



ACTA Nº 2 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DE LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS SITOS EN AVENIDA DE GRECIA 19, AVENIDA VIRGEN DE LA ESPERANZA 33 Y CALLE PARÍS 2 DE SEVILLA, CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL. Expte: 2021/002269

EXAMEN DEL INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA OFERTA INCURSA EN ANORMALIDAD, PROPUESTA SOBRE SU ADMISIÓN Y PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN

En Sevilla, a las 10:30 horas del día 8 de junio de 2022, en los Servicios Centrales de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (en adelante, AVRA), se reúne la Mesa que ha sido designada para la licitación del contrato de referencia, al objeto de proceder con lo establecido en el artículo 159 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, con motivo del procedimiento abierto simplificado con varios criterios de adjudicación cuantificables mediante la aplicación de fórmulas, del contrato de:

- OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS SITOS EN AVENIDA DE GRECIA 19, AVENIDA VIRGEN DE LA ESPERANZA 33 Y CALLE PARÍS 2 DE SEVILLA, CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL. Expte: 2021/002269
Expediente de contratación aprobado por Resolución del Director General de AVRA con fecha 13 de abril de 2022.
El presupuesto de licitación asciende a la cantidad de 1.302.957,97 euros, IVA excluido, siendo su plazo de ejecución de 9 meses.
Plazo de finalización de presentación de ofertas: 9 de mayo de 2022 a las 14:00 horas, conforme a lo establecido en el anuncio publicado en el Perfil del Contratante.

Los miembros de la Mesa de Contratación que asisten a este acto, conforme a la Resolución del Director de la Agencia son los siguientes:

Presidente: D. Francisco Javier Díaz Pérez, Gerente de AVRA.

Secretaria: D. Francisco Javier Hidalgo Guzmán, Técnico Superior de Gestión del Área de Administración General

Vocal 1: D. José Pérez González Técnico Superior de Edificios del Área de Operaciones.

Vocal 2: D. Jaime Zaragoza Freire, Técnico Medio de Edificios del Área de Operaciones.

Vocal 3: Dª. Claudia Ledesma López, Jefa de Equipo de Contratación del Área de Administración General en funciones de asesoramiento jurídico.

Vocal 4: D. Ernesto Alvea Rojas, Jefe de Sección de Control Interno, en representación de la Intervención General de la Junta de Andalucía y bajo la dependencia funcional exclusiva de la misma que participa por videoconferencia a través del sistema WEBEX.

Existiendo quórum suficiente para la adopción de acuerdos por la Mesa, se procede a ello.

El Sr. Presidente da por iniciada la sesión, comprobándose que, a través de los medios electrónicos puestos a disposición de los asistentes, quedan asegurados la identidad de los miembros de la Mesa, el contenido de sus manifestaciones, el momento en que estas se producen, así como la interactividad e intercomunicación entre los integrantes de la Mesa de contratación en tiempo real y la disponibilidad de los medios durante la sesión. Todo ello sin perjuicio de las vicisitudes técnicas que puedan surgir a lo largo de la sesión y de las que se dejará constancia, en su caso.

ACTA Nº 2 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DE LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS SITOS EN AVENIDA DE GRECIA 19, AVENIDA VIRGEN DE LA ESPERANZA 33 Y CALLE PARÍS 2 DE SEVILLA, CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL. Expte: 2021/002269

Table with 4 columns: FIRMADO POR, ID. FIRMA, FECHA, PÁGINA. Includes digital signature verification code and URL.



El acto tiene por objeto el análisis de la justificación de la viabilidad económica de la oferta presentada por la empresa AVANZASI SL, lo que se ha llevado a cabo por los miembros técnicos de edificios que se integran en la Mesa, los cuales exponen las razones por las que consideran que la argumentación dada por la empresa cuya oferta se encontraba en presunción de anormalidad no justifica la viabilidad de la misma, todo ello conforme al informe que se adjunta como anexo a la presente acta, por lo que procede proponer al Órgano de contratación la exclusión de la misma, si así lo considera la Mesa por mayoría de sus miembros.

Acto seguido se procede a valorar las ofertas del resto de las empresas licitadoras, conforme a los criterios contenidos en el anexo VI del PCAP que rige el procedimiento de contratación que se resumen a continuación:

Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas:

### 1. Proposición económica: De 0 a 80 PUNTOS

La máxima puntuación (80 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)

### 2. Mejoras técnicas: DE 0 A 20 PUNTOS

- Mejora 1: 10 puntos
- Mejora 2: 7 puntos
- Mejora 3: 3 puntos

Las ofertas y mejoras ofrecidas por las distintas empresas, tal como se recoge en el acta de la sesión anterior, es la siguiente:

EMPRESA LICITADORA	OFERTA ECONÓMICA	MEJORAS TÉCNICAS
B04373981 - ESTRUCTURAS DEL LEVANTE ALMERIENSE SL	1.172.271,29 €	1, 2 y 3
B04683124 - LIROLA INGENIERIA Y OBRAS SL	1.206.571,12 €	1, 2 y 3
B92861152 - HERYSAN 2007 SL	1.232.380,60 €	1, 2 y 3
B14200562 - AVANZA SOLUTIONS & PROJECTS SL	1.234.712,48 €	1, 2 y 3

ACTA Nº 2 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DE LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS SITOS EN AVENIDA DE GRECIA 19, AVENIDA VIRGEN DE LA ESPERANZA 33 Y CALLE PARÍS 2 DE SEVILLA, CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL. Expte: 2021/002269

Código:8EQIW769KBCODWHLz1xSvi - Z0gS9IS.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma>

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	FECHA	10/06/2022
	JAIME MANUEL ZARAGOZA FREIRE		
	JOSE PEREZ GONZALEZ		
	ERNESTO ALVEA ROJAS		
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
FRANCISCO JAVIER HIDALGO GUZMAN			
ID. FIRMA	8EQIW769KBCODWHLz1xSvi - Z0gS9IS	PÁGINA	2/4



A79486833 - ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS,S.A.U.	1.214.266,00 €	2 y 3
B14932305 - MAGTEL OPERACIONES S.L.U.	1.172.813,16 €	1, 2 y 3
B92841881 - GRUPO FERSON-03 SL	1.199.763,70 €	1, 2 y 3
B18854166 - AFC CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS SL	1.154.811,65 €	1
B19653831 - CARJUNA CONSTRUCCIONES, S.L	1.300.352,05 €	1, 2 y 3
B91368092 - SOLIDO OBRAS Y MANTENIMIENTO SL	1.289.900,00 €	---
B92349760 - BILBA CONSTRUCTORA ANDALUCIA SL	1.215.793,76 €	1, 2 y 3
B21115225 - CONSTRUCCIONES RASCON SLU	1.204.338,43 €	1, 2 y 3

Aplicando la fórmula prevista en el PCAP y sumando los puntos a las mejoras propuestas el resultado es el siguiente:

EMPRESA LICITADORA	OFERTA ECONÓMICA	MEJORAS TÉCNICAS OFERTADAS	PUNTUACIÓN OFERTA ECONÓMICA	PUNTUACIÓN MEJORAS	TOTAL
ESTRUCTURAS DEL LEVANTE ALMERIENSE SL	1.172.271,29 €	1, 2 y 3	70,57	20	90,57
LIROLA INGENIERIA Y OBRAS SL	1.206.571,12 €	1, 2 y 3	52,05	20	72,05
HERYSAN 2007 SL	1.232.380,60 €	1, 2 y 3	38,11	20	58,11
AVANZA SOLUTIONS & PROJECTS SL	1.234.712,48 €	1, 2 y 3	36,85	20	56,85
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS,S.A.U.	1.214.266,00 €	2 y 3	47,89	10	57,89
MAGTEL OPERACIONES S.L.U.	1.172.813,16 €	1, 2 y 3	70,28	20	90,28
GRUPO FERSON-03 SL	1.199.763,70 €	1, 2 y 3	55,73	20	75,73
AFC CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS SL	1.154.811,65 €	1	80,00	10	90,00
CARJUNA CONSTRUCCIONES, S.L	1.300.352,05 €	1, 2 y 3	1,41	20	21,41
SOLIDO OBRAS Y MANTENIMIENTO SL	1.289.900,00 €	---	7,05	0	7,05
BILBA CONSTRUCTORA ANDALUCIA SL	1.215.793,76 €	1, 2 y 3	47,07	20	67,07
CONSTRUCCIONES RASCON SLU	1.204.338,43 €	1, 2 y 3	53,26	20	73,26

Conforme a la valoración anterior, el orden de clasificación sería el siguiente:

NÚM. DE ORDEN	EMPRESA LICITADORA	TOTAL
1	ESTRUCTURAS DEL LEVANTE ALMERIENSE SL	90,57
2	MAGTEL OPERACIONES S.L.U.	90,28
3	AFC CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS SL	90
4	GRUPO FERSON-03 SL	75,73
5	CONSTRUCCIONES RASCON SLU	73,26
6	LIROLA INGENIERIA Y OBRAS SL	72,05
7	BILBA CONSTRUCTORA ANDALUCIA SL	67,07

ACTA Nº 2 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DE LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS SITOS EN AVENIDA DE GRECIA 19, AVENIDA VIRGEN DE LA ESPERANZA 33 Y CALLE PARÍS 2 DE SEVILLA, CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL. Expte: 2021/002269

Código:8EQIW769KBCODWHLz1xSvi - Z0gS9IS.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma>

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	FECHA	10/06/2022
	JAIME MANUEL ZARAGOZA FREIRE		
	JOSE PEREZ GONZALEZ		
	ERNESTO ALVEA ROJAS		
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
	FRANCISCO JAVIER HIDALGO GUZMAN		
ID. FIRMA	8EQIW769KBCODWHLz1xSvi - Z0gS9IS	PÁGINA	3/4



8	HERYSAN 2007 SL	58,11
9	ELEC NOR SERVICIOS Y PROYECTOS,S.A.U.	57,89
10	AVANZA SOLUTIONS & PROJECTS SL	56,85
11	CARJUNA CONSTRUCCIONES, S.L	21,41
12	SOLIDO OBRAS Y MANTENIMIENTO SL	7,05

La Mesa de Contratación, por unanimidad, adopta los siguientes

#### ACUERDOS:

**PRIMERO.-** Proponer al órgano de contratación el rechazo de la justificación de la oferta anormalmente baja presentada por la empresa AVANZASI, S.L. por no quedar acreditada ni justificada la viabilidad económica de su oferta, conforme al informe técnico que se incorpora como anexo y, en consecuencia, excluir la citada empresa del procedimiento de adjudicación.

**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 VI:

NÚM. DE ORDEN	EMPRESA LICITADORA	OFERTA ECONÓMICA	MEJORAS TÉCNICAS OFERTADAS	PUNTUACIÓN OFERTA ECONÓMICA	PUNTUACIÓN MEJORAS	TOTAL
1	ESTRUCTURAS DEL LEVANTE ALMERIENSE SL	1.172.271,29 €	1, 2 y 3	70,57	20	90,57
2	MAGTEL OPERACIONES S.L.U.	1.172.813,16 €	1, 2 y 3	70,28	20	90,28
3	AFC CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS SL	1.154.811,65 €	1	80	10	90
4	GRUPO FERSON-03 SL	1.199.763,70 €	1, 2 y 3	55,73	20	75,73
5	CONSTRUCCIONES RASCON SLU	1.204.338,43 €	1, 2 y 3	53,26	20	73,26
6	LIROLA INGENIERIA Y OBRAS SL	1.206.571,12 €	1, 2 y 3	52,05	20	72,05
7	BILBA CONSTRUCTORA ANDALUCIA SL	1.215.793,76 €	1, 2 y 3	47,07	20	67,07
8	HERYSAN 2007 SL	1.232.380,60 €	1, 2 y 3	38,11	20	58,11
9	ELEC NOR SERVICIOS Y PROYECTOS,S.A.U.	1.214.266,00 €	2 y 3	47,89	10	57,89
10	AVANZA SOLUTIONS & PROJECTS SL	1.234.712,48 €	1, 2 y 3	36,85	20	56,85
11	CARJUNA CONSTRUCCIONES, S.L	1.300.352,05 €	1, 2 y 3	1,41	20	21,41
12	SOLIDO OBRAS Y MANTENIMIENTO SL	1.289.900,00 €	---	7,05	0	7,05

**TERCERO.-** Proponer como la mejor oferta económica la formulada por ESTRUCTURAS DEL LEVANTE ALMERIENSE SL por resultar ser la mejor oferta con un total de 90,57 puntos, y requerirle la documentación previa a la adjudicación prevista en la clausula 10.5. del PCAP, concediéndole a tal fin, un plazo de siete días hábiles siguientes al del envío del requerimiento.

Y sin más asuntos que tratar, siendo las 11:00 horas del día de la fecha, el Presidente ordenó levantar la sesión, expidiéndose seguidamente la presente Acta de la que como Secretario doy fe.

ACTA Nº 2 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DE LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS SITOS EN AVENIDA DE GRECIA 19, AVENIDA VIRGEN DE LA ESPERANZA 33 Y CALLE PARÍS 2 DE SEVILLA, CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL. Expte: 2021/002269

Código:8EQIW769KBCODWHLz1xSvi - Z0gS9IS.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma>

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ	FECHA	10/06/2022
	JAIME MANUEL ZARAGOZA FREIRE		
	JOSE PEREZ GONZALEZ		
	ERNESTO ALVEA ROJAS		
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
	FRANCISCO JAVIER HIDALGO GUZMAN		
ID. FIRMA	8EQIW769KBCODWHLz1xSvi - Z0gS9IS	PÁGINA	4/4

**INFORME TÉCNICO SOBRE JUSTIFICACIÓN DE OFERTA ANORMALMENTE BAJA PRESENTADA EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS SITOS EN AVDA. DE GRECIA 19, AVDA. VIRGEN DE LA ESPERANZA 33 Y C/ PARÍS 2 DE SEVILLA, CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL”.**

**Código PRINEX:** 6091  
**Código Expte. Contratación:** 2021/002269  
**Empresa:** AVANZASI S.L.U.

**I. ANTECEDENTES**

Con fecha 13 de abril de 2022 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 1.302.957,97 euros IVA excluido, y un plazo de ejecución de 9 meses.

Atendiendo a lo establecido en el ANEXO VII. PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA, del Pliego de Condiciones Administrativas particulares:

*Los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciara, 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 mas de 20 unidades porcentuales.*

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

*- Cuando concurren tres licitadores, se consideraran anormalmente bajas aquellas ofertas económicas que sean inferiores en mas de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las todas ofertas económicas admitidas. No obstante, se excluirá para el computo de la media aritmética, la oferta económica de cuantía mas baja siempre que sea inferior en mas de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerara anormalmente baja, aquella oferta económica cuya baja sea superior a 25 unidades porcentuales sobre el presupuesto base de licitación.*

*- Cuando concurren cuatro o mas licitadores se consideraran anormalmente bajas aquellas ofertas económicas que sean inferiores en mas de 5 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas admitidas. No obstante si entre ellas existen ofertas que sean inferiores a dicha media en mas de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media solo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. Se consideraran anormalmente bajas aquellas ofertas económicas que sean inferiores en mas de 5 unidades porcentuales a la nueva media calculada. En todo caso, si el numero de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculara sobre las tres ofertas de mayor 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 tomara únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere mas 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.*

Código:8EQIW752KVZC07gJIT-RA0n9hy0sV6.  
 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma>

FIRMADO POR	JAIME MANUEL ZARAGOZA FREIRE	FECHA	07/06/2022
	JOSE PEREZ GONZALEZ		
ID. FIRMA	8EQIW752KVZC07gJIT-RA0n9hy0sV6	PÁGINA	1/12

## II. INFORME TÉCNICO

La apertura de la oferta económica y mejoras técnicas (SOBRE ÚNICO ELECTRÓNICO) se realizó el 13 de mayo de 2022, resultando admitidas un total de 13 ofertas.

Nº	EMPRESA	OFERTA ECONÓMICA
1	B23657521 - AVANZASI SL	1.120.771,39 €
2	B04373981 - ESTRUCTURAS DEL LEVANTE ALMERIENSE SL	1.172.271,29 €
3	B04683124 - LIROLA INGENIERIA Y OBRAS SL	1.206.571,12 €
4	B92861152 - HERYSAN 2007 SL	1.232.380,60 €
5	B14200562 - AVANZA SOLUTIONS & PROJECTS SL	1.234.712,48 €
6	A79486833 - ELEC NOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	1.214.266,00 €
7	B14932305 - MAGTEL OPERACIONES S.L.U.	1.172.813,16 €
8	B92841881 - GRUPO FERSON-03 SL	1.199.763,70 €
9	B18854166 - AFC CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS SL	1.154.811,65 €
10	B19653831 - CARJUNA CONSTRUCCIONES, S.L	1.300.352,05 €
11	B91368092 - SOLIDO OBRAS Y MANTENIMIENTO SL	1.289.900,00 €
12	B92349760 - BILBA CONSTRUCTORA ANDALUCIA SL	1.215.793,76 €
13	B21115225 - CONSTRUCCIONES RASCON SLU	1.204.338,43 €

En base a lo establecido en el Anexo VII del PCAP para el supuesto de cuatro o más licitadores de obtienen los siguientes valores:

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	1.302.957,97 €
MEDIA ARITMÉTICA OFERTAS ADMITIDAS	1.209.134,28 €
MEDIA ARITMÉTICA OFERTAS ADMITIDAS MENOS 5%	1.148.677,57 €
MEDIA ARITMÉTICA OFERTAS ADMITIDAS MENOS 10%	1.088.220,85 €
NUEVA MEDIA ARITMÉTICA OFERTAS ADMITIDAS EXCLUYENDO INFERIORES A MEDIA MENOS 10%	NO PROCEDE *
<b>LÍMITE OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS</b> (MEDIA ARITMÉTICA ADMITIDAS MENOS 5%)	<b>1.148.677,57 €</b>

\* No existe ninguna oferta que sea inferior a dicha media en más de 10 unidades porcentuales (1.088.220,85 euros), por lo que el límite de las ofertas consideradas anormalmente bajas será el valor equivalente a la media aritmética menos 5 unidades porcentuales sobre la misma.

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 1.209.134,28 euros.

Código:8EQIW752KVZC07gJIT-RA0n9hy0sV6. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma">https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma</a>			
FIRMADO POR	JAIME MANUEL ZARAGOZA FREIRE JOSE PEREZ GONZALEZ	FECHA	07/06/2022
ID. FIRMA	8EQIW752KVZC07gJIT-RA0n9hy0sV6	PÁGINA	2/12

De este modo el valor límite establecido, por debajo del cual se considera una oferta anormalmente baja, calculada conforme al Anexo VII del Pliego de Condiciones Administrativas Particulares, es de **1.148.677,57 euros**.

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

Con fecha 25 de mayo de 2022 se recibe informe justificativo sobre oferta presuntamente anormalmente baja.

La oferta de AVANZASI S.L.U. asciende a la cantidad de 1.120.771,39 €, lo que supone una baja sobre el presupuesto de licitación del 13,98%.

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) 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**

Código:8EQIW752KVZC07gJIT-RA0n9hy0sV6.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma>

FIRMADO POR	JAIME MANUEL ZARAGOZA FREIRE JOSE PEREZ GONZALEZ	FECHA	07/06/2022
ID. FIRMA	8EQIW752KVZC07gJIT-RA0n9hy0sV6	PÁGINA	3/12

**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		<b>X</b>	<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 AVANZASI asciende a la cantidad de 1.120.771,39 €, siendo por tanto <b>inferior al LÍMITE DE OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS</b> que asciende a la cantidad de 1.148.677,57 €, habiéndose <b>calculado dicho límite en base a los criterios objetivos</b> incluidos en el Anexo VII del PCAP.</p> <p><u>RELACIÓN DE PARTIDAS</u></p> <p>Se aporta un comparativo del precio de las partidas que componen el presupuesto con los precios ofertados por la contrata, pero se comparan precios de proyecto con CI incluidos, con precios ofertados sin CI, por lo que los <b>porcentajes de variación de cada precio son erróneos</b> en todos los casos.</p> <p>No se incluyen en el listado las partidas correspondientes a los capítulos de Gestión de Residuos, Control de Calidad, y Estudio de Seguridad y Salud, no pudiendo comprobarse si se mantienen las cantidades y precios de proyecto o si se han modificado ajustándose posteriormente al total de cada capítulo.</p> <p>No obstante, al igual que se ha indicado en el párrafo anterior, se comparan capítulos completos con precios que incluyen CI, con cantidades de capítulos que no incluyen CI, por lo que el porcentaje de variación es incorrecto.</p> <p><u>DESCOMPOSICIÓN DE PRECIOS</u></p> <p>No se incluyen precios descompuestos de todas las partidas del proyecto, y en concreto, no se aporta ningún precio descompuesto de las partidas correspondientes a los capítulos de:</p>

FIRMADO POR	JAIME MANUEL ZARAGOZA FREIRE	FECHA	07/06/2022
	JOSE PEREZ GONZALEZ		
ID. FIRMA	8EQIW752KVZC07gJIT-RA0n9hy0sV6	PÁGINA	4/12

		<p>- Gestión de Residuos - Control de Calidad - Estudio de Seguridad y Salud</p> <p><u>En cuanto al número de partidas</u>, del total de las que conforman el proyecto, exceptuando las de los capítulos indicados en el párrafo anterior, no se han presentado descompuestos del 57% de los precios.</p> <p>Incluyendo las partidas de los tres capítulos anteriores, el porcentaje de partidas sin descompuesto se eleva al 66,37%</p> <p>Dicho porcentaje supone un <b>número muy importante de partidas sin justificar</b>.</p> <p><u>En cuanto al presupuesto</u> que suponen las partidas sin descomposición, la mayoría de las partidas que no presentan precios descompuestos corresponden a las partidas subcontratadas, que según el contratista suponen el 58,16% del presupuesto, entendiéndose como un <b>porcentaje excesivamente alto de presupuesto sin justificar</b>.</p> <p>En el documento enviado a la contrata con las instrucciones para la presentación de la documentación, se especifica en el apartado SUBCONTRATACIÓN, que <i>“si la baja ofertada afecta a parte o <b>partes del contrato que el licitador tenga previsto subcontratar</b> deberá presentarse la <b>justificación de este presupuesto en los mismos términos que el resto de la oferta</b> aportando la documentación que avale lo indicado”</i>.</p> <p>Debido a la no presentación de los precios descompuestos de todas las partidas, no se puede comprobar la viabilidad de la oferta, por lo que se puede concluir que se entiende como una <b>hipótesis que no queda suficientemente justificada</b>.</p> <p><u>PARTIDAS</u></p> <p>Respecto a las partidas que componen los capítulos anteriores, se hacen las siguientes observaciones:</p> <p>Se ofertan precios sin seguir el esquema de las partidas recogidas en proyecto, lo que dificulta su estudio y comprensión.</p> <p>Por ejemplo, en las mediciones de proyecto aparecen las partidas de la carpintería en su Capítulo correspondiente, y</p>
--	--	--

FIRMADO POR	JAIME MANUEL ZARAGOZA FREIRE	FECHA	07/06/2022
	JOSE PEREZ GONZALEZ		
ID. FIRMA	8EQIW752KVZC07gJIT-RA0n9hy0sV6	PÁGINA	5/12

		<p>de manera independiente se miden los vidrios, presentando la contrata unos precios que unifican la carpintería junto con el vidrio.</p> <p>En el caso por ejemplo de la “sustitución de balconera oscilobatiente PVC con persiana cajón exterior”, se valora dicha partida en la oferta presentada en 281,01€/m<sup>2</sup> incluido el vidrio, cuando el precio de proyecto asciende a 307,12 €/m<sup>2</sup> sin incluir vidrio.</p> <p>Incrementando dicho precio de proyecto con la repercusión del vidrio, el precio ascendería aproximadamente a 412,00 €/m<sup>2</sup>.</p> <p>Comparando dicho precio con el ofertado por la contrata, obtenemos que presenta una baja del 31,78%, <b>bajada muy significativa teniendo en cuenta el alza que están sufriendo los precios en la actualidad.</b></p> <p>Además de todo lo anterior, se modifican las características de los materiales de la partida. En concreto no se oferta el vidrio recogido en proyecto ni acredita los valores de transmisión térmica del material presentado en su oferta.</p> <p>El cálculo del vidrio a colocar en las obras de rehabilitación, se realiza de manera que se mejore una letra en la Escala de Calificación energética contemplado en la tabla 1, del apartado 4 del documento "Modelo de Etiqueta de Eficiencia energética" contenido en el Registro general de documentos reconocidos para la certificación de la eficiencia energética definido en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, y en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, en base al cual se conceden las subvenciones. El vidrio propuesto en la oferta no coincide con el recogido en proyecto, por lo que en el caso de no alcanzar los valores calculados en proyecto, puede provocar la <b>pérdida o disminución de la subvención</b> al no alcanzarse las mejoras requeridas en el Real Decreto 390/2021 de 1 de junio.</p> <p>En otras partidas se observan cambio de materiales y calidades respecto a lo indicado en proyecto, como por ejemplo en la partida 04.01 se especifica en proyecto “lámina impermeabilizante flexible de PVC”, y se cambia por una “lámina impermeabilizante no auto protegida de betún elastomérico”.</p> <p>No se oferta por tanto lo definido en proyecto, ofertándose otros materiales que no pueden considerarse equivalentes.</p>
--	--	--

FIRMADO POR	JAIME MANUEL ZARAGOZA FREIRE	FECHA	07/06/2022
	JOSE PEREZ GONZALEZ		
ID. FIRMA	8EQIW752KVZC07gJIT-RA0n9hy0sV6	PÁGINA	6/12

		<p><u>PARTIDAS OFERTADAS INCOMPLETAS</u></p> <p>En las partidas del proyecto aparece una descripción de las actuaciones que es necesario realizar en cada una de ellas, pero en los precios de los subcontratistas (además de no presentar el precio descompuesto), <b>no se recogen todas las actuaciones necesarias para la ejecución de los trabajos.</b></p> <p>Ej. en la partida 04.02 IMPERMEABILIZACIÓN MEMBRANA LÍQUIDA, es necesaria una preparación de la base consistente en limpieza de paramentos mediante rascado y cepillado, resanado con mortero de reparación, aplicación de fijador en zonas con revestimiento deteriorado, sustitución de piezas fracturadas o desprendidas, así como relleno y enrasado de juntas. Pero en la oferta de la subcontrata SAFER, se incluye únicamente el suministro y colocación, por lo que no se valoran los trabajos previos.</p> <p>Otro ejemplo en el que se pone de manifiesto que las partidas no se han ofertado conforme a lo establecido en proyecto, es la partida 06.02 SATE EPS 800mm ACABADO ACRÍLICO EN FACHADAS Y TECHOS.</p> <p>Dicha partida está valorada en el proyecto con un PEM de 137.911,62 € lo que supone un 12,79% del total del proyecto, sin embargo no se presenta precio descompuesto de dicha partida, y al igual que en el punto anterior, no se ofertan todos los trabajos necesarios para su correcta ejecución.</p> <p>En concreto, en proyecto se incluye una limpieza de paramentos mediante agua a presión, cepillado mecánico para el anclaje del mortero, reforma de rejillas de seguridad existentes en huecos, perfil de arranque, preparación del soporte, perfiles con goterón en huecos, vierteaguas en ventanas ejecutado con chapa plegada galvanizada, así como la retirada y posterior recolocación o modificación de cualquier elemento anclado a fachadas (aire acondicionado, tendedero, toldos, luminarias, etc.)</p> <p>La oferta de la subcontrata SAFER, incluye únicamente el suministro y colocación, por lo que no se valoran los trabajos previos.</p> <p><u>ERRORES EN PRECIOS</u></p> <p>Revisados varios precios, se han detectado errores en precios básicos ofertados por la contrata.</p> <p>Por ejemplo en la partida 04.01 CUBIERTA PLANA NO</p>
--	--	---

FIRMADO POR	JAIME MANUEL ZARAGOZA FREIRE	FECHA	07/06/2022
	JOSE PEREZ GONZALEZ		
ID. FIRMA	8EQIW752KVZC07gJIT-RA0n9hy0sV6	PÁGINA	7/12

			<p>TRANSITABLE PVC, se indica que se cambia la unidad de medida del poliestireno extrusionado en planchas, que forma parte de dicho precio (precio básico), pasando de m<sup>3</sup> a m<sup>2</sup>.</p> <p>Calcular la repercusión de dicho material por m<sup>2</sup> en lugar de m<sup>3</sup> es asumible, no obstante, a la hora de calcular el precio del m<sup>2</sup> de la oferta del suministrador del material, indica que el m<sup>2</sup> de placa de poliestireno asciende a 12,08 €, cuando dicho precio realmente es por ud. de placa y no por m<sup>2</sup>.</p> <p>Como cada placa mide 125x60, cada una de las placas cubre 0,75 m<sup>2</sup>, por lo que serían necesarias 1,33 ud de placa por cada m<sup>2</sup>, pasando la repercusión por m<sup>2</sup> de 12,08€ a 16,11€.</p> <p>Además de lo anterior, debido al espesor de aislante que se requiere en el proyecto, sería necesario la colocación de 2 capas por cada m<sup>2</sup>, por lo que se duplicaría la repercusión del error en el precio del material, incrementándose en un 14,72% el precio de la partida.</p>
Estudio comparativo		<b>X</b>	<b>PRESENTA PERO NO COMPLETO</b>
Porcentaje diferenciado por unidad de obra	<b>X</b>		<b>PRESENTA</b>

## 2.- ESTUDIOS DE COSTES INDIRECTOS

CONCEPTO	SI	NO	OBSERVACIONES
General	<b>X</b>		<p>El cálculo de costes indirectos presentado por la empresa AVANZASI asciende a un total de 87.735,46 euros que suponen el 8,86% de incremento sobre cada uno de los precios unitarios.</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                      Auxiliar administrativo de obra                      Andamios y grúas                      Maquinaria, útiles y herramientas                      Acometidas instalaciones varias                      Cartel de obra</p> <p>Respecto a dichos costes se hacen las siguientes observaciones:</p>

Mano de obra indirecta		<b>X</b>	Como mano de obra indirecta contempla Jefe de obra, Encargado y Auxiliar administrativo de obra.  Se indica una dedicación del 50% para el Jefe de obra, contrario a lo indicado en el Anexo XI SOLVENCIA TÉCNICA en el que se indica que <b>el personal técnico será asignado con carácter permanente a la obra.</b>
Medios y materiales auxiliares	<b>X</b>		Incluye el coste de los “andamios europeos” (con transporte, montaje, desmontaje y alquiler), en base a oferta de la empresa ALQUIANSA, así como gasto por alquiler de grúa móvil en base a la oferta presentada por EUROGRAS
Maquinaria, útiles y herramientas	<b>X</b>		Se valoran herramientas y otros medios mediante estimación por un promedio de obras anteriores (22 €/día durante 22 días laborales/mes).
Inst. provisionales, consumos, casetas...		<b>X</b>	Se valoran a cero Casetas y vallado provisional. Se argumenta que la empresa tiene en propiedad dichos elementos, no obstante la instalación de ambos elementos suponen <b>costes de transporte, montaje y desmontaje.</b>
			A la vista de lo presentado, además de detectarse la <b>falta algunos costes</b> (mano de obra indirecta para transporte, montaje y desmontaje de casetas, limpieza periódica de la obra, vigilancia, consumos,...), se <b>incumple lo establecido en los Pliegos al no asignar a un Jefe de Obra con dedicación exclusiva.</b>

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

CONCEPTO	SI	NO	OBSERVACIONES
Tasas, legalizaciones, permisos.	<b>X</b>		<b>PRESENTA</b>
Gastos Generales		<b>X</b>	<b>NO JUSTIFICA</b>  El cálculo de Gastos Generales presentado por la empresa AVANZASI asciende a un total de 32.140,11 euros que supone el 2,98% sobre sus costes directos.  Presenta relación de los gastos que componen los Gastos Generales que contempla:

			<p>Plan de control de calidad Tasas, legalizaciones, permisos, seguros Gastos Generales de Empresa Gastos financieros Otras (publicidad e información)</p> <p>La mayor parte de estos gastos corresponden al concepto “Gastos Generales de Empresa” con un importe de 21.568,01 euros, del que no se aporta justificación alguna, suponiendo dichos costes el 67,11% del total de Gastos Generales.</p> <p>Si bien los Gastos Generales pueden presentar unos valores muy fluctuantes en función de las condiciones específicas del contrato y, sobre todo, de la estructura, organización y coyuntura interna de la empresa, la diferencia de porcentaje tan elevada de la oferta (2,98%) frente a lo previsto en la Orden FOM/1824/2013, de 30 de septiembre (que fija el porcentaje a aplicar en los proyectos en el 13%) debería estar acompañada de una mínima justificación.</p>
Beneficio Industrial		X	<p><b>NO JUSTIFICA</b></p> <p>El Beneficio Industrial recogido en proyecto y calculado según los porcentajes establecidos en el RGLCAP, alcanza los 65.695,36 €, sin embargo el estimado en la oferta de AVANZASI asciende a 10.230,75 €. Dicha cantidad <b>representa el 0,95% del PEM ofertado</b>, cifra muy inferior a la calculada en el proyecto y al porcentaje estimado en el RGLCAP.</p> <p>Si bien el contratista puede decidir licitar sin beneficio industrial o incluso a pérdidas, ante cualquier incidencia o contratiempo, <b>dicha acción puede poner en riesgo la correcta ejecución de las obras e incluso el abandono de las mismas por parte del contratista</b>, con el consiguiente incumplimiento del plazo de ejecución de las obras y pérdida de la subvención.</p>

#### 4.- INFORME DE COSTES SALARIALES

CONCEPTO	SI	NO	OBSERVACIONES
Comparativo con Convenio provincial	X		La empresa AVANZASI aporta un cuadro con los costes salariales para los distintos tipos de oficios que afectan a la

Código:8EQIW752KVZC07gJIT-RA0n9hy0sV6. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma">https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma</a>			
FIRMADO POR	JAIME MANUEL ZARAGOZA FREIRE	FECHA	07/06/2022
	JOSE PEREZ GONZALEZ		
ID. FIRMA	8EQIW752KVZC07gJIT-RA0n9hy0sV6	PÁGINA	10/12

		<p>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 Sevilla.</p> <p>Si bien, la justificación es excesivamente 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 AVANZASI cumple con los establecidos en el Convenio, por lo que se considera admisibles los costes salariales adoptados por AVANZASI.</p>
--	--	---

#### IV. CONCLUSIONES

	SI	NO	OBSERVACIONES
JUSTIFICA ADECUADAMENTE LA BAJA		<b>X</b>	<p>De lo anteriormente expuesto se puede concluir lo siguiente:</p> <p><u>Respecto a los Costes Directos</u>, indicar que <b>no se presenta una relación completa de las precios descompuestos</b> de las partidas que conforman la oferta, elevándose al 66,37% el porcentaje de partidas presentadas sin descomposición de precios. En el documento facilitado al licitador, se indica que <u>deberá aportar la documentación que avale los costes que propone, que a su vez debe ser acorde al proyecto tanto en su descripción como en la descomposición de los precios de las unidades de obra.</u></p> <p>En cuanto al comparativo presentado, se realiza comparando precios de proyecto que incluyen CI, con precios ofertados sin CI, por lo que el porcentaje de variación reflejado no es correcto.</p> <p>Se aportan precios agrupando partidas del proyecto, por lo que se dificulta el estudio de dichas partidas, además de no presentarse el precio descompuesto de las mismas.</p> <p>Además de lo anterior, <u>se cambian calidades de materiales recogidos en proyecto</u>, no pudiendo considerarse los ofertados como equivalentes.</p> <p>Fundamentalmente en las <u>partidas subcontratadas</u>, no se incluyen el total de los trabajos recogidos en las partidas de proyecto, por lo que <u>no se pueden considerar completas</u></p>

		<p>para la correcta ejecución y desarrollo del proyecto.</p> <p>Se han detectado <u>precios unitarios ofertados</u> por los suministradores de materiales, <u>aplicados erróneamente en los precios básicos</u>, incrementando el presupuesto final de la oferta de la contrata.</p> <p><u>Respecto a los Costes Indirectos, se incumple el PCAP</u> ya que se según el Anexo XI SOLVENCIA TÉCNICA, <u>el Jefe de Obras deberá tener una presencia permanente</u>, sin embargo se aplica una dedicación del 50%.</p> <p>Se incluyen <u>valoraciones a 0,00 euros</u>, como es el caso de las casetas de obras, ya que entienden que están amortizadas, no obstante, tanto los traslados como el montaje y mantenimiento <u>tienen costes que se deberán repercutir</u>.</p> <p><u>Respecto a los Gastos Generales</u>, en el documento facilitado a la contrata se le especifica que deberán desglosar y cuantificar individualizadamente, tanto los Gastos Generales derivados del contrato como los <u>Gastos Generales de estructura de la propia empresa, no aportándose ningún documento que justifique</u> estos últimos.</p> <p>En base a lo anteriormente expuesto se informa que <b>la información presentada</b>, tras el requerimiento efectuado, <b>no explica satisfactoriamente la baja ofertada</b>, entendiéndose por tanto <b>INSUFICIENTEMENTE JUSTIFICADA</b> la oferta anormalmente baja de la empresa <b>AVANZASI S.L.U.</b></p>
--	--	---

Sevilla a fecha de firma electrónica

Fdo.: José Pérez González  
Arquitecto  
Sección Rehabilitación  
Área de Operaciones

Fdo.: Jaime M. Zaragoza Freire  
Arquitecto Técnico  
Sección Rehabilitación  
Área de Operaciones

Código:8EQIW752KVZC07gJIT-RA0n9hy0sV6.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma>

FIRMADO POR	JAIME MANUEL ZARAGOZA FREIRE	FECHA	07/06/2022
	JOSE PEREZ GONZALEZ		
ID. FIRMA	8EQIW752KVZC07gJIT-RA0n9hy0sV6	PÁGINA	12/12