

INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA ANORMALMENTE BAJA PARA LA MESA DE CONTRATACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DE REHABILITACIÓN DEL ENTORNO DEL ESPACIO CULTURAL EL TANQUE. SANTA CRUZ DE TENERIFE.

Con fecha 18 de septiembre, se reunió la mesa de contratación para la adjudicación de la obra de Rehabilitación del Entorno del Espacio Cultural el Tanque, en la que se solicitaba a las empresas que presentaban ofertas anormalmente bajas la justificación de las mismas. La mesa de contratación solo estimó la documentación de la UTE formada por las empresas SEÑALIZACIONES VILLAR, S.A.-INTERJARDÍN, S.L., remitiendo la documentación al técnico que suscribe para que proceda a realizar un informe de valoración indicando o no la suficiencia de la justificación.

La UTE formada por las empresas SEÑALIZACIONES VILLAR, S.A.-INTERJARDÍN, S.L., presentan la documentación para su justificación de la baja de un 15%, sobre el precio de ejecución por contrata, dividiendo su justificación en tres apartados, que se estudiarán siguiendo el mismo orden.

El primer apartado que reza textualmente:

Primero.- Las empresas constituyentes de la UTE tienen consolidada su presencia en la zona de Canarias, en particular con instalaciones fijas en Tenerife. Si bien es totalmente subjetivo, el factor local se considera un aspecto importante en la oferta económica realizada. El conocimiento de los múltiples factores que conlleva la ejecución de los trabajos de esta naturaleza, como el factor social, económico, calidad o medioambiental, supone una disminución en la inversión del tiempo necesario para la toma de contacto, datos previos, etc., lo que se traduce en un menor coste. La proximidad a la zona de actuación del Proyecto, junto con los medios propios, permite una alta capacidad de reacción en la elaboración de una determinada tarea que exija la inmediatez en su ejecución. Dicha situación nos genera unas sinergias positivas en costes, al menos, desde un punto de vista cualitativo.

La justificación de una baja económica se basa en criterios cuantitativos nunca en criterios cualitativos, por lo que se no se consideran justificados ninguno de los aspectos del artículo 149-4 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público

El segundo apartado, dicta:

Segundo.- La UTE, a través de las empresas constituyentes, dispone de una estructura de personal altamente cualificado para desarrollar las labores propias del contrato, en particular todo lo referente a la obra civil, jardinería y riego y pinturas, lo que hace que los rendimientos estén maximizados, y, como consecuencia, se produzca una reducción en los costes del contrato. La disposición del personal será la requerida para la ejecución de los trabajos ofertados en el tiempo y forma establecida en el pliego y la oferta presentada, cumpliendo con las disposiciones relativas a la protección de empleo y condiciones de trabajo vigentes en la ejecución de los trabajos ofertados.

Se reitera la UTE en una justificación basada en criterios cualitativos, por lo que se no se consideran justificados ninguno de los aspectos del artículo 149-4 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público

El apartado tercero se desglosa en tres anexos con la justificación siguiente:

Anexo 1. Ofertas Proveedores. Se adjuntan los compromisos económicos, ofertas económicas, adquiridos con nuestros proveedores, correspondientes a las unidades de suministro de plantaciones, andamios y pintura. Estas se corresponden a unidades de los capítulos 6 (Jardinería) y 9 (Pintura).

Se estudiará conjuntamente las ofertas económicas de los proveedores con el **anexo 2** correspondiente a la justificación de precios de la UTE. Las ofertas económicas de los proveedores son:

A) La empresa Resatlantic, pasa una oferta para el montaje y desmontaje y alquiler del andamio tubular y la UTE justifica el precio descompuesto, en el anexo 2.

C/ Comodoro Rolin, n.º 2
38007 Santa Cruz de Tenerife
922 922 937 (FAX)

C/ Murga, nº 52-54, 2ª planta
35071 Las Palmas de Gran Canaria
(FAX)

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

CRISTINA SARMIENTO GUERRERO - ARQUITECTO TECNICO

Fecha: 25/09/2020 - 10:38:01

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:

0CHW6nFpStROjIM73rrUgXbydTiwQEP2U



El presente documento ha sido descargado el 25/09/2020 - 10:38:38



JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS	PROYECTO	ESTUDIO
--------------------------	----------	---------

CAPÍTULO C.09 PINTURA

091	m ²	Montaje y desmontaje de andamio tubular en fachada				
Suministro, montaje y desmontaje de andamio tubular						
A05BAB0010	1,0000	Alquiler diario andamio tubular direccional	0,50	0,50 €	0,08	0,08 €
A05BAB0020	1,0000	Montaje andamio tubular direccional	5,09	5,09 €	4,00	4,00 €
A05BAB0030	1,0000	Desmontaje andamio tubular direccional	4,10	4,10 €	2,10	2,10 €
%0.03		3% Costes indirectos	9,69	0,29 €	6,18	0,19 €
				9,98 €		6,37 €

La base de precios utilizada en el Gobierno de Canarias son los de la Fundación CIEC, en este caso se ha utilizado la base de precios de 2018, examinando el precio para alquiler del metro cuadrado de andamios tubulares diarios que consta en dicha base de datos es de:

1.000 m² Alquiler diario de andamio tubular direccional 0.34 €/dia

En la oferta presentada el alquiler del andamio del metro cuadrado de andamios tubulares diarios es de:

1.000 m² Alquiler diario de andamio tubular direccional 0.08 €/dia

El precio ofertado es anormalmente bajo con respecto a los precios reales del mercado, el adjudicatario no explica satisfactoriamente el bajo nivel del precio, por lo que se no se consideran justificados ninguno de los aspectos del artículo 149-4 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público

B) La empresa Hernández de la Guardia S.L., presenta la siguiente oferta para la pintura exterior del Tanque

JOTAMASTIC 90 ALUM	11.27 € LITRO
HARDTOP XP BLANCO	13.00 € LITRO

La pintura ofertada por la empresa es: Jotamastic 90 aluminio para dar una primera mano de imprimación y para el exterior del Tanque se procederá a dar dos manos de acabado de pintura Hardtop XP BLANCO es de decir de color blanco, y la que se utilizara para pintar el exterior del Tanque según la memoria del proyecto es de color gris metalizado, por lo que al no coincidir con el proyecto se desestima este punto.

C) La empresa Lycaste presenta la oferta de todas de las unidades de plantas arbustivas y arbóreas justificando la UTE el precio descompuesto, en el anexo 2 y en el Anexo 3 presenta un comparativo entre los precios del proyecto y los precios ofertados en la baja dando como resultado de las partidas presupuestarias de jardinería donde único se produce la baja en el **Capítulo 6 Jardinería y Mobiliario**, ya que en los precios del mobiliario no realizan baja, continúan con el precio del proyecto, dando como resultado:



Capítulo 6 Jardinería y Mobiliario

Capítulo 6 Jardinería y Mobiliario	PROYECTO	OFERTA	DIFERENCIA
Jardinería	63,230.23	54,018.00	9,212.23

Los precios de la base de CIEC correspondientes al capítulo de jardinería, no incluyen las especies vegetales utilizadas en este proyecto, por tanto se entiende que la oferta presentada por la empresa es correcta.

Anexo 3. Presupuesto de Ejecución Material, la UTE calcula la suma por capítulos con los precios resultantes de las bajas realizadas y los compara con los proyectados siendo el resultado:

	Proyecto	Estudio UTE
Total de ejecución material	392,473.26€	359,783.73 €

Estos precios de ejecución no son reales porque se ha desestimado la pintura y el andamiaje, por no cumplir con el artículo 149 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, por tanto quedaría el precio de ejecución material restando la baja de jardinería en:

	Proyecto	Estudio UTE
Total de ejecución material	392,473.26€	383,261.03 €

Lo que supone una baja sobre el presupuesto del proyecto del 2,36%.

Anexo 4, la empresa adjudicataria realiza una baja que con la siguiente justificación:

Gastos Generales, las empresas constituyentes de la UTE han considerado como imputable a la obra un 7,000 % s/ coste directo, alcanzando un total de 25.184,86 €

Beneficio objetivo, las empresas constituyentes de la UTE han considerado como objetivo un 3,000 % s/ coste directo, alcanzando un total de 10.793,51 €

Según la Orden FOM/1824/2013, de 30 de septiembre, por la que se fija el porcentaje a que se refiere el artículo 131 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, el presupuesto base de licitación de los contratos se obtendrá incrementado el de ejecución material en los conceptos de gastos generales, para obtener el presupuesto base de licitación, se fija con carácter general en el 13 por 100. La UTE se basa en estimar un 7% de Gastos Generales sin aportar los cálculos necesarios que justifiquen los gastos generales de la empresa, gastos financieros, gastos fiscales. Al no estar justificado incumple con el artículo 149 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público,

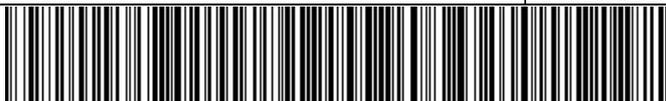


En cuanto a la Baja del beneficio Industrial del 6 por ciento estipulado en el proyecto y el 3 por ciento en concepto de beneficio industrial de la oferta económica presentada por la empresa, que entiende que es su ganancia, no se pone reparo alguno.

Quedando el resultado final en el siguiente cuadro resumen:

RESUMEN DEL PRESUPUESTO	%	PROYECTO	%	OFERTA
TOTAL PRECIO DE EJECUCIÓN MATERIAL		392,473,26		383,261.03
GASTOS GENERALES	13	51,021.52	13	49,823.93
BENEFICIO INDUSTRIAL	6	23,548.40	3	11,497.83
TOTAL PRESUPUESTO POR CONTRATA		467,043.18		444,582.59

La oferta que ha justificado la UTE, según la motivación expuesta en este informe, corresponde a una baja del precio por contrata del 4,81% con respecto al presupuesto por contrata del proyecto licitado, por lo que el técnico que suscribe entiende que la UTE no ha cumplido con todos los requisitos establecidos en el artículo 149 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
CRISTINA SARMIENTO GUERRERO - ARQUITECTO TECNICO	Fecha: 25/09/2020 - 10:38:01
En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0CHW6nFPsTROjIM73rrUgxbydTiwQEP2U	 
El presente documento ha sido descargado el 25/09/2020 - 10:38:38	