto al coste que supone para la empresa asumir el compromiso de ampliación del plazo de garantía que ha ofertado para este contrato. Por otra parte, tampoco se han considerado los gastos derivados del cumplimiento de las Condiciones Especiales de Ejecución relativas al cálculo de la huella de carbono (Anexo 1, punto 9 del PCAP).
- Se aporta un cuadro con los cálculos de los Costes Indirectos que el licitador contempla para esta obra. Se relacionan los conceptos asignando un coste mensual que se mantiene durante los 18 meses de duración de las obras. No se ha considerado coste alguno para el encargado de obra, figura fundamental para la ejecución de la misma, por lo que se entiende que no ha realizado una valoración correcta de los mencionados costes indirectos.
- Con respecto a los Gastos Generales, igualmente se presenta un cuadro con los cálculos de los distintos conceptos que la empresa considera incluidos en los mismos. Tiene en cuenta el porcentaje de control de calidad, tasas de licencia de obra e ICIO, los cuales son un porcentaje sobre el PEM de la obra y su cálculo es directo (no obstante, dicho cálculo es erróneo como se explicará más adelante). Sin embargo, para el resto de conceptos establece una cantidad sin más justificación. Los gastos generales de empresa los valora en el 2% de manera global, sin aportar ninguna consideración sobre la que pueda emitirse un juicio de idoneidad respecto del guarismo del porcentaje establecido.
- En cuanto al Beneficio Industrial, la empresa afirma que lo reduce en torno al 1,00 %, sobre lo cual no tenemos nada que objetar.

Estadio La Cartuja, puerta n.º 16 - 41092 Sevilla



FIRMADO POR	MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA		12/06/2024	PÁGINA 6/7
	MARA PEREZ MASIP			
	JOSE FRANCISCO ALVAREZ FERNANDEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2im7K6K9NSTKWCBHXUY2ZB2YRT77		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Junta de Andalucía

- Como una condición favorable para la empresa que le permite un ahorro económico, en el punto 4º del apartado 3, la empresa utiliza el empleo de personal propio para ejecutar la mayoría de las unidades de obra de manera directa. Este planteamiento choca con el presentado en la justificación de la oferta, ya que el importe de los presupuestos incluidos por empresas colaboradoras, alcanzan un porcentaje de ejecución a subcontratar del 65,09 % del total de la obra a nivel de coste directo.
- Por último, se ha detectado un error de concepto que afecta a parte de los cálculos realizados. La empresa ha estimado como presupuesto de ejecución material (PEM) solo el importe total de los costes directos de la obra, dejando fuera los costes indirectos, los cuales no se atribuyen a ninguna unidad de obra en su totalidad, pero forman parte de la ejecución material de la obra.
De esta forma, las cantidades expresadas en la justificación de la oferta presentada que han tomado como base de cálculo el PEM de la obra (control de calidad previsto en PCAP, tasa de licencia de obras, ICIO....) son erróneas, alterando a su vez, el importe final del estudio llevado a cabo por el licitador.

En base a lo anterior, **NO** queda acreditada la justificación de la valoración económica de la oferta realizada por UTE DEYPLAD PROYECTOS Y CONTRATAS S.L. - REHABITEC S.L.

ASESORA TÉCNICA DE SUPERVISIÓN

DEPARTAMENTO DE SEGUIMIENTO DE OBRAS

Fdo.: Mara Pérez Masip

Fdo.: José Fco. Álvarez Fernández

ASESOR TÉCNICO DE HOMOLOGACIÓN

Fdo.: Manuel Enrique González Carmona

Estadio La Cartuja, puerta n.º 16 - 41092 Sevilla



FIRMADO POR	MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA		12/06/2024	PÁGINA 7/7
	MARA PEREZ MASIP			
	JOSE FRANCISCO ALVAREZ FERNANDEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2im7K6K9NSTKWCBHXUY2ZB2YRT77		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	