

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/2024/637330 (24OBSE01007)
TÍTULO:	OBRAS DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ACCESIBILIDAD PARA EL CENTRO ESPECIALIZADO DE ALTO RENDIMIENTO (CEAR) DE REMO Y PIRAGÜISMO LA CARTUJA, DE SEVILLA
LOCALIDAD :	SEVILLA

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 nº 3 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	ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.	1.982.867,57	242.000,00	10.000,00	1.730.867,57	PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD
2	PLAZA SISTEMAS, S.L.	2.006.409,80	242.000,00	10.000,00	1.754.409,80	PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD
3	MONCOBRA, S.A.	2.112.504,70	0,00	10.000,00	2.102.504,70	-
4	EMPRESA CONSTRUCTORA EUJA, S.A.	2.075.113,83	242.000,00	10.000,00	1.823.113,83	-
5	VIVENDIO SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA, S.L.	2.128.947,20	242.000,00	10.000,00	1.876.947,20	-
6	CONSTRUCCIONES MAJOÍN, S.L.	2.048.849,27	87.000,00	10.000,00	1.951.849,27	-
MEDIA DE LAS OFERTAS EXCLUYENDO VINCULADAS A EFECTOS DE ANORMALIDAD					1.873.282,06	
OFERTA EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD					1.779.617,96	

Con fecha 27 de noviembre 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 03 de diciembre de 2024 para que informe sobre las justificaciones presentadas por las empresas ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS S.A.U. Y PLAZA SISTEMAS S.L., a efectos de que sea objeto de valoración en la Mesa de Contratación correspondiente.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARA PEREZ MASIP	10/12/2024	
	MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA		
	JOSE FRANCISCO ALVAREZ FERNANDEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmFRVKTR37ALKXBL5CVZSBSRN26	PÁG. 1/6	

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 V-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 87.000,00 €.
 - Si el licitador ha ofertado la ejecución del elemento 2 de las mejoras, se le valorará con un importe de 91.000,00 €.
 - Si el licitador ha ofertado la ejecución del elemento 3 de las mejoras, se le valorará con un importe de 64.000,00 €.

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 10.000,00 €. 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).

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.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARA PEREZ MASIP	10/12/2024	
	MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA		
	JOSE FRANCISCO ALVAREZ FERNANDEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmFRVKTR37ALKXBL5CVZSBSRN26	PÁG. 2/6	

- 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 BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ACCESIBILIDAD PARA EL CENTRO ESPECIALIZADO DE ALTO RENDIMIENTO (CEAR) DE REMO Y PIRAGÜISMO LA CARTUJA, DE SEVILLA”, redactado por el arquitecto José Rodríguez Lucena. El importe de las actuaciones recogidas en el proyecto asciende a las cantidades siguientes:

Importe total (IVA excluido): 2.135.330,14 €
 Importe del IVA: 448.419,33 €
 Importe total (IVA incluido): 2.583.749,47 €

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

55 Puntos

La máxima puntuación (55 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,

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 V-D**.

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

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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	MARA PEREZ MASIP MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA JOSE FRANCISCO ALVAREZ FERNANDEZ	10/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFRVKTR37ALKXBL5CVZSBSRN26	PÁG. 3/6	



garantía de mayor plazo, con un límite de 12 MESES, de acuerdo con el modelo recogido en el **Anexo V-E**.

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

40 Puntos

Se otorgarán 40 puntos a la oferta que proponga todas las mejoras.

A continuación, se desglosan los 40 puntos para cada una de las mejoras ofertadas por el licitador en el compromiso presentado de acuerdo con el modelo recogido en el **Anexo V-F**.

ELEMENTOS SUSCEPTIBLES DE MEJORA SIN REPERCUSIÓN ECONÓMICA

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

ELEMENTO 1: CARPINTERÍA DE MADERA	14 puntos
ELEMENTO 2: MAMPARAS	16 puntos
ELEMENTO 3: EQUIPAMIENTO	10 puntos

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

2 Puntos

Se otorgarán 2 PUNTOS a aquellos licitadores que presenten la mencionada autorización, según el modelo establecido en el **Anexo V-G**.

3.- INFORME SOBRE LAS JUSTIFICACIONES DE LAS OFERTAS

PLAZA SISTEMAS 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 PLAZA SISTEMAS S.L. remitida por la Mesa de Contratación.

El licitador presenta una tabla denominada “estudio de costes por partidas de obras”, donde se compara el coste de la empresa con los precios de proyecto a nivel de presupuesto de ejecución material.

A su vez, presenta también una tabla de los Costes Indirectos y Gastos Generales sin concretar en número tanto de los medios personales como materiales a emplear durante la ejecución de la obra.

Los importes que establece como Gastos Generales no coinciden con los aplicados en su “estudio de costes por partidas de obras” para alcanzar la oferta presentada.

Entendemos que la presentación de los costes de la empresa sin una justificación complementaria sobre los medios concretos, tanto humanos como materiales, maquinaria e instalaciones a emplear, no son suficientes para determinar la no incurso en presunción de anormalidad.

En base a lo anterior, **NO** queda acreditada la justificación de la valoración económica de la oferta realizada por PLAZA SISTEMAS S.L.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	MARA PEREZ MASIP MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA JOSE FRANCISCO ALVAREZ FERNANDEZ	10/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFRVKTR37ALKXBL5CVZSBSRN26	PÁG. 4/6	

ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.

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 ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. remitida por la Mesa de Contratación.

El licitador inicia su exposición indicando las bases del estudio económico que presenta en su justificación. Indica que ha visitado la obra y que conoce exhaustivamente toda la documentación de la licitación.

Seguidamente, en el apartado 2.2 explica la metodología empleada en el estudio de los Costes Directos. Para el cálculo del coste material indica que ha pedido presupuestos a sus proveedores habituales y empresas colaboradoras con amplia experiencia en obras similares. Incluye en el apartado de mediciones y presupuestos el montante global de cada una de las mejoras ofertadas.

Para el cálculo de la mano de obra ha tenido en cuenta el Convenio de la Construcción de Sevilla de 2024, aplicando una subida del 4% para el año 2025.

Para el cálculo de la maquinaria, afirma que ACSA tiene un amplio parque de maquinaria y además presenta una tarifa de empresas locales con las que habitualmente colabora.

Presenta una serie de presupuestos que ha solicitado en concreto para la ejecución del proyecto además de otras ofertas recibidas para obras similares en las que se ha basado para realizar su oferta económica.

Seguidamente, en el apartado 2.3., realiza un análisis exhaustivo de los costes indirectos de la obra, teniendo en cuenta los carteles de obra, control de calidad, aval, seguros, personal técnico de obra, vehículo, gasto de combustible, casetas de obra, medios auxiliares de elevación y limpieza final de obra.

En el apartado 2.4. de su justificación expone las circunstancias que hacen que se pueda establecer un bajo porcentaje de gastos generales. Básicamente lo justifica indicando que la infraestructura de la empresa puede absorber la reducción de los gastos generales, por lo que aplica sólo un 3% de G.G.

Por otro lado, expresa su interés en la realización de la obra, para lo que aplica un beneficio industrial reducido del 2%.

En el apartado 2.5. se presenta una tabla con el resumen de costes totales.

Finalmente, concluye exponiendo los términos que justifican la solvencia técnica y económica de la oferta presentada, para lo que hace referencia al historial de la empresa, su colaboración con empresas especializadas en obras de mejora de eficiencia energética, el conocimiento del proyecto, así como su interés y deseo de ser adjudicataria.


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 adoptan los costes de mano de obra establecidos en el Convenio del Sector de la Construcción de Sevilla del año 2024, contemplando una subida salarial del 4% para el año 2025. Lo consideramos correcto. No obstante, se observa que en aquellos precios descompuestos que se han incorporado en la justificación de la oferta, se han aplicado los costes correspondientes a 2024, cuando la previsión es que la obra se va a ejecutar prácticamente completa en 2025. Asimismo, conviene reseñar que estos costes de mano de obra son inferiores a los establecidos en el proyecto de ejecución licitado.
- Los precios unitarios utilizados se han justificado de dos maneras distintas, bien mediante la descomposición de los mismos para algunas de las partidas con mayor relevancia de la obra, o bien, incorporando de manera directa y sin descomposición los precios obtenidos de las subcontratas. Esto

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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	MARA PEREZ MASIP MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA JOSE FRANCISCO ALVAREZ FERNANDEZ	10/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFRVKTR37ALKXBL5CVZSBSRN26	PÁG. 5/6	

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 y que además supone más del 50 % del importe ofertado), observándose además, que algunos precios unitarios relacionados por el licitador consisten en trasladar directamente los precios de los suministros de proveedores sin incluir la mano de obra de montaje (como es el caso de las puertas correderas).

- En el apartado “2.2.5. Mediciones y presupuesto”, añade un capítulo 28 correspondiente a las mejoras ofertadas, donde se indica el montante que supone para la empresa cada una de ellas, aunque no se desglosa ni se justifica el coste de cada mejora. En dicho capítulo se valora además el coste que supone la ampliación del plazo de garantía.
- Por otra parte, no 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 9 meses de duración de las obras para los gastos de personal técnico, vehículo, combustible, casetas y medios auxiliares. Se incluyen además, entre otros, los costes de control de calidad, seguros de responsabilidad civil y TRC, debiendo haber sido contemplados estos conceptos como gastos generales derivados del contrato. Aún así, este error de concepto no afecta al total de la oferta económica.
- Respecto a los Gastos Generales, los valora en el 3% de forma general sin que pueda emitirse un juicio de idoneidad sobre el desglose del porcentaje establecido. Este concepto engloba los gastos generales de empresa y los derivados del contrato, incluyendo estos últimos el coste de la licencia de obras (tasas e ICIO). En el estudio de costes presentado por ACSA no se ha previsto el pago de la licencia, que por sí sola supone un coste superior al total de gastos generales contemplado en dicho estudio. Por todo ello, se considera injustificado el porcentaje de gastos generales contemplado en el estudio económico de la obra.
- En cuanto al Beneficio Industrial, la empresa afirma que lo reduce al 2,00 %, sobre lo cual no tenemos nada que objetar.

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


ASESORA TÉCNICA DE SUPERVISIÓN
Fdo.: Mara Pérez Masip

DEPARTAMENTO DE SEGUIMIENTO DE OBRAS
Fdo.: José Fco. Álvarez Fernández

ASESOR TÉCNICO DE HOMOLOGACIÓN
Fdo.: Manuel Enrique González Carmona

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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARA PEREZ MASIP	10/12/2024	
	MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA		
	JOSE FRANCISCO ALVAREZ FERNANDEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmFRVKTR37ALKXBL5CVZSBSRN26	PÁG. 6/6	