

## 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

Página de 1 de 4

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	Pk2jmQCJQ7VGUDY6ETVGXUHDYD9W3V	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

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

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	Pk2jmQCJQ7VGUDY6ETVGXUHDYD9W3V	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:

Nº	EMPRESA	OFERTA ECONÓMICA			MEJORAS TÉCNICAS					PUNTAJÓN TOTAL	
		Oferta empresa	%Baja	Puntos	MEJOR A Puntos TÁC. 1	MEJOR A Puntos TÁC.2	MEJORA Puntos TÁC. 3	Puntos			
1	CONSTRUCCIONES Y CERAMICAS LAGOS S.L.U.	2.360.069,77	18,70 %	80,00	SI	10	SI	5	SI	5	<b>100,00</b>
2	ALVAC	2.430.320,30	16,28 %	69,65	SI	10	SI	5	SI	5	<b>89,65</b>
3	DIAZ CUBERO S.A.	2.616.106,84	9,88 %	42,27	SI	10	SI	5	SI	5	<b>62,27</b>
4	HERYSAN 2007 SL	2.619.946,41	9,75 %	41,70	SI	10	SI	5	SI	5	<b>61,70</b>
5	LIROLA INGENIERIA Y OBRAS S.L.	2.636.894,15	9,16 %	39,20	SI	10	SI	5	SI	5	<b>59,20</b>
6	NUPREN SL	2.803.918,96	3,41 %	14,79	SI	10	SI	5	SI	5	<b>34,79</b>
7	SEÑALIZACIONES JICA	2.858.500,24	1,53 %	6,55	SI	10	SI	5	SI	5	<b>26,55</b>

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	Pk2jmQCJQ7VGDY6ETVGXUHDYD9W3V	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

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

**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	Pk2jmQCJQ7VGUDY6ETVGXUHDYD9W3V	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## INFORME TÉCNICO SOBRE JUSTIFICACIÓN DE OFERTA CONSIDERADA ANORMALMENTE BAJA PRESENTADA EN PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIO 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
Cód. Expte. Contratación:	2023/000726
EMPRESA:	CONSTRUCCIONES Y CERÁMICAS LAGOS S.L.U

### I. ANTECEDENTES

Con fecha 23 de noviembre de 2023 se publica en el Perfil del Contratante de la Junta de Andalucía el anuncio para la licitación de las obras de referencia con un presupuesto de licitación de 2.902.914,84 €, IVA excluido, y un plazo de ejecución de 12 meses.

Con fecha 17 de enero de 2024, se reúne la Mesa de Contratación con el objeto de proceder a la apertura, examen y calificación de la documentación administrativa aportada por los licitadores que han concurrido a la convocatoria de la presente licitación, contenida en los sobres número 1.

Tras proceder a la apertura de los sobres nº 1 recibidos, examinada la documentación administrativa de los licitadores que han concurrido a la licitación en plazo, la Mesa de Contratación determina que todos los licitadores aportan la documentación administrativa que se solicita en la cláusula 9.2.1. **Sobre electrónico nº 1, Documentación acreditativa de los requisitos previos**, acordando admitir a la siguiente fase de apertura de ofertas económicas y mejoras técnicas a las siguientes empresas:

EMPRESAS ADMITIDAS A FASE DE APERTURA DE OFERTA ECONÓMICA Y MEJORAS TÉCNICAS
EJOC 2004 S.L.
LIROLA INGENIERIA Y OBRAS S.L.
NUPREN S.L.
DIAZ CUBERO S.A.
ALVAC
CONSTRUCCIONES Y CERAMICAS LAGOS S.L.
HERYSAN 2007 S.L.
CONSTRUCCIONES RASCON S.L.U.
SEÑALIZACIONES JICA ANDALUZA S.L.

### II. INFORME TÉCNICO

Con fecha 29 de enero de 2024, se reúne la Mesa de Contratación con el objeto de proceder a la apertura del sobre electrónico nº 3 y valoración de la documentación relativa a los criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, obteniéndose los siguientes datos:

FIRMADO POR	MARIA ELENA MORON SERNA	26/02/2024	PÁGINA 1/10
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQKJ38QDH5EFH3W7CMRD8HTK45	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Nº	EMPRESA	OFERTA ECONÓMICA	MEJORA TÉCNICA 1 SI/NO	MEJORA TÉCNICA 2 SI/NO	MEJORA TÉCNICA 3 SI/NO
1	EJOC 2004 S.L.	2.884.208,64	NO	NO	NO
2	LIROLA INGENIERIA Y OBRAS S.L.	2.636.894,15	SI	SI	SI
3	NUPREN S.L.	2.803.918,96	SI	SI	SI
4	DIAZ CUBERO S.A.	2.616.106,84	SI	SI	SI
5	ALVAC	2.430.320,30	SI	SI	SI
6	CONSTRUCCIONES Y CERAMICAS LAGOS S.L.	2.360.069,77	SI	SI	SI
7	HERYSAN 2007 S.L.	2.619.946,41	SI	SI	SI
8	CONSTRUCCIONES RASCON S.L.U.	2.902.412,84	SI	SI	NO
9	SEÑALIZACIONES JICA ANDALUZA S.L.	2.858.500,24	SI	SI	SI

En el ANEXO I, Apartado 8.CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA, del PCAP, se establece:

“Los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que una oferta se considere anormalmente baja, serán los siguientes:

Cuando, concurriendo un solo licitador la oferta económica presentada sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.

Cuando concurren dos licitadores, se considerará anormalmente baja aquella oferta económica que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta presentada.

Cuando concurren tres licitadores, se considerarán anormalmente bajas aquellas ofertas económicas que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas económicas admitidas. No obstante, se excluirá para el cómputo de la media aritmética, la oferta económica de cuantía más elevada siempre que sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará anormalmente baja, aquella oferta económica cuya baja sea superior a 25 unidades porcentuales sobre el presupuesto base de licitación.

Cuando concurren cuatro o más licitadores se considerarán anormalmente bajas aquellas ofertas económicas que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas admitidas. No obstante si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media solo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

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, aquella que fuere más baja, 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.”

En base a lo establecido en el ANEXO I. Apartado 8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA, para el supuesto de cuatro o más licitadores se obtienen los siguientes valores:

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	2.902.914,84
MEDIA ARITMÉTICA OFERTAS ADMITIDAS	2.679.153,13
MEDIA ARITMÉTICA OFERTAS ADMITIDAS + 10%	2.947.068,44
NUEVA MEDIA ARITMÉTICA OFERTAS ADMITIDAS EXCLUYENDO OFERTAS SUPERIORES A LA MEDIA + 10%	2.679.153,13*

FIRMADO POR	MARIA ELENA MORON SERNA	26/02/2024	PÁGINA 2/10
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQKJ38QDH5EFH3W7CMRD8HTK45	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

LÍMITE OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS (MEDIA ARITMÉTICA OFERTAS ADMITIDAS MENOS 10%)	2.411.237,82
--	--------------

\* No existe ninguna oferta que sea superior a dicha media en más de 10 unidades porcentuales (2.947.068,44 €) por lo que el límite de las ofertas consideradas anormalmente bajas será el valor equivalente a la media aritmética menos 10 unidades porcentuales sobre la misma.

Según datos aportados por el departamento de Contratación, no se han presentado ofertas de empresas pertenecientes a un mismo grupo de empresas, por lo tanto no se excluye, por este motivo, ninguna de las ofertas presentadas para el cálculo de la media, resultando una media aritmética de las ofertas presentadas de 2.679.153,13 €, equivalente a una baja del 6,33 %.

De este modo el valor límite establecido, por debajo del cual se consideraría una oferta anormalmente baja es de 2.411.237,82 €.

### III. VALORACIÓN DE LA JUSTIFICACIÓN DE ANORMALMENTE BAJA.

Como resultado de aplicar los parámetros objetivos en función de los cuales se aprecia que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos, se informa que 1 empresa presenta oferta inferior al valor límite establecido anteriormente, la cual queda reflejada en el siguiente cuadro:

EMPRESA	OFERTA ECONÓMICA	% BAJA
CONSTRUCCIONES Y CERAMICAS LAGOS S.L.	2.360.069,77 €	18,70

Con fecha 8 de febrero de 2024 se recibe informe justificativo sobre oferta presuntamente anormalmente baja.

El licitador debe 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.

El documento debe justificar:

#### 1.- ESTUDIO DE LOS COSTES DIRECTOS DE CADA UNA DE LAS UNIDADES DE OBRA QUE CONFORMAN EL PRESUPUESTO:

Para la aceptación, debe presentarse una relación de todas las partidas que conforman el presupuesto del Proyecto, haciendo un estudio comparativo entre el coste unitario y total del proyecto y la oferta presentada por el licitador, debiendo reflejar tanto cantidades, como porcentajes de desviación con respecto a cada una de las partidas de forma individualizada y singularizada, es decir, no se admitirán justificaciones en las que se refleje un porcentaje único para todas las unidades de obra ni justificaciones referidas a otros conceptos que no sean los Costes Directos. **PRESENTA**

#### 2.- ESTUDIO DE LOS COSTES INDIRECTOS: (Art. 130.3 del RD 1098/2001. Reglamento General LCAP).

Deberá desglosarse y cuantificarse individualizadamente la totalidad de los Costes Indirectos que deberá soportar la Empresa Licitadora. Dicho valor debe coincidir con el expresado en el resumen comparativo y deberá poseer un valor adaptado a los plazos ofertados así como a los recursos humanos y materiales. **PRESENTA**

#### 3.- ESTUDIOS DE GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL: (Art.131.1 del RD 1098/2001.Reglamento General LCAP)

FIRMADO POR	MARIA ELENA MORON SERNA	26/02/2024	PÁGINA 3/10
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQKJ38QDH5EFH3W7CMRD8HTK45	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

En este apartado deberán desglosarse y cuantificarse individualizadamente tanto los Gastos Generales derivados del contrato como los Gastos Generales de estructura de la propia empresa que está optando a ser adjudicataria de la obra, aportando la documentación que avale los costes que propone el licitador. Además deberán considerarse pormenorizadamente, aquellos gastos derivados del contrato que deberá asumir la persona licitadora caso de ser adjudicataria de la obra como son: tasas y cánones de cualquier índole e impuestos por ocupación de vía pública, legalización de instalaciones, seguros, gastos de difusión publicidad, compromisos, mejoras ofertadas, etc. y cualquier otro gasto al que contractualmente se encuentre obligada la futura empresa adjudicataria. Se tomará como base imponible para el cálculo de las tasas e impuestos el Presupuesto de Ejecución Material de Licitación (PEM de Proyecto), sin perjuicio de las posibles liquidaciones provisionales o definitivas que puedan efectuar las administraciones competentes. **PRESENTA**

**4.- INFORME DE COSTES SALARIALES:**

Deberán reflejarse los costes horarios de la mano de obra en cada una de las categorías profesionales propuestos por el licitador para la ejecución de la obra en cuestión, comparándolos con los derivados de los convenios colectivos de la construcción vigentes en el momento de la licitación en la provincia donde se va a ejecutar la obra. No se aceptarán ofertas que expresamente consideren valores de otras provincias o inferiores a dichos convenios. **PRESENTA**

**REVISIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA LA JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA ANORMALMENTE BAJA.**

**1.- ESTUDIO DE LOS COSTES DIRECTOS DE CADA UNA DE LAS UD. DE OBRA QUE CONFORMAN EL PRESUPUESTO**

CONCEPTO	SI	NO	OBSERVACIONES
Relación de todas las partidas	X		<p>Tras realizar el análisis de los precios descompuestos de la oferta presentada y su comparativa con los precios de licitación se comprueba que:</p> <p><u>BAJA APLICADA</u></p> <p>La oferta de CONSTRUCCIONES Y CERÁMICAS LAGOS asciende a la cantidad de 2.360.069,77 €, que supone un porcentaje de baja sobre el presupuesto de licitación del 18,70 %, siendo por tanto inferior al LÍMITE DE OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS que asciende a la cantidad de 2.411.237,82 €, habiéndose calculado dicho límite en base a los criterios objetivos incluidos en el ANEXO I. Apartado 8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA del PCAP. RELACIÓN DE PARTIDAS.</p> <p>Se aporta un comparativo del precio de las partidas que componen el presupuesto con los precios ofertados por la contrata, en el que se incluye la valoración de las 3 mejoras técnicas propuestas y ofertadas por la empresa.</p> <p>El presupuesto comparativo incluye porcentajes de variación de cada precio ofertado sobre los precios del proyecto de</p>

FIRMADO POR	MARIA ELENA MORON SERNA	26/02/2024	PÁGINA 4/10
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQKJ38QDH5EFH3W7CMRD8HTK45	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

ejecución.

Se incluyen en el listado las partidas correspondientes a los capítulos de Gestión de Residuos y Seguridad de Seguridad y Salud, sobre los cuales no se ha hecho ninguna modificación en la oferta respecto al precio del proyecto de ejecución.

**DESCOMPOSICIÓN DE PRECIOS**

Se incluyen en el documento de justificación de la oferta precios descompuestos de la mayoría de las partidas del proyecto.

En el documento de justificación de la oferta no se aportan precios descompuestos de algunas partidas que corresponden fundamentalmente a partidas subcontratadas que se justifican en base a cartas de compromiso y presupuestos de las empresas subcontratistas. Estas partidas corresponden fundamentalmente a los siguientes capítulo de 02. ESTRUCTURAS subcontratado a la empresa SISTEMAS Y TECNICAS EN MANTENIMIENTO DE ESTRUCTURAS S.L.U., 07. AISLMIENTOS subcontratado a la empresa SATESUR, 08.01 INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD, subcontratada a la empresa ELECTRIFICACIONES DURÁN, 08.06. ENERGÍA SOLAR subcontratado a la empresa TENSOL ENERGÍA SOLAR y 09. PINTURAS, subcontratado a la empresa DECOJEREZ.

Se aportan presupuestos de las empresas subcontratistas y cartas de compromiso de suministro y montaje de materiales e instalaciones necesarios en caso de adjudicación a la empresa CONSTRUCCIONES Y CERÁMICAS LAGOS S.LU.

**ANÁLISIS DE LA JUSTIFICACIÓN:**

Como punto de partida uno de los factores de influencia en la baja ofertada se debe con carácter general a los precios de la mano de obra.

Hay que destacar que los precios de mano de obra contemplados en la justificación de la oferta presentada son inferiores a los precios contemplados en el proyecto de ejecución, que se corresponden con los precios contemplados en BASE DE COSTES DE LA CONSTRUCCIÓN DE ANDALUCÍA BCCA 2023, pero son ADMISIBLES al ser superiores a los precios contemplados en el Convenio de la Construcción de la provincia de Cádiz.

Hay que destacar también que en algunas partidas se aumentan los rendimientos de mano de obra, disminuyendo ligeramente como consecuencia de esto las horas de mano de obra en la ejecución con la correspondiente repercusión en los precios de las mismas, hecho que la empresa CONSTRUCCIONES Y CERÁMICAS LAGOS S.L.U. justifica en base a su experiencia en obras de mejora de eficiencia

FIRMADO POR	MARIA ELENA MORON SERNA	26/02/2024	PÁGINA 5/10
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQKJ38QDH5EFH3W7CMRD8HTK45	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

energética de similares características aportando relación de obras ejecutadas para AVRA.

Respecto a los capítulos con mayor influencia en la baja ofertada hay que destacar lo siguiente:

CÁPITULOS Y PARTIDAS CON MAYOR INFLUENCIA EN LA BAJA OFERTADA:

Capítulo 02. ESTRUCTURA:

En este capítulo se produce una baja del 27,35 % respecto al precio del proyecto de ejecución que se debe fundamentalmente a la aplicación de la MEJORA TÉCNICA 1, consistente en la sustitución de las partidas 02.05, 02.06 y 02.07 ARMADO A BASE DE PERFILES METÁLICOS EMPRESILLADOS , PREPARACIÓN DE LA SUPERFICIE DE HORMIGÓN CON CHORRO ABRASIVO Y REVESTIMIENTO PROTECTOR DEL HORMIGÓN ARMADO

FRENTE A LA CORROSIÓN, por:

ZUNCHADO DE PILAR DE HORMIGÓN ARMADO, MEDIANTE EL SISTEMA DE 1 CAPA DE HOJAS DEFIBRA DE CARBONO UNIDIRECCIONAL, IMPREGNADA POR AMBAS CARAS DE RESINA EPOXI.

La aplicación de la Mejora Técnica 1 supone el 85,34 % de la baja ofertada en el capítulo de ESTRUCTURA.

Esta mejora técnica consiste en la ejecución de un sistema de refuerzo de estructuras totalmente diferente al planteado en proyecto, utilizando técnicas de refuerzo con fibra de carbono, solución de tecnología más avanzada y que favorece su durabilidad debido a que se eliminan los problemas de corrosión de estructuras de perfiles de acero laminado en ambientes marinos agresivos.

Su aplicación elimina fundamentalmente una partida de elevado coste que es la partida 2.05 m REFUERZO DE PILAR DE HORMIGÓN ARMADO A BASE PERFILES METÁLICOS que en el proyecto de ejecución está presupuestada en 50.094,00 €.

Capítulo 07. AISLAMIENTOS.

En éste capítulo se oferta una baja del 32,92 % sobre el presupuesto del proyecto. Se aporta presupuesto y carta de compromiso de la empresa subcontratista REVESTIMIENTOS SATESUR justificando la realización de los trabajos al precio ofertado.

Capítulo 08.01. INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD.

En éste capítulo se oferta una baja del 23,42 % sobre el presupuesto del proyecto. Se aporta presupuesto y carta de compromiso de la empresa MARCO GÓMEZ justificando la realización de los trabajos al precio ofertado

Capítulo 08.08. FOTOVOLTAICA

FIRMADO POR	MARIA ELENA MORON SERNA	26/02/2024	PÁGINA 6/10
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQKJ38QDH5EFH3W7CMRD8HTK45	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

		En éste capítulo se oferta una baja del 29,88 % sobre el presupuesto del proyecto. Se aporta presupuesto y carta de compromiso de la empresa TENSOL justificando la realización de los trabajos al precio ofertado.
Estudio comparativo	X	<b>PRESENTA</b>
Porcentaje diferenciado por unidad de obra	X	<b>PRESENTA</b>

## 2.- ESTUDIOS DE COSTES INDIRECTOS

CONCEPTO	SI	NO	OBSERVACIONES
General	X		<p>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 %.</p> <p>Presenta detalle de los gastos que componen los costes Indirectos y ofertas justificativas de algunos de los costes.</p> <p>La relación de costes indirectos contempla:                      Jefe de obra                      Encargado                      Andamios y grúas                      Maquinaria, útiles y herramientas                      Acometidas instalaciones provisionales y consumos</p> <p>Respecto a dichos costes se hacen las siguientes observaciones:</p>
Mano de obra indirecta	X		Como mano de obra indirecta contempla costes de jefe de obra por importe de 48.800,00 €, y encargado por importe de 36.000,00 € con una dedicación del 100%, conforme a lo indicado en el Anexo I apartado G. COMPROMISIO DE MEDIOS PERSONALES, en el que se indica que el personal técnico será asignado con carácter permanente a la obra. Estos importes son admisibles al ser superiores a los contemplados en el Convenio de la Construcción de la Provincia de Cádiz.
Medios y materiales auxiliares	X		Incluye el coste de los “andamios europeos” (con transporte, montaje, desmontaje y alquiler), en base a oferta de la empresa MONTAJE JEREZANA DE ANDAMIOS S.L.U.
Maquinaria, útiles y herramientas	X		Se valoran maquinaria útiles y herramientas por importe de 3.350,00 € que supone un 11,45 % s/Costes Indirectos
Inst. provisionales, consumos, casetas...		X	Se valoran en 2.400,00 €, que supone un 2,37% s/Costes Indirectos.

FIRMADO POR	MARIA ELENA MORON SERNA	26/02/2024	PÁGINA 7/10
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQKJ38QDH5EFH3W7CMRD8HTK45	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

### 3.- ESTUDIOS DE GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL

CONCEPTO	SI	NO	OBSERVACIONES
Tasas, legalizaciones, permisos.	X		<b>PRESENTA.</b> 97.576,95 € supone un 40,56 % s/Gastos Generales
Gastos Generales	X		<b>JUSTIFICA</b> 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.  Presenta relación de los gastos que componen los Gastos Generales que contempla: - Licencias, autorizaciones (ICIO): 97.567,97 € - Tasas, legalizaciones, permisos: 3.900,00 € - Gastos seguros: 3.550,00 € - Gastos Generales de Empresa: 128.429,19 € - Gastos financieros: 7.100,00 €  La mayor parte de estos gastos corresponden al concepto "Gastos Generales de Empresa" con un importe de 128.429,19 €, suponiendo dichos costes el 53,59 % del total de Gastos Generales.
Beneficio Industrial	X		El beneficio Industrial recogido en proyecto y calculado según los porcentajes establecidos en el RGLCAP, alcanza los 146.365,45 €, suponiendo el 6% del PEM del proyecto. Sin embargo el estimado en la oferta de CONSTRUCCIONES Y CERÁMICAS LAGOS S.L.U. asciende a 94.237,00 €. Dicha cantidad representa el 5,5% del PEM ofertado, cifra sensiblemente inferior a la calculada en el proyecto y al porcentaje estimado en el RGLCAP.

### 4.- INFORME DE COSTES SALARIALES

CONCEPTO	SI	NO	OBSERVACIONES
Comparativo con Convenio provincial X	X		La empresa CONSTRUCCIONES Y CERÁMICAS LAGOS aporta un cuadro con los costes salariales para los distintos tipos de oficios que afectan a la ejecución de las obras y, como justificación del cálculo de costes salariales, aporta una tabla del cálculo del coste horario de los distintos oficios según el Convenio de la Construcción de la provincia de Cádiz.  Si bien, la justificación es reducida, si calculamos los costes salariales con los conceptos mínimos derivados del Convenio Colectivo e incluimos el coste de Seguridad Social repercutible al empresario, se observa que los costes aportados en la justificación de CONSTRUCCIONES Y

FIRMADO POR	MARIA ELENA MORON SERNA	26/02/2024	PÁGINA 8/10
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQKJ38QDH5EFH3W7CMRD8HTK45	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

CERÁMICAS LAGOS son inferiores a los contemplados en el proyecto de ejecución (BCCAA 2023) pero superiores a los establecidos en el Convenio, por lo que se consideran ADMISIBLES.

**IV. CONCLUSIONES**

	SI	NO	OBSERVACIONES
JUSTIFICA ADECUADAMENTE LA BAJA	X		<p><b>JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA:</b></p> <p>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:</p> <p>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.</p> <p>Respecto a los <b>Costes Directos</b>, 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.</p> <p>Respecto a los <b>Costes Indirectos</b> 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.</p> <p>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.</p> <p>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 %.</p>

FIRMADO POR	MARIA ELENA MORON SERNA	26/02/2024	PÁGINA 9/10
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQKJ38QDH5EFH3W7CMRD8HTK45	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

		<p>El cálculo de <b>Gastos Generales</b> 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.</p> <p>Incluye en la justificación de la oferta en concepto de Gastos Generales:</p> <p>Licencias, autorizaciones (ICIO)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tasas, legalizaciones, permisos</li> <li>- Gastos de seguros</li> <li>- Gastos Generales de Empresa</li> <li>- Gastos financieros</li> </ul> <p>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.</p> <p>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.</p>
--	--	---

En Sevilla a fecha de firma electrónica

Fdo.: Elena Morón Serna  
 Jefa de Sección Rehabilitación  
 Área de Operaciones

Fdo.: Patricia Sánchez-Lanuz Rodríguez  
 Arquitecta Técnica  
 Sección de Rehabilitación  
 Área de Operaciones

FIRMADO POR	MARIA ELENA MORON SERNA PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ	26/02/2024	PÁGINA 10/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmQKJ38QDH5EFH3W7CMRD8HTK45	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## INFORME TÉCNICO DE CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS EN PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIO 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

Cód. Expte. Contratación: 2023/000726

### I. ANTECEDENTES

Con fecha 23 de noviembre de 2023 se publica en el Perfil del Contratante de la Junta de Andalucía el anuncio para la licitación de las obras de referencia con un presupuesto de licitación de 2.902.914,84 €, IVA excluido, y un plazo de ejecución de 12 meses.

Con fecha 17 de enero de 2024, se reúne la Mesa de Contratación con el objeto de proceder a la apertura, examen y calificación de la documentación administrativa aportada por los licitadores que han concurrido a la convocatoria de la presente licitación, contenida en los sobres número 1.

Según la información proporcionada por la plataforma SIREC de contratación electrónica se presentan en el plazo previsto que finalizaba el 11 de enero de 2024 a las 23: 59 horas, las siguientes empresas:

nº	NIF	RAZÓN SOCIAL	PRESENTACIÓN DE OFERTA	NÚMERO DE REGISTRO
1	B11918984	EJOC 2004 S.L.	10/01/2024 12:16	202499900298692
2	B04683124	LIROLA INGENIERIA Y OBRAS S.L.	11/01/2024 08:27	202499900333181
3	B11572195	NUPREN S.L.	11/01/2024 11:04	202499900342576
4	A41658022	DIAZ CUBERO S.A.	11/01/2024 11:04	202499900342581
5	A40015851	ALVAC	11/01/2024 12:23	202499900349297
6	B11734514	CONSTRUCCIONES Y CERAMICAS LAGOS S.L.	11/01/2024 13:30	202499900356105
7	B92861152	HERYSAN 2007 S.L.	11/01/2024 18:06	202499900374833
8	B21115225	CONSTRUCCIONES RASCON S.L.U.	11/01/2024 18:12	202499900375251
9	B41637836	SEÑALIZACIONES JICA ANDALUZA S.L.	11/01/2024 18:37	202499900376888

Tras proceder a la apertura de los sobres nº 1 recibidos, examinada la documentación administrativa de los licitadores que han concurrido a la licitación en plazo, la Mesa de Contratación determina que todos los licitadores aportan la documentación administrativa que se solicita en la cláusula 9.2.1. **Sobre electrónico nº 1, Documentación acreditativa de los requisitos previos**, acordando admitir a la siguiente fase de apertura de ofertas económicas y mejoras técnicas a las siguientes empresas:

EMPRESAS ADMITIDAS A FASE DE APERTURA DE OFERTA ECONÓMICA Y MEJORAS TÉCNICAS
EJOC 2004 S.L.
LIROLA INGENIERIA Y OBRAS S.L.
NUPREN S.L.
DIAZ CUBERO S.A.
ALVAC

FIRMADO POR	MARIA ELENA MORON SERNA	27/02/2024	PÁGINA 1/7
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQTQGYAQGZ5LRTTWQECWUT6ELV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

CONSTRUCCIONES Y CERAMICAS LAGOS S.L.
HERYSAN 2007 S.L.
CONSTRUCCIONES RASCON S.L.U.
SEÑALIZACIONES JICA ANDALUZA S.L.

## II. INFORME TÉCNICO

Con fecha 29 de enero de 2024, se reúne la Mesa de Contratación con el objeto de proceder a la apertura del sobre electrónico nº 3 y valoración de la documentación relativa a los criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, obteniéndose los siguientes datos:

Nº	EMPRESA	OFERTA ECONÓMICA	MEJORA TÉCNICA 1 SI/NO	MEJORA TÉCNICA 2 SI/NO	MEJORA TÉCNICA 3 SI/NO
1	EJOC 2004 S.L.	2.884.208,64	NO	NO	NO
2	LIROLA INGENIERIA Y OBRAS S.L.	2.636.894,15	SI	SI	SI
3	NUPREN S.L.	2.803.918,96	SI	SI	SI
4	DIAZ CUBERO S.A.	2.616.106,84	SI	SI	SI
5	ALVAC	2.430.320,30	SI	SI	SI
6	CONSTRUCCIONES Y CERAMICAS LAGOS S.L.	2.360.069,77	SI	SI	SI
7	HERYSAN 2007 S.L.	2.619.946,41	SI	SI	SI
8	CONSTRUCCIONES RASCON S.L.U.	2.902.412,84	SI	SI	NO
9	SEÑALIZACIONES JICA ANDALUZA S.L.	2.858.500,24	SI	SI	SI

El ANEXO I. apartado 8.CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA, del PCAP, establece:

“Los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que una oferta se considere anormalmente baja, serán los siguientes:

- Cuando, concurriendo un solo licitador la oferta económica presentada sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurren dos licitadores, se considerará anormalmente baja aquella oferta económica que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta presentada.
- Cuando concurren tres licitadores, se considerarán anormalmente bajas aquellas ofertas económicas que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas económicas admitidas. No obstante, se excluirá para el cómputo de la media aritmética, la oferta económica de cuantía más elevada siempre que sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará anormalmente baja, aquella oferta económica cuya baja sea superior a 25 unidades porcentuales sobre el presupuesto base de licitación.
- Cuando concurren cuatro o más licitadores se considerarán anormalmente bajas aquellas ofertas económicas que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas admitidas. No obstante si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media solo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

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, aquella que fuere

FIRMADO POR	MARIA ELENA MORON SERNA	27/02/2024	PÁGINA 2/7
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQTQGYAQGZ5LRTTWQECWUT6ELV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

*más baja, 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.”*

En base a lo establecido en el ANEXO I . punto 8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN para el supuesto de cuatro o más licitadores se obtienen los siguientes valores:

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	2.902.914,84
MEDIA ARITMÉTICA OFERTAS ADMITIDAS	2.679.153,13
MEDIA ARITMÉTICA OFERTAS ADMITIDAS + 10%	2.947.068,44
NUEVA MEDIA ARITMÉTICA OFERTAS ADMITIDAS EXCLUYENDO OFERTAS SUPERIORES A LA MEDIA + 10%	2.679.153,13*
<b>LÍMITE OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS (MEDIA ARITMÉTICA OFERTAS ADMITIDAS MENOS 10%)</b>	<b>2.411.237,82</b>

\* No existe ninguna oferta que sea superior a dicha media en más de 10 unidades porcentuales (2.947.068,44 €) por lo que el límite de las ofertas consideradas anormalmente bajas será el valor equivalente a la media aritmética menos 10 unidades porcentuales sobre la misma.

Según datos aportados por el departamento de Contratación, no se han presentado ofertas de empresas pertenecientes a un mismo grupo de empresas, por lo tanto no se excluye, por este motivo, ninguna de las ofertas presentadas para el cálculo de la media, resultando una media aritmética de las ofertas presentadas de 2.679.153,13 €, equivalente a una baja del 6,33 %.

De este modo el valor límite establecido, por debajo del cual se consideraría una oferta anormalmente baja es de 2.411.237,82 €.

Como resultado de aplicar los parámetros objetivos en función de los cuales se aprecia que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos, se informa que 1 empresa presenta oferta inferior al valor límite establecido anteriormente, la cual queda reflejada en el siguiente cuadro:

EMPRESA	OFERTA ECONÓMICA	% BAJA
CONSTRUCCIONES Y CERAMICAS LAGOS S.L.	2.360.069,77 €	18,70

Con fecha 8 de febrero de 2024 se recibe informe justificativo sobre oferta presuntamente anormalmente baja.

El licitador debe 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.

Con fecha 23 de febrero de 2024 se emite informe de los servicios técnicos de la Sección de Rehabilitación del Área de Operaciones de AVRA considerando que la documentación aportada por CONSTRUCCIONES Y CERÁMICAS LAGOS S.L.U. para la justificación de la oferta anormalmente baja explica satisfactoriamente la baja ofertada, entendiéndose por tanto **JUSTIFICADA** la viabilidad de la oferta.

### VALORACIÓN DE OFERTAS ECONOMICAS Y MEJORAS TÉCNICAS:

El objeto del presente informe es realizar la baremación de las ofertas presentadas y admitidas a la licitación a la vista del acta de la Mesa de Contratación de 27 de febrero de 2024.

En base a la Proposición económica y mejoras técnicas aportadas por las empresas en el sobre electrónico nº 3, según el Anexo XII del PCAP y lo indicado en el ANEXO I. 8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, la distribución de la baremación correspondiente a dichas ofertas se llevará a cabo conforme a la siguiente puntuación:

1. Proposición económica..... Puntuación máxima: 80 Puntos

FIRMADO POR	MARIA ELENA MORON SERNA	27/02/2024	PÁGINA 3/7
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQTQGYAQGZ5LRTTWQECWUT6ELV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- 2. Mejora Técnica1.....Puntuación máxima: 10 Puntos
- 3. Mejora Técnica 2.....Puntuación máxima: 5 Puntos
- 4. Mejora Técnica 3.....Puntuación máxima: 5 Puntos

**Proposición económica de 0 a 80 puntos:**

La máxima puntuación (80 puntos) la obtendrá la oferta económica mas 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 aplicara la siguiente formula 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)

**Mejoras técnicas: de 0 a 20 puntos**

Se asignarán de 0 a 20 puntos al licitador que se comprometa a realizar las mejoras técnicas propuestas teniendo en cuenta que no supondrán repercusión económica para AVRA. Las mejoras técnicas consisten en:

**2.1. MEJORA TÉCNICA 1: 0 ó 10 puntos**

Mejora de las siguientes partidas del capítulo 02 ESTRUCTURAS:

**✓02.05 m REFUERZO DE PILAR DE HORMIGÓN ARMADO A BASE DE PERFILES METÁLICOS EMPRESILLADOS (05RHP90004N) 287,88 ml.**

Refuerzo de pilar de hormigón armado de 40x40 cm, con perfiles de acero S275JR, laminados en caliente, serie L 0x7, con capa de imprimación anticorrosiva, dispuestos en las aristas del pilar y unidos en las cuatro caras mediante presillas metálicas de 60x6 mm, soldadas "in situ", cada 30 cm; Capitel y base de refuerzo realizados con perfiles de acero S275JR, Laminados en caliente, serie L 60x6 mm, con capa de imprimación anticorrosiva, unidos entre si mediante soldadura y adheridos a los forjados inferior y superior con adhesivo txicotrópico de dos componentes a base de resina epoxi. Incluso p/p de limpieza y saneamiento de las aristas del soporte, ajuste vertical de los angulares sobre las mismas empleando adhesivo txicotrópico de dos componentes a base de resina epoxi, hasta asegurar que se encuentran sólidamente adheridas, aporte de material de soldadura según UNE-EN ISO 2560 y soldado del conjunto, asegurándose un efecto de confinamiento activo sobre el hormigón original.

Incluye: Replanteo de la posición de los refuerzos y empresillados. Colocación y fijación provisional de los perfiles. Colocación de las presillas con soldadura. Ejecución de las uniones. Medida la longitud del pilar tratado de cara superior a cara inferior.

**✓02.06 m2 CHORRO DE ABRASIVO SOBRE VIGUETAS Y VIGAS DE HORMIGÓN (05RHP90005N) 35,49 m2**

Preparación de superficie de hormigón en vigas y pilares, mediante proyección en seco de abrasivo formado por partículas de silicato de aluminio, eliminando contaminantes, capas de mortero de cemento y partículas sueltas del soporte, para proceder posteriormente a la aplicación de un revestimiento (no incluido en este precio). Incluso p/p de transporte, montaje y desmontaje de equipo, limpieza y recogida del polvo, del material proyectado y de los restos generados, acopio, retirada y carga sobre camión o contenedor. Incluye: Montaje y preparación del equipo. Aplicación mecánica del chorro de abrasivo. Desmontaje del equipo. Limpieza de la superficie soporte. Retirada y

FIRMADO POR	MARIA ELENA MORON SERNA	27/02/2024	PÁGINA 4/7
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQTQGYAQGZ5LRTTWQECWUT6ELV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

acopio del material proyectado y los restos generados. Carga del material proyectado y los restos generados sobre camión o contenedor. Medida la superficie completa de todas las caras vistas del elemento a tratar.

✓**02.07 m2 REVESTIMIENTO PROTECTOR DEL HORMIGÓN ARMADO FRENTE A LA CORROSIÓN (05RHP90006N) 39,54 m2.**

Aplicación de impregnación incolora inhibidora de la corrosión, de baja viscosidad, a base de silano organo funcional, sobre superficie de hormigón armado, para la obtención de una capa protectora frente a la corrosión de las armaduras y permeable al vapor de agua, aplicada manualmente con brocha o rodillo en dos capas, con 0,33 l/m<sup>2</sup> de consumo medio por capa.

Incluso p/p de limpieza previa del soporte, con eliminación del polvo y las partículas sueltas. Incluye: Limpieza de la superficie soporte. Aplicación del producto. Medida la superficie completa de todas las caras vistas del elemento a tratar.

**PROPUESTA DE MEJORA:**

Ejecución de las partidas **02.05**, **2.06** y **2.07** con la sustitución de:

**REFUERZO DE PILAR DE HORMIGÓN ARMADO A BASE DE PERFILES METÁLICOS EMPRESILLADOS, PREPARACIÓN DE LA SUPERFICIE DE HORMIGÓN CON CHORRO ABRASIVO Y REVESTIMIENTO PROTECTOR DEL HORMIGÓN ARMADO FRENTE A LA CORROSIÓN**, por:

**ZUNCHADO DE PILAR DE HORMIGÓN ARMADO, MEDIANTE EL SISTEMA DE 1 CAPA DE HOJAS DE FIBRA DE CARBONO UNIDIRECCIONAL, IMPREGNADA POR AMBAS CARAS DE RESINA EPOXI, CONSISTENTE EN:**

- Imprimación de dos componentes a base de resina epoxi, para aplicar con brocha o rodillo sobre elemento Estructural a reforzar mediante hojas o laminados de fibra de carbono.
- Aplicación de resina epoxi saturante, para la aplicación con rodillo sobre soportes de hormigón o acero, en sistemas de refuerzo estructural mediante hojas de fibra de carbono, fibra de vidrio o fibra de aramida en pilares trabajando a compresión, vigas trabajando a cortante o flexión, según UNE-EN 1504-4.
- Aplicación Hoja de fibra de carbono unidireccional, 300 g/m<sup>2</sup>, de 20 cm de anchura y 0,166 mm de espesor, resistencia a tracción 5100 MPa, módulo de elasticidad 245000 N/mm<sup>2</sup> y elongación última 1,95%, para refuerzo de estructuras.
- Aplicación de resina epoxi saturante, para la aplicación con rodillo sobre soportes de hormigón o acero, en sistemas de refuerzo estructural mediante hojas de fibra de carbono, fibra de vidrio o fibra de aramida en pilares trabajando a compresión, vigas trabajando a cortante o flexión, según UNE-EN 1504-4.

Todo ello ejecutado según norma EN 1504-4:2004 "Productos y sistemas para la protección y reparación de estructuras de hormigón. Definiciones, requisitos, control de calidad y evaluación de la conformidad. Parte 4: Adhesivos estructurales"

**Puntuación MEJORA TÉCNICA 1: Se asignarán 10 puntos**

**2.2. MEJORA TÉCNICA 2: 0 ó 5 punto**

Mejora de la siguiente partidas del capítulo 05 REVESTIMIENTOS:

✓**05.03 m ALBARDILLA PIEZAS PREFABRICADAS DE HORMIGÓN 40x25x7 cm (10WRW00001) 562,20 m.**

Albardilla con piezas prefabricadas de hormigón de 40x25x7 cm, a cara vista, con goterón, recibidas con mortero M5 (1:6), recibidas con mortero M5 de cemento CEM II/A-L 32,5 N conplastificante, incluso rejuntado con lechada de cemento blanco BL 22,5 X y limpieza. Dimensión de la pieza necesaria para cubrir el pretil existente más el recrecido del SATE. Medida la longitud ejecutada.

**PROPUESTA DE MEJORA:**

Ejecución de la partida 05.03 con la sustitución m. Albardilla con piezas prefabricadas de hormigón de 40x25x7 cm, a cara vista, con goterón descrita en el proyecto por:

FIRMADO POR	MARIA ELENA MORON SERNA	27/02/2024	PÁGINA 5/7
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQTQGYAQGZ5LRTTWQECWUT6ELV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**m. DE ALBARDILLA CON PIEZA PREFABRICADAS DE HORMIGÓN POLÍMERO CON GOTERÓN 100 x 40 x 2,5 cm. 562,20 m.**

Formación de albardilla de hormigón polímero de superficie pulida, para cubrición de muros, con goterón, anclajes metálicos de acero inoxidable y grava adherida a la superficie en su cara inferior, recibida con mortero de cemento, industrial, con aditivo hidrófugo, M-15, sobre el que se introducen los anclajes metálicos, creando una pendiente suficiente para evacuar el agua, aplicación sobre sucara inferior de adhesivo cementoso y sellado de las juntas entre piezas y, en su caso, de las uniones con los muros con masilla de poliuretano, flexible e impermeable de alta adherencia y módulo de elasticidad, con resistencia a los rayos UV, previa aplicación de la imprimación. Incluso p/p de replanteo, cortes y limpieza final. Dimensión de la pieza necesaria para cubrir el pretil existente más el recrecido del SATE. Medida la longitud ejecutada.

**Puntuación MEJORA TÉCNICA 2: Se asignarán 5 puntos**

**2.3. MEJORA TÉCNICA 3: 0 ó 5 puntos**

Mejora de las siguientes partidas del capítulo 06 CARPINTERÍA:

**✓06.05 m2 PREPARACIÓN DE SUPERFICIE DE RAMPA METÁLICA (11RBL90011N) 97,68 m2**

Tratamiento superficial de rampa metálica, con medios mecánicos, mediante proyección en seco de chorro de partículas de material abrasivo formado por partículas de silicato de aluminio, para proceder posteriormente a la aplicación de productos de reparación y/o protección, eliminando la suciedad superficial, la herrumbre y toda sustancia que pueda disminuir la adherencia entre las armaduras y el material de reparación a aplicar, hasta alcanzar un grado de preparación Sa 2 ½ según UNE-EN ISO 8501-1. Incluso p/p de limpieza previa con disolución de tricloroetileno para eliminar grasas y aceites; transporte, montaje y desmontaje de equipo, limpieza y recogida del material proyectado y los restos generados, acopio, retirada y carga manual de los equipos. Aplicación mecánica del chorro de abrasivo. Desmontaje del equipo. Limpieza restos generados sobre camión o contenedor. Incluye: Aplicación del disolvente de grasas. Montaje y preparación del de la superficie soporte. Retirada y acopio del material proyectado y los restos generados. Carga del material proyectado y los restos generados sobre camión o contenedor. Medida la superficie completa de todas las caras del elemento a tratar.

**✓06.06 m2 REPARACIÓN DE CARPINTERÍA DE ACERO "IN SITU" (11RBR90001N) 127,12 m2**

Reparación de carpintería de acero "in situ", con un grado de deterioro medio, mediante el rascado, picado o incluso la sustitución de partes de perfiles deteriorados, bisagras, cerraduras, etc, engrase de las mismas, hasta lograr el ajuste completo de la carpintería. Incluso p/p de cortes, soldaduras, picado de anclajes a fábricas, protección con capa de pintura antioxidante y recibido con mortero de cemento de anclajes a fábrica. Incluye: Rascado, picado o sustitución de pieza en función del grado de deterioro, engrase de bisagras y cerraduras, imprimación con capa de pintura antióxido y nuevo recibido a fábrica de elementos de anclaje. Medida la superficie de carpintería a tratar encerrada por los perfiles exteriores.

**PROPUESTA DE MEJORA:**

Ejecución de las partidas:

**✓06.05 m2 PREPARACIÓN DE SUPERFICIE DE RAMPA METÁLICA**, con la sustitución del tratamiento superficial de rampa mecánica por m<sup>2</sup> de rampa de acero inoxidable

**✓06.06 m2 REPARACIÓN DE CARPINTERÍA DE ACERO "IN SITU**, con la sustitución del m<sup>2</sup> de reparación de carpintería de acero "in situ", por m<sup>2</sup> de carpintería ejecutada con perfiles conformados en caliente de acero galvanizado

**Puntuación MEJORA TÉCNICA 3: Se asignarán 5 puntos**

En base a lo anterior, la valoración inicial de las ofertas económicas resulta del siguiente modo:

FIRMADO POR	MARIA ELENA MORON SERNA	27/02/2024	PÁGINA 6/7
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQTQGYAQGZ5LRTTWQECWUT6ELV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Empresa	Oferta	% Baja	Puntuación Oferta económica
ALVAC	2.430.320,30	16,28 %	<b>80,00</b>
DIAZ CUBERO S.A.	2.616.106,84	9,88 %	<b>48,55</b>
HERYSAN 2007 S.L.	2.619.946,41	9,75 %	<b>47,90</b>
LIROLA INGENIERIA Y OBRAS S.L.	2.636.894,15	9,16 %	<b>45,03</b>
NUPREN S.L.	2.803.918,96	3,41 %	<b>16,76</b>
SEÑALIZACIONES JICA ANDALUZA S.L.	2.858.500,24	1,53 %	<b>7,52</b>
EJOC 2004 S.L.	2.884.208,64	0,64 %	<b>3,17</b>
CONSTRUCCIONES RASCON S.L.U.	2.902.412,84	0,02 %	<b>0,08</b>
CONSTRUCCIONES Y CERAMICAS LAGOS S.L.	2.360.069,77		ANORMALMENTE BAJA

Una vez analizada la documentación aportada por la empresa CONSTRUCCIONES Y CERÁMICAS LAGOS S.L.U. para acreditar la viabilidad de su oferta, se ha considerado JUSTIFICADA, procediéndose a valorar las ofertas económicas y mejoras técnicas conforme al PCAP, ANEXO I.8 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN y se aporta orden de prelación de ofertas en base a su valoración final.

Nº	EMPRESA	OFERTA ECONÓMICA			MEJORAS TÉCNICAS						PUNTAJACIÓN TOTAL
		Oferta empresa	%Baja	Puntos	MEJORA TÉC. 1	Puntos	MEJORA TÉC.2	Puntos	MEJORA TÉC. 3	Puntos	
1	CONSTRUCCIONES Y CERAMICAS LAGOS S.L.U.	2.360.069,77	18,70 %	80,00	SI	10	SI	5	SI	5	<b>100,00</b>
2	ALVAC	2.430.320,30	16,28 %	69,65	SI	10	SI	5	SI	5	<b>89,65</b>
3	DIAZ CUBERO S.A.	2.616.106,84	9,88 %	42,27	SI	10	SI	5	SI	5	<b>62,27</b>
4	HERYSAN 2007 SL	2.619.946,41	9,75 %	41,70	SI	10	SI	5	SI	5	<b>61,70</b>
5	LIROLA INGENIERIA Y OBRAS S.L.	2.636.894,15	9,16 %	39,20	SI	10	SI	5	SI	5	<b>59,20</b>
6	NUPREN SL	2.803.918,96	3,41 %	14,79	SI	10	SI	5	SI	5	<b>34,79</b>
7	SEÑALIZACIONES JICA ANDALUZA S.L.	2.858.500,24	1,53 %	6,55	SI	10	SI	5	SI	5	<b>26,55</b>
8	CONSTRUCCIONES RASCON S.L.U.	2.902.412,84	0,02 %	0,07	SI	10	SI	5	NO	0	<b>15,07</b>
9	EJOC 2004 S.L.	2.884.208,64	0,64 %	2,76	NO	0	NO	0	NO	0	<b>2,76</b>

Sevilla, a la fecha de la firma electrónica

Fdo.: Elena Morón Serna  
 Jefa de Sección Rehabilitación  
 Área de Operaciones

Fdo.: Patricia Sánchez-Lanuza Rodríguez  
 Arquitecta Técnica  
 Sección de Rehabilitación  
 Área de Operaciones

FIRMADO POR	MARIA ELENA MORON SERNA	27/02/2024	PÁGINA 7/7
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmQTQGYAQGZ5LRTTWQECWUT6ELV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	