

ANÁLISIS DE LAS OFERTAS ECONÓMICAS INCURSAS EN DESPROPORCIONALIDAD CORRESPONDIENTES AL EXPEDIENTE CONTR 2025 292688 para las OBRAS DE AMPLIACION Y REFORMA DE ESPACIOS EDUCATIVOS EN LA ESCUELA DE ARTES LEON ORTEGA EN HUELVA. EXP: 00045/ISE/2025/SC

Se redacta el presente informe por parte de la Dirección de Obras y Construcciones Educativas a petición de la Dirección de Contratación con el fin de analizar la justificación presentada por las empresas que han incurrido en ofertas anormalmente bajas en la licitación por procedimiento abierto de la obra de referencia, tal y como se establece en el artículo 149 de la LCSP, en virtud del cual se ha solicitado justificación sobre aquellas condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de la misma.

Las empresas que se encuentran incursas en baja desproporcionada en la licitación de referencia y que han presentado documentación son:

- UTE CONSTRUCCIONES ZAMBRANO S.A. - 2007 ALTO LA ERA CONSTRUCCIONES S.L., con fecha 04.09.2025 presenta documentación para la justificación de su oferta.
- OBRAS GENERALES DEL NORTE S.A., con fecha 01.09.2025 presenta carta de Ratificación de su oferta.

Datos económicos de la licitación:

PEM:	2.949.520,58€
Gastos Generales, 13%	383.437,68€
Beneficio Industrial, 6%	176.971,23€
Presupuesto de Contrata	3.509.929,49€
IVA, 21%	737.085,19€
Presupuesto de Licitación.....	4.247.014,68€

UTE CONSTRUCCIONES ZAMBRANO S.A. - 2007 ALTO LA ERA CONSTRUCCIONES S.L.

Analizada la documentación presentada por la empresa para la justificación de su oferta se realizan las siguientes observaciones:

La baja ofertada por el licitador es del 17,36%, lo que supone una oferta de 2.900.605,73 € (sin IVA).

Para el estudio de esta oferta se han tenido en consideración lo siguiente:

En relación a los costes horarios de mano de obra:

La Comisión Técnica ha realizado una estimación de los costes horarios de mano de obra según el Convenio Colectivo de la Provincia de Huelva, teniendo en cuenta los conceptos mínimos obligatorios que forman parte de dicho coste-horario. El licitador ha justificado los costes horarios de mano de obra, cumpliendo el Convenio Colectivo de Huelva.

Puede verificar la integridad 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	JOSE MARIA FLORES VARGAS	12/09/2025	
	MARIA ISABEL JIMENEZ RUIZ		
	CECILIA SUSANA AGUADED GOMEZ		
	SOFIA GUTIERREZ ISTRIA		
VERIFICACIÓN	Pk2im227YBP6ANCB72MGARY.IUJWF8H	PÁG. 1/5	

En relación a los costes indirectos: Los costes indirectos previstos en el proyecto ascienden a la cantidad de 233.561,60 € lo que supone un 8,60% del PEM del proyecto. El licitador aporta la justificación de los gastos de mano de obra indirecta, medios auxiliares, maquinaria, instalaciones provisionales, consumos y varios que ascienden a 282.843,33 € que representan un 12,58% del PEM de la oferta, superando el porcentaje previsto en el proyecto de 8,60%, por lo que se considera suficiente la reserva económica efectuada para los costes indirectos.

En relación a los gastos generales: Los gastos generales previstos en el proyecto ascienden a la cantidad de 383.437,68 € lo que supone un 19% del PEM del proyecto. El licitador aporta la justificación de los gastos generales que ascienden a la cantidad de 256.885,24 € lo que supone un 10.19% del PEM de la oferta, una diferencia respecto al proyecto de 126.552,44 €.

El licitador presenta la justificación del coste de los siguientes conceptos:

- Plan de control de calidad, incluyendo un incremento del coste de 8.728,21 € hasta alcanzar el 1% del PEM.
- Licencia de obras e impuestos, incluidos con un coste de 146.249,03 €.
- Tasas, legalizaciones, permisos y seguros, aporta justificación del desglose de los conceptos con un coste de 3.201,45 €.
- Licencia 1º ocupación, incluida con un coste de 4.874,97 €.
- Licencia ocupación vía pública incluida con un coste de 10.480,00 €.
- Gastos Generales de Empresa, incluidos con un coste de 64.057,12 €, aportando justificación del desglose de los mismos.
- Costes de las mejoras ofertadas, le asigna un coste de 5.899,04 € para mejora de jardinería y 6.795,43 € por la ampliación del periodo de garantía, aportando justificación de los mismos.
- Otras (obligaciones derivadas del contrato), le asigna un coste de 5.000,00 € para los costes de divulgación y 1.600,00 para el cartel de obra.

En relación a los costes directos, presenta un presupuesto comparativo entre los precios de proyecto y la oferta del licitador, precios descompuestos de las partidas ofertadas, presupuestos y cartas de compromiso de proveedores. Los costes directos de la oferta ascienden a 2.248.454,45 €, lo que supone una diferencia con respecto a los costes directos del proyecto de 467.504,33 €.

Tal y como se establece en el artículo 149 de la LCSP, el licitador ha justificado y desglosado detalladamente la oferta realizada, aportando documentación donde se detalla el ahorro que le supone el procedimiento de fabricación, las condiciones excepcionalmente favorables para suministrar los materiales, así como la prestación de los servicios para ejecutar las obras.

La UTE CONSTRUCCIONES ZAMBRANO S.A. - 2007 ALTO LA ERA CONSTRUCCIONES S.L. dispone de una amplia red de recursos materiales, instalaciones, talleres estratégicos:

- Almacenes y red de suministro: Las empresas integrantes de la UTE cuentan con almacén propio de materiales de construcción y ferretería, situada a 25,7 km de la Escuela de Arte León Ortega en Huelva. Esta vinculación asegura aprovisionamiento estable y garantizado de materiales básicos y especializados, condiciones económicas ventajosas y disponibilidad inmediata, evitando interrupciones en el ritmo de obra.

Puede verificar la integridad 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	JOSE MARIA FLORES VARGAS	12/09/2025	
	MARIA ISABEL JIMENEZ RUIZ		
	CECILIA SUSANA AGUADED GOMEZ		
	SOFIA GUTIERREZ ISTRIA		
VERIFICACIÓN	Pk2im227YBP6ANCB72MGARY.IUJWF8H	PÁG. 2/5	

- Taller metálico y carpintería propia
La UTE dispone de taller metálico propio, especializado en producción y montaje de estructuras de acero, fabricación de carpintería metálica y de aluminio, prefabricación de módulos constructivos y elementos auxiliares (cubiertas, cerrajería, módulos de instalaciones, etc.), lo que proporciona autonomía de producción, reducción de plazos y control directo de la calidad en piezas críticas, evitando dependencia de terceros.
- Empresa instaladora
La empresa 2007 ALTO LA ERA CONSTRUCCIONES S.L. cuenta con la acreditación como empresa instaladora autorizada de baja tensión, que le permite ejecutar directamente trabajos en instalaciones eléctricas, sin recurrir a subcontratas.
- Instalaciones y logística estratégica
Las empresas de la UTE cuentan con diversas instalaciones que facilitan la logística de obra:
 - Nave y almacenes situados a apenas 4,1 km de la obra, lo que permite un suministro ágil y continuo de materiales y equipos.
 - Oficinas generales en Gibrleón, a tan solo 17,9 km de la obra, desde donde se coordina la gestión técnica, administrativa y logística de los proyectos. Esta proximidad geográfica es un factor clave que asegura eficiencia logística, capacidad de respuesta inmediata y reducción de costes de transporte.

Previsiblemente la combinación de todos estos recursos dota a la UTE de los medios para garantizar que se pueda ejecutar la obra sin interrupciones gracias a medios propios de suministro, transporte y producción; a la autonomía técnica por contar con talleres, empresa instaladora y taller de reparación propios; y a la optimización de plazos y costes.

Tras analizar todos los costes y el desglose de los distintos grupos de gastos, así como los recursos extraordinarios que aporta el licitador anteriormente expuestos, puede concluirse que, la evaluación del conjunto de la oferta económica, da garantías de que se pueda ejecutar el contrato.

Por todo lo anterior y una vez analizada la oferta en su conjunto, esta comisión técnica aprecia garantías que permiten considerar la viabilidad de la oferta económica presentada por la empresa UTE CONSTRUCCIONES ZAMBRANO S.A. - 2007 ALTO LA ERA CONSTRUCCIONES S.L., y entiende que ha sido justificada convenientemente la baja incurso en desproporcionalidad en la licitación del CONTR 2025 292688 para las OBRAS DE AMPLIACION Y REFORMA DE ESPACIOS EDUCATIVOS EN LA ESCUELA DE ARTES LEON ORTEGA EN HUELVA. Exp: 00045/ISE/2025/SC.

OBRAS GENERALES DEL NORTE S.A

Analizada la documentación presentada por la empresa para la justificación de su oferta se realizan las siguientes observaciones:

Puede verificar la integridad 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	JOSE MARIA FLORES VARGAS	12/09/2025	
	MARIA ISABEL JIMENEZ RUIZ		
	CECILIA SUSANA AGUADED GOMEZ		
	SOFIA GUTIERREZ ISTRIA		
VERIFICACIÓN	Pk2im227YBP6ANCB72MGARY.IUJWF8H	PÁG. 3/5	

La baja ofertada por el licitador es del 15,36 %. La justificación documental aportada es únicamente una carta de **RATIFICACION** de su oferta de 2.970.804,32 €, (IVA excluido), y no incluye ningún documento que justifique la misma.

Por todo lo anterior, esta comisión técnica no aprecia garantías que permitan considerar la viabilidad de la oferta económica presentada por la empresa **OBRAS GENERALES DEL NORTE S.A** y entiende que no ha sido justificada convenientemente la baja incurso en desproporcionalidad en la licitación del expediente CONTR 2025 292688 para las OBRAS DE AMPLIACION Y REFORMA DE ESPACIOS EDUCATIVOS EN LA ESCUELA DE ARTES LEON ORTEGA EN HUELVA.

LOS TÉCNICOS,

Fdo.: María Isabel Jiménez Ruiz

Fdo.: C. Susana Aguaded Gómez

Fdo: Sofía Gutiérrez Istria

EL ADMINISTRADOR DE OBRAS

Fdo.: José M. Flores Vargas

Puede verificar la integridad 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	JOSE MARIA FLORES VARGAS	12/09/2025	
	MARIA ISABEL JIMENEZ RUIZ		
	CECILIA SUSANA AGUADED GOMEZ		
	SOFIA GUTIERREZ ISTRIA		
VERIFICACIÓN	Pk2im227YBP6ANCB72MGARY.IUJWF8H	PÁG. 4/5	

Puede verificar la integridad 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	JOSE MARIA FLORES VARGAS	12/09/2025	
	MARIA ISABEL JIMENEZ RUIZ		
	CECILIA SUSANA AGUADED GOMEZ		
	SOFIA GUTIERREZ ISTRIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jm227YBP6ANCB72MGABYJUAWF8H	PÁG. 5/5	