

**INFORME DE VALORACIÓN FINAL
DEL CONTR/2021 /1108214
CONTRATACIÓN DE OBRAS DE
ADECUACIÓN DEL CENTRO
OPERATIVO DE JAÉN**



Junta de Andalucía

FIRMADO POR	LAURA AMPARO RAYA LOPEZ JOSE ALFONSO DE LA HOZ GARCIA	07/12/2022	PÁGINA 1/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ4HXXJVX7DN6G6LZZAZVSAVLH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

CONTR/2021 /1108214

CONTRATACIÓN DE OBRAS DE ADECUACIÓN DEL CENTRO OPERATIVO DE JAÉN

ÍNDICE DE CONTENIDOS

- 1.- ANTECEDENTES
- 2.- CÁLCULO DE LOS CRITERIOS VALORABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS (Máx. 75 puntos)
 - 2.1- Proposición económica (Máximo 75 puntos).
- 3.- SOLICITUD DE LA JUSTIFICACIÓN
- 4.- JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA ANORMALMENTE BAJA
- 5.- VALORACIÓN DE OFERTAS
 - 5.1- PROPOSICIÓN ECONÓMICA
- 6.- CLASIFICACIÓN FINAL



UNIÓN EUROPEA
Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural

1

FIRMADO POR	LAURA AMPARO RAYA LOPEZ	07/12/2022	PÁGINA 2/9
	JOSE ALFONSO DE LA HOZ GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ4HXXJVX7DN6G6LZZAZVSAVLH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

INFORME DE VALORACIÓN FINAL DEL CONTR/2021 /1108214
CONTRATACIÓN DE OBRAS DE ADECUACIÓN DEL CENTRO OPERATIVO DE JAÉN

1.- ANTECEDENTES

En relación con el expediente CONTR/2021/1108214, CONTRATACIÓN DE OBRAS DE ADECUACIÓN DEL CENTRO OPERATIVO DE JAÉN, se informa lo siguiente:

Con fecha 09/11/2022, se reúne la Mesa de Contratación para la apertura del sobre electrónico nº 2 de las proposiciones realizadas por las siguientes empresas:

- PINUS, S.A.
- CONSTRUCCIONES CALDERÓN, S.L.
- OBRAS DE MANCHA REAL, S.L

Por tanto se emite informe en los siguientes términos:

2.- CÁLCULO DE LOS CRITERIOS VALORABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS (Máx. 75 puntos)

2.1 Proposición económica (Máximo 75 puntos).

El presente informe tiene por objeto valorar los criterios evaluables mediante aplicación de fórmulas conforme a lo establecido en el PCAP. No fijando el pliego ningún criterio cualitativo mediante aplicación de fórmulas, es el criterio de oferta económica el único criterio mediante aplicación de fórmulas previsto en el mismo.

Empresa:	P.B.L. SIN IVA:	Oferta:
PINUS, S.A.	336.187,27 €	294.989,18 €
CONSTRUCCIONES CALDERÓN, S.L.	336.187,27 €	262.117,32 €
OBRAS DE MANCHA REAL S.L.	336.187,27 €	325.395,66 €

2.- INFORME DE LAS OFERTAS ECONÓMICAS ANORMALMENTE BAJAS

A continuación se procede a la valoración de los criterios económicos según el apartado 1 del anexo VII del PCAP, incluyéndose el cálculo de posible temeridad conforme a lo estipulado en anexo VIII del mismo:



FIRMADO POR	LAURA AMPARO RAYA LOPEZ JOSE ALFONSO DE LA HOZ GARCIA	07/12/2022	PÁGINA 3/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ4HXXJVX7DN6G6LZZAZVSAVLH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Empresa:	P.B.L. SIN IVA:	Oferta:	% baja:
PINUS, S.A.	336.187,27 €	294.989,18 €	12,2545
CONSTRUCCIONES CALDERÓN, S.L.	336.187,27 €	262.117,32 €	22,0323
OBRAS DE MANCHA REAL S.L.	336.187,27 €	325.395,66 €	3,2100
	OFERTA MEDIA	294.167,39 €	(BM+8) 20,4990

Para el cálculo de la posible temeridad se ha tenido en cuenta lo establecido en el PCAP para el caso que nos ocupa:

- “.2.- Caso de existir dos o más empresas licitadoras:
 - Se considera anormal o desproporcionada aquella oferta económica inferior en más de 8 puntos porcentuales respecto al porcentaje que representa la oferta media, calculada en base a las ofertas económicas admitidas a la licitación.
 - Para el cálculo de la oferta media se tendrá en cuenta lo siguiente:
- 3º.- Si existen menos de cinco ofertas económicas admitidas: todas las ofertas computan para el cálculo de la oferta media.”

La oferta media de entre las presentadas sería de 294.167,39 €.

Por tanto, tras realizar los cálculos pertinentes conforme a los criterios definidos en el PCAP, se comprueba que existe una oferta que superaría el umbral máximo de la baja media más 8 puntos porcentuales (20,4990 %), por lo que estaría incurso en temeridad.

Determinado el porcentaje de baja a partir del cual las ofertas se consideran desproporcionadas, teniendo en cuenta los parámetros objetivos del ANEXO XI del PCAP, los resultados obtenidos indican que la empresa incurso en presunción de temeridad es la siguiente:

- CONSTRUCCIONES CALDERÓN S.L.: **Baja temeraria**

3. SOLICITUD DE LA JUSTIFICACIÓN

Se solicita, por lo tanto, a los efectos previstos en el artículo 149 de la Ley de Contratos del Sector Público, justificación a aquellas empresas inicialmente incurso en baja temeraria indicadas en el cuadro del punto 2.2., que la oferta presentada para concurrir a la licitación del expediente podrá realizarse adecuadamente y de acuerdo con lo previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el Pliego de Prescripciones Técnicas.



FIRMADO POR	LAURA AMPARO RAYA LOPEZ	07/12/2022	PÁGINA 4/9
	JOSE ALFONSO DE LA HOZ GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ4HXXJVX7DN6G6LZZAZVSAVLH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Se realiza requerimiento a la empresa licitante CONSTRUCCIONES CALDERÓN S.L en fecha 15/11/2022, a efectos de justificar razonada y detalladamente el bajo nivel de precios ofertados.

En estos casos el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, expone:

4. Cuando la mesa de contratación, o en su defecto el órgano de contratación hubiere identificado una o varias ofertas incursas en presunción de anormalidad, deberá requerir al licitador o licitadores que las hubieren presentado dándoles plazo suficiente para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.

La petición de información que la mesa de contratación o, en su defecto, el órgano de contratación dirija al licitador deberá formularse con claridad de manera que estos estén en condiciones de justificar plena y oportunamente la viabilidad de la oferta.

Concretamente, la mesa de contratación o en su defecto el órgano de contratación podrá pedir justificación a estos licitadores sobre aquellas condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de la misma y, en particular, en lo que se refiere a los siguientes valores:

- a) El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.*
- b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras,*
- c) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.*
- d) El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201.*
- e) O la posible obtención de una ayuda de Estado.*

En el procedimiento deberá solicitarse el asesoramiento técnico del servicio correspondiente.

En todo caso, los órganos de contratación rechazarán las ofertas si comprueban que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201.

Se entenderá en todo caso que la justificación no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador cuando esta sea incompleta o se fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico.



FIRMADO POR	LAURA AMPARO RAYA LOPEZ	07/12/2022	PÁGINA 5/9
	JOSE ALFONSO DE LA HOZ GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ4HXXJVX7DN6G6LZZAZVSAVLH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Posteriormente, en el apartado 6 se indica:

Si el órgano de contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes mencionados en el apartado cuatro, estimase que la información recabada no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador y que, por lo tanto, la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales, la excluirá de la clasificación y acordará la adjudicación a favor de la mejor oferta, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas conforme a lo señalado en el apartado 1 del artículo 150. En general se rechazarán las ofertas incursas en presunción de anomalía si están basadas en hipótesis o prácticas inadecuadas desde una perspectiva técnica, económica o jurídica.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA ANORMALMENTE BAJA

Se analiza, a continuación, la documentación presentada por las empresas a la que se le solicita justificación: CONSTRUCCIONES CALDERÓN S.L.

El licitador presenta escrito en plazo en contestación a los requerimientos efectuados donde se reafirma en la oferta presentada.

El escrito de justificación de CONSTRUCCIONES CALDERÓN S.L. al requerimiento efectuado, se basa en lo siguiente:

1. Indican ventaja por ser una empresa de Jaén y desarrollar “*obras de reforma y adecuación funcional de espacios en la capital, de características muy similares*”.

No aportan ninguna documentación justificativa

2. Disposición de personal propio

No aportan ninguna documentación justificativa

3. Descuentos comerciales diferenciadores

No aportan ninguna documentación justificativa

4. Se afirma una “*reducción muy importante respecto a los capítulos de Costes Indirectos y de Gastos de Estructura de empresa, al estar nuestra sede central, nuestro almacén y el parque de maquinaria propio en Jaén Capital, con máxima proximidad al emplazamiento de la obra, posibilitando una ventaja y ahorro de cara a la ejecución del contrato*”

No se puede aceptar como justificación ya que no aporta ninguna documentación estimativa de la reducción de los costes del contrato por esa circunstancia.

5. Experiencia, que les “*ha permitido aportar en la fase de estudio, las mejores soluciones técnicas existentes en el mercado, con originabilidad e innovación total y claramente diferenciadoras*”



FIRMADO POR	LAURA AMPARO RAYA LOPEZ		07/12/2022	PÁGINA 6/9
	JOSE ALFONSO DE LA HOZ GARCIA			
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ4HXXJVX7DN6G6LZZAZVSAVLH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		

No aporta documentación para la justificación de la oferta anormalmente baja.

5. Respeto de obligaciones “*dispone de un sistema integral de Calidad y Medioambiente certificado. En aplicación de los aspectos ambientales y de la legislación actual, nuestra empresa es garante del cumplimiento de las disposiciones normativas relativas a la protección del empleo y de las condiciones de trabajo, en actualización diaria que posibilita la obtención de cualquier tipo de ayuda del Estado*”

No aporta documentación que justifique las afirmaciones efectuadas ni justifica la presentación de la oferta anormalmente baja.

Por tanto, consideramos que el licitador CONSTRUCCIONES CALDERÓN S.L. no justifica la oferta presentada.

5.- VALORACIÓN DE OFERTAS

5.1- PROPOSICIÓN ECONÓMICA

A continuación se establece la puntuación de las empresas una vez aplicadas las fórmulas conforme a lo establecido en el PCAP:

La máxima puntuación (75 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 entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente. La fórmula elegida representa una parábola de crecimiento asintótico al fin de evitar ofertas con bajas elevadas, ya que según dicha fórmula, a partir de un determinado valor (dependiente de las ofertas presentadas) la influencia de la baja económica va siendo menor respecto a ofertas similares.

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (P) de cada oferta económica (IO) admitida:

$$F1 = A \cdot \sqrt{1 - \left(\frac{BOM - BO}{BOM} \right)^2}$$

Donde:

F1 = Puntuación de la oferta a valorar en este apartado

A = Puntuación máxima alcanzable será de 80 puntos

Px = Precio de la oferta que se está valorando.

Pbl = Precio base de licitación, presupuesto máximo.

Pm = Precio de la mejor oferta.

BOM = Baja de la oferta más económica,

BOM = Pbl – Pm

BO = Baja de la oferta a valorar

BO = Pbl – Px

Como resultado de aplicar la fórmula, se obtienen las puntuaciones siguientes, correspondientes a la valoración económica:



UNIÓN EUROPEA

Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural

FIRMADO POR	LAURA AMPARO RAYA LOPEZ	07/12/2022	PÁGINA 7/9
	JOSE ALFONSO DE LA HOZ GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ4HXXJvX7DN6G6LZZAZVSAVLH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

LICITADOR	IMPORTE OFERTA	PUNTUACIÓN ECONÓMICA
PINUS, S.A.	294.989,18 €	75,00
OBRAS DE MANCHA REAL S.L.	325.395,66 €	50,61

6.- CLASIFICACIÓN FINAL

Sumando la valoración relativa al criterio de adjudicación mediante un juicio de valor y la valoración relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas resulta la siguiente puntuación agregada y final:

LICITADOR	PUNTUACIÓN ECONÓMICA	PUNTUACIÓN TÉCNICA	PUNTUACIÓN FINAL	POSICIÓN
PINUS, S.A.	75,00	24,25	99,25	1
OBRAS DE MANCHA REAL, S.L.	50,61	13,25	63,86	2

La clasificación final queda de la siguiente manera:

- 1.- PINUS S.A. con 99,25 puntos
- 2.- OBRAS DE MANCHA REAL,S.L. con 63,86 puntos

La Comisión Técnica para la Selección de Ofertas presentadas al Expediente CONTR/2021/1108214, CONTRATACIÓN DE OBRAS DE ADECUACIÓN DEL CENTRO OPERATIVO DE JAÉN.



FIRMADO POR	LAURA AMPARO RAYA LOPEZ	07/12/2022	PÁGINA 8/9
	JOSE ALFONSO DE LA HOZ GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ4HXXJVX7DN6G6LZZAZVSAVLH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



UNIÓN EUROPEA
Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural



Junta de Andalucía

FIRMADO POR	LAURA AMPARO RAYA LOPEZ	07/12/2022	PÁGINA 9/9
	JOSE ALFONSO DE LA HOZ GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ4HXXJVX7DN6G6LZZAZVSAVLH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	