

# **INFORME DE ANALISIS DE JUSTIFICACIÓN DE OFERTA CON VALORES ANORMALES PARA EL CONTRATO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA PARA INSTALAR UN SISTEMA ENERGÉTICO FOTOVOLTAICO DE AUTOCONSUMO EN EL EDIFICIO NANOTEC**

## 1.- OBJETO DEL INFORME

El presente informe tiene como objeto analizar las justificaciones de las ofertas económicas presentadas por las empresas licitadoras con valores anormalmente bajos para la participación en el procedimiento de contratación de ejecución de la obra para instalar un sistema energético fotovoltaico de autoconsumo en el edificio Nanotec.

## 2.- ANTECEDENTES

Al licitador CANARIA ELÉCTRICA DE ENERGÍAS RENOVABLES Y MOVILIDAD S.L. con CIF B76811348, por presentar oferta económica con posibles valores anormales, de acuerdo a lo establecido al Artículo 85 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y lo establecido en el pliego administrativo, se le solicitó la justificación de forma detallada de la viabilidad de ejecutar el contrato con la oferta económica presentada.

El licitador presenta justificación de la viabilidad de ejecutar el contrato con la oferta económica presentada y se procede a análisis de dicha justificación.

Al licitador INICIATIVAS INDUSTRIALES DE TENERIFE SIGLO XXI, S.L. con CIF B38963674, por presentar oferta económica con posibles valores anormales, de acuerdo a lo establecido al Artículo 85 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y lo establecido en el pliego administrativo, se le solicitó la justificación de forma detallada de la viabilidad de ejecutar el contrato con la oferta económica presentada.

El licitador presenta justificación de la viabilidad de ejecutar el contrato con la oferta económica presentada y se procede a análisis de dicha justificación.



### 3.- ANALISIS DE LA JUSTIFICACIÓN DE CANARIA ELÉCTRICA DE ENERGÍAS RENOVABLES Y MOVILIDAD, S.L. (CIF B76811348)

Análisis de la justificación presentada por el licitador siguiendo la estructura de su documentación:

El licitador basa la justificación de la oferta anormalmente baja en los siguientes puntos:

#### 1. Experiencia en el sector.

El licitador señala haber desarrollado proyectos de similar naturaleza, ejecutados con su personal técnico, el desarrollo con éxito de los trabajos previos similares justifica la capacidad de realizar esos trabajos.

Adjunta un listado de instalaciones fotovoltaicas más significativas realizadas con objeto similar a la de la presente contratación.

#### 2. Disminución de los tiempos de ejecución.

El licitador señala haber evaluado los perfiles necesarios y el número de horas de trabajo necesarias para poder abordar el proyecto.

Adjunta un listado de certificados de buena ejecución de instalaciones similares.

#### 3. Justificación de la oferta económica.

El licitador manifiesta haber ponderado la importancia del contrato a efectos de expansión por lo que ha bajado su margen de beneficio industrial a valores para no incurrir en pérdidas. Además de valorar el riesgo y perjuicio de una mala o ineficiente ejecución.

#### 4. Personal propio.

El licitador presenta listado de personal propio que estará implicado en la realización y sus porcentajes de ocupación en la instalación, asegurando su experiencia en el sector fotovoltaico y de la electricidad.

#### 5. Herramientas especializadas propias.

El licitador presenta listado de herramientas especializadas para agilizar tiempos de ejecución y disminuir posibles errores.



## 6. Empleo de inteligencia artificial IA.

El licitador propone en lugar de una estación meteorológica un dispositivo desarrollado con IA por su división de I+D que asegura integrar predicciones de condiciones meteorológicas con adversas, permitiendo ajustes operativos que minimicen los riesgos y los costes asociados a fluctuaciones inesperadas en la producción de energía. Además de otras ventajas como predicción de rendimiento, implantar mantenimientos predictivos, análisis de desempeño y optimización en tiempo real.

## 7. Disminución de costes indirectos (transporte, combustible, etc)

El licitador asegura que al contar con vehículos eléctricos propios además de la cercanía de su sede con el edificio Nanotec les permite reducir los gastos indirectos relacionados con el transporte del personal.

## 8. Disminución de costes generales y beneficio industrial.

El licitador indica haber reducido sus gastos generales al 5% y su beneficio industrial al 3%.

El licitador presenta como anexo justificación del ahorro material, aportando ofertas de proveedores.

A la vista de la documentación presentada y tras su análisis, se considera especialmente relevante la información aportada en los puntos CUATRO (Personal propio) y OCHO (Disminución de costes generales y beneficio industrial), además el ANEXO I donde se presentan justificación del ahorro material y aportando ofertas de los proveedores, atendiendo en estos puntos especialmente a los argumentos relacionados con la justificación económica y sus valores.

El licitador indica en el apartado OCHO:

“Dentro del capítulo de Seguridad y Salud, no se valora la parte de protecciones colectivas e individuales puesto que se asume por parte de la empresa que todos estos equipos los tendrán totalmente utilizables en el momento de instalación para otras obras.”

Esta es una consideración errónea ya que deberán instalarse por parte del licitador las protecciones individuales y colectivas, tanto para la ejecución de la obra como



para los mantenimientos ofertados.

También debe señalarse que el licitador no indica coste del mantenimiento durante los cinco años ofertados como mejora, coste de estos mantenimientos que deben estar incluidos en la oferta y no están especificados.

Tomando la oferta presentada (69.369,53 €) descontando los costes de generales (5%) y de beneficio industrial (3%) indicados por el licitador. El valor de ejecución material ofertado por EAVE sería de (64.231,05 €), siendo el coste destinado a materiales de la obra de acuerdo con la oferta de EAVE de 52.170,83 € ya que el licitador no indica poseer descuento o al menos no un descuento significativo en el resto de materiales, puesto que no lo indican en el cuadro de ahorros.

Esto implicaría, contabilizando el resto de las partidas de proyecto (Mano de obra, Legalización, Seguridad y Salud y Gestión de Residuos) una cantidad de 12.060,22 € para la ejecución de las mismas, según la oferta del licitador.

Sin embargo, el propio licitador indica en el punto CUATRO 11.363,26 € de coste de mano de obra, quedando, por tanto, únicamente 696,96 € para las partidas legalización, seguridad y salud y gestión de residuos, además, del coste de mantenimiento anual durante 5 años.

Costes ejecución material de acuerdo a oferta EAVE	64.231,05 €
Beneficio industrial (3%)	1.926,93 €
Gastos Generales (5%)	3.211,55 €
<b>Oferta presentada por EAVE</b>	<b>69.369,53 €</b>

Coste de materiales de acuerdo al proyecto	76.028,79 €
Ahorro presentado por EAVE	23.857,96 €
Coste de materiales de acuerdo a oferta EAVE	52.170,83 €

Coste ejecución material de acuerdo a oferta EAVE	64.231,05 €
Coste de materiales de acuerdo a oferta EAVE	52.170,83 €
Sumatorio resto de partidas (Mano de obra, Legalización, Seguridad y Salud y Gestión de Residuos) de acuerdo a oferta EAVE	12.060,22 €

Sumatorio resto de partidas (Mano de obra, Legalización, Seguridad y Salud y Gestión de Residuos) de acuerdo a oferta EAVE	12.060,22 €
Coste de mano de obra de acuerdo a oferta EAVE	11.363,26 €
Importe para resto de partidas (Legalización, Seguridad y Salud y Gestión de Residuos)	696,96 €



Por otro lado, analizando los distintos certificados y listados de proyectos de naturaleza similar ejecutados, se obtiene que el coste de €/kW por instalación en aquellas en las que se muestra precio de ejecución, es superior al del proyecto que nos ocupa (0,6937 €/kW) excepto en la instalación de Tabacos El Guajiro S.L. donde es inferior, pero se trata de una instalación ejecutada en 2021 y por tanto difícilmente comparable con los costes actuales.

Teniendo en cuentas los anteriores cálculos y las propias consideraciones realizadas por el licitador, no se puede garantizar la viabilidad y la correcta prestación de los servicios por parte del licitador.

Atendiendo a estos datos y valores, puede indicarse que la justificación de la oferta económica de la empresa CANARIA ELÉCTRICA DE ENERGÍAS RENOVABLES Y MOVILIDAD S.L. (CIF B-76811348) resulta inadecuada.

#### 4.- ANALISIS DE LA JUSTIFICACIÓN DE INICIATIVAS INDUSTRIALES DE TENERIFE SIGLO XXI, S.L. (CIF B-38963674)

Análisis de la justificación presentada por el licitador siguiendo la estructura de su documentación:

##### 1. Costes, Gastos Generales y Beneficio Estimado

El licitador indica que las horas necesarias para la realización de la instalación fotovoltaica son superiores a las indicadas en proyecto, teniendo las mismas un coste de 8.957,95€, además tiene en cuenta y estima los gastos de transporte y combustible en 837€, los gastos del mantenimiento anual durante 5 años ofertado los estima en 1.500€.

El licitador no contabiliza su beneficio en un porcentaje de beneficio industrial final, sino en distintos porcentajes de las partidas de mano de obra (15%), material (6%) y en la subcontratación del montaje de seguridad y salud (5%), además. Establece en 7% los gastos generales y 1% en gastos financieros.

Adjunta tabla explicativa con estudio de costes, porcentajes de beneficio, gastos generales y financieros.

Adjunta presupuestos de distintos proveedores e indica que proveedor suministra los materiales con mayor valor económico. Incluye presupuestos de subcontratas para el transporte e izado de materiales y presupuesto de instalación de equipos de protección colectiva.

El licitador aporta desglose de cada una de las partidas unitarias, de acuerdo a los presupuestos anteriormente presentados y el coste de mano de obra indicado.



## 2. Presupuesto de la oferta

El licitador presenta nueva tabla con presupuesto de precios unitarios de la oferta con coste directo.

Y posteriormente expone un resumen de costes por capítulos.

## 3. Otras consideraciones

El licitador indica otras consideraciones a tener en cuenta:

Descuentos. El licitador expone que el precio ofertado por sus proveedores en fase de estudio no es el mismo que el precio final de venta. Y teniendo en cuenta que es adjudicatario de otras dos actuaciones fotovoltaicas (adjunta adjudicaciones), puede mejorar los precios de compra por volumen, lo que permite un margen de seguridad, o el margen de beneficio final.

Conocimiento del proyecto y experiencia en obras de similar naturaleza. Indican haber realizado distintas obras de similares características en distintos municipios de la isla.

Materiales. Indican que los materiales utilizados serán los mismos que en proyecto y que los paneles son de mayor potencia y bifaciales los que aumentará el rendimiento de la instalación, mejorando lo proyectado.

## 4. Conclusiones

El licitador expone que ha estudiado al detalle las unidades, realizando un estudio económico minucioso y con margen para que el proyecto sea rentable. Demostrando la posibilidad de alcanzar una oferta económica competitiva.



A la vista de la documentación presentada y tras su análisis, se considera especialmente relevante la información aportada en el punto UNO (Costes, Gastos Generales y Beneficio Estimado) donde se presenta costes detallados, porcentajes y aportando ofertas de los proveedores y subcontratas, atendiendo en estos puntos especialmente a la tabla de justificación de la oferta y sus valores.

Analizando la tabla presentada donde se especifican los porcentajes y verificando los precios de proveedores en las partidas descompuestas especialmente en aquellas de mayor coste económico y los costes de mano de obra expuestos de acuerdo al convenio de aplicación. Se observa que los cálculos son correctos.

También se observa que el beneficio industrial esperado por el licitador es equivalente a un 7,64%, los gastos generales calculados son superiores (8,29%) al 7% indicado y el gasto financiero calculado es superior (1,18%) al 1% indicado.

Teniendo en cuentas los anteriores cálculos y las propias consideraciones realizadas por el licitador, se puede esperar la viabilidad y la correcta prestación de los servicios por parte del licitador.

Atendiendo a estos datos y valores, puede indicarse que la justificación de la oferta económica de la empresa INICIATIVAS INDUSTRIALES DE TENERIFE SIGLO XXI, S.L. (CIF B-38963674) resulta adecuada.

## 5.- CONCLUSIONES

Ante lo expuesto anteriormente, NO se acepta la oferta presentada por CANARIA ELÉCTRICA DE ENERGÍAS RENOVABLES Y MOVILIDAD S.L. (CIF B-76811348), siendo EXCLUIDO del presente procedimiento de licitación para la contratación del servicio de asesoramiento integral en materia fiscal, contable y laboral, para dar cumplimiento a las obligaciones en estas materias en Parque Científico y Tecnológico De Tenerife S.A.

Ante lo expuesto anteriormente, se acepta la oferta presentada por INICIATIVAS INDUSTRIALES DE TENERIFE SIGLO XXI, S.L. (CIF B-38963674), pudiendo continuar en el presente procedimiento de licitación para la contratación del servicio de asesoramiento integral en materia fiscal, contable y laboral, para dar cumplimiento a las obligaciones en estas materias en Parque Científico y Tecnológico De Tenerife S.A.

Por lo que se emite el presente informe de análisis de justificación en San Cristóbal de La Laguna a fecha de 18 de julio de 2024



Jacobo Martín Rodríguez

Técnico de Obras y Mantenimiento  
del Parque Científico y Tecnológico de Tenerife  
Unidad Soporte a Espacios

