

INFORME SOBRE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL LICITADOR EN JUSTIFICACIÓN DE LA VALORACIÓN DE SU OFERTA POR ESTAR INCURSA EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD PARA LA OBRA DE REFORMA Y MEJORA DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE LA ESCUELA DE HOSTELERÍA DE CÁDIZ.

1. DATOS DE LA LICITACIÓN

EXPEDIENTE: CONTR 2024/808993

TÍTULO: “Reforma y mejora de las infraestructuras dela Escuela de Hostelería de Cádiz ”

LOCALIDAD: CÁDIZ

IMPORTE BASE DE LICITACIÓN (SIN IVA) : 329.084,72 €

IMPORTE BASE DE LICITACIÓN (CON IVA) : 398.192,51€

VALOR ESTIMADO: 398.192,51€

2. ANTECEDENTES

En el procedimiento para la adjudicación del contrato referenciado, con fecha 6 de noviembre de 2024 se ha celebrado la primera mesa de contratación procediendo a la apertura del sobre electrónico único.

En este sentido, la oferta económica presentada por empresa VENTANAS ALMERÍA 03, S.L. se ha considerado anormal o desproporcionada en aplicación del artículo 85 del Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, tal y como se contempla en el Anexo I.8.C. del PCAP de la licitación.

Por consiguiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, deberá aportar documentación que justifique la valoración de su oferta y precise las condiciones de la misma, y en particular en lo que se refiere El ahorro que permita el procedimiento de elaboración, los servicios prestados o el método de construcción, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar las obras, la inexistencia de precios por debajo de mercado, y la información que permita justificar el cumplimiento de la normativa en materia medioambiental, social y laboral.

En base a lo anterior, la Mesa de Contratación, mediante escrito de fecha 13 de noviembre de 2024, le ha formulado requerimiento para que justifique la viabilidad de la oferta, mediante la presentación de la información y documentos que resulten pertinentes, concediéndose para ello un plazo de cinco días hábiles, contados a partir del siguiente a la recepción de la comunicación.

La documentación deberá aportarse en copia electrónica, a través de SIREC-Portal de licitación electrónica, siendo la persona licitadora responsable de la veracidad de los documentos presentados con advertencia expresa de que, de no presentarse la documentación requerida en el plazo conferido al efecto, la Mesa de Contratación procederá a su exclusión del procedimiento de adjudicación.

PRIMERO.-

De acuerdo con lo indicado en el ANEXO I del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares que rige la presente licitación, del resultado de las ofertas presentadas por las cinco empresas licitadoras admitidas, el límite para considerar una oferta anormalmente baja, quedó fijada en la cifra de 262.124,26 euros (IVA excluido), lo que supone una baja 66.960,46 euros, el 20,34 % sobre el precio de licitación SIN IVA (329.084,72 euros).



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	MARIA MORALES TORTOSA	25/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAZ3ZTCQTDUW7DWM99H6TR5ZRP	PÁG. 1/3	

		Proposición Económica		Mejora plazo de garantía(*)	TOTAL PUNTUACIÓN	CÁLCULO OFERTA ANORMALMENTE BAJOS	TOTAL PUNTUACIÓN
EMPRESAS	CIF	90 puntos					
		Po	C				
		Oferta empresa (Sin IVA)	Calificación				
JARALIA INTEGRAL S.L	B02787448	285.000,00	82,34	10,00	10	NO	92,34
SERVEO SERVICIOS S.A.U	A802241789	301.911,46	77,73	10,00	10	NO	87,73
VENTANAS ALMERÍA 03 S.L	B42829390	260.744,84	90,00	10,00	10	SI	100,00
GIMSA OBRAS E INSTALACIONES S.L	B86783628	297.127,39	78,98	10,00	10	NO	88,98
FRIVAL SERVICIOS INTEGRALES S.L	B11943776	311.462,20	75,34	10,00	10	NO	85,34
MEDIA DE LAS OFERTAS PRESENTADAS		291.249,18					
MEDIA MAYOR 10%		320.374,10					
DESproporcionada (MEDIA MENOR DEL 10%). Art. 85.3 Decreto		262.124,26					

SEGUNDO.-

La oferta de la empresa VENTANAS ALMERIA 03, S.L., es de 260.744,84 euros (IVA excluido), lo que supone una diferencia de 68.339,88 euros, el 20,77 % sobre el precio de licitación SIN IVA (329.084,72 euros).

Esto supone un desvío de 1.379,42 euros, el 2,06 % de baja con respecto a la consideración de oferta anormalmente baja (66.960,46 euros).

TERCERO.-

El día 21 de noviembre de 2024, la empresa presenta la documentación de justificación de su oferta.

CUARTO.-

Se procede a continuación al análisis de la documentación aportada.

El licitador deberá 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.

3. INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA

Analizamos cada uno de los apartados presentados en la justificación presentada:

ESTUDIO DE LOS COSTES DE CADA UNA DE LAS UNIDADES DE OBRA

Presenta una relación de todas las partidas que conforman el presupuesto del proyecto, sin reflejar tanto cantidades como porcentajes de desviación con respecto a cada uno de los capítulos del proyecto.

En el ANEXO III, el licitador aporta una relación de presupuestos ofertados por proveedores. Es reseñable que no se aportan todas las ofertas de proveedores que aparecen en el cuadro comparativo del presupuesto, de la misma forma que aporta presupuestos de materiales que no están incluidos en ninguna partida reflejada en el proyecto. Destacando que no se presenta ninguna oferta del Capítulo 03 Cubiertas, siendo este un 32,10% del PEM total presentado por el licitador:

	VENTANAS ALMERÍA 03	VENTANAS ALMERÍA 03 CON 15,76% COSTES INDIRECTOS	% Respecto al PEM
CAPÍTULO 01 DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	20.955,87 €	24.258,52 €	11,61 %
CAPÍTULO 02 ALBAÑILERÍA	95,43 €	110,47 €	0,05 %
CAPÍTULO 03 CUBIERTAS	57.932,53 €	67.062,70 €	32,10 %
CAPÍTULO 04 REVESTIMIENTOS	15.160,65 €	17.549,97 €	8,40 %
CAPÍTULO 05 INSTALACIONES	37.419,07 €	43.316,32 €	20,73 %
CAPÍTULO 06 CARPINTERÍA Y ELEMENTOS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN	7.720,94 €	8.937,76 €	4,28 %
CAPÍTULO 07 AISLAMIENTOS	3.135,26 €	3.629,38 €	1,74 %
CAPÍTULO 08 VIDRIERÍA	6.240,70 €	7.224,23 €	3,46 %
CAPÍTULO 09 PINTURAS	22.162,64 €	25.655,47 €	12,28 %
CAPÍTULO 10 CONTROL DE CALIDAD	1.958,04 €	2.266,63 €	1,08 %
CAPÍTULO 11 GESTIÓN DE RESIDUOS	3.690,94 €	4.272,63 €	2,05 %
CAPÍTULO 12 SEGURIDAD Y SALUD	4.000,00 €	4.630,40 €	2,22 %
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)	180.472,07 €	208.914,47 €	100,00 %

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	MARIA MORALES TORTOSA	25/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAZ3ZTCQTUW7DWM99H6TR5ZRP	PÁG. 2/3	

Por lo tanto, tal como se muestra en la siguiente tabla, con la documentación aportada por el licitador en el ANEXO III, **no se encuentra justificada la desviación de todos Capítulos presentados por el licitador con respecto a los Capítulos de proyecto:**

	VENTANAS ALMERÍA 03	VENTANAS ALMERÍA 03 CON 15,76% COSTES INDIRECTOS	PROYECTO CON 8% COSTES INDIRECTOS	Desviación de cada capítulo (%)
CAPÍTULO 01 DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	20.955,87 €	24.258,52 €	30.552,79 €	20,60
CAPÍTULO 02 ALBAÑILERÍA	95,43 €	110,47 €	152,57 €	27,59
CAPÍTULO 03 CUBIERTAS	57.932,53 €	67.062,70 €	83.509,70 €	19,69
CAPÍTULO 04 REVESTIMIENTOS	15.160,65 €	17.549,97 €	22.959,49 €	23,56
CAPÍTULO 05 INSTALACIONES	37.419,07 €	43.316,32 €	67.311,57 €	35,65
CAPÍTULO 06 CARPINTERÍA Y ELEMENTOS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN	7.720,94 €	8.937,76 €	20.609,02 €	56,63
CAPÍTULO 07 AISLAMIENTOS	3.135,26 €	3.629,38 €	4.958,23 €	26,80
CAPÍTULO 08 VIDRIERÍA	6.240,70 €	7.224,23 €	10.678,91 €	32,35
CAPÍTULO 09 PINTURAS	22.162,64 €	25.655,47 €	27.502,82 €	6,72
CAPÍTULO 10 CONTROL DE CALIDAD	1.958,04 €	2.266,63 €	0,00 €	100
CAPÍTULO 11 GESTIÓN DE RESIDUOS	3.690,94 €	4.272,63 €	3.986,68 €	107,17
CAPÍTULO 12 SEGURIDAD Y SALUD	4.000,00 €	4.630,40 €	4.320,00 €	107,19
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)	180.472,07 €	208.914,47 €	276.541,78 €	

ESTUDIO DE COSTES INDIRECTOS

Desglosa y cuantifica individualizadamente la totalidad de Costes Indirectos que se supone deberá soportar la empresa, 28.131,75 euros (15,56%), aporta la documentación que avala los costes que propone el licitador.

ESTUDIO DE GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL

Se considera justificado con la documentación aportada.

INFORME DE COSTES SALARIALES

Se considera justificado con la documentación aportada.

4. CONCLUSIÓN

En base a lo anterior, no queda acreditada de la justificación de la valoración económica de la oferta realizada el ESTUDIO DE LOS COSTES DE CADA UNA DE LAS UNIDADES DE OBRA por el licitador VENTANAS ALMERÍA 03, S.L.

En Cádiz, a la fecha de la firma electrónica
María Morales Tortosa
Técnica de Instalaciones A.S.A.E - Cádiz

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	MARIA MORALES TORTOSA	25/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAZ3ZTCQTDUW7DWM99H6TR5ZRP	PÁG. 3/3	