

**INFORME RELATIVO A LA VALORACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA INCURSA  
EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD PRESENTADA AL PROCEDIMIENTO  
ABIERTO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS INCLUIDAS EN EL  
PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO URBANO  
DE LAS PLAZAS DEL GENERAL PRIM Y SAN ESTEBAN, EN GUADALAJARA**

<b>N. Expediente</b>	23817/2022
<b>Área/Servicio</b>	Infraestructuras y Servicios. Oficina Técnica de Proyectos
<b>Asunto</b>	Contrato de obras – EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO URBANO DE LAS PLAZAS DEL GENERAL PRIM Y SAN ESTEBAN
<b>Tipo de contrato</b>	CONTRATO DE OBRAS (CON-3899)
<b>Aplicación presupuestaria</b>	1532.619.05
<b>Ejercicio presupuestario</b>	2023



## 1. ANTECEDENTES

El 20 de Septiembre de 2023 se constituye la Mesa de Contratación para la apertura del Sobre 2, sobre los criterios evaluables automáticamente de las ofertas:

Dicho criterio considera hasta 75 puntos como máximo con dos variantes; a) oferta económica, precio del contrato hasta 65 puntos; y b) ampliación del plazo mínimo de garantía, hasta 10 puntos, otorgando 2,5 puntos por cada año extra hasta un máximo de 4 años adicionales.

Tras la apertura, los licitadores presentados son los siguientes:

HOCENSA EMPRESA CONSTRUCTURA S.A.  
INGENIERÍA, OBRAS Y TECNOLOGÍA EUROPEA S.L.  
MAVA 2000 S.L.  
OPS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS HIDRÁULICOS S.L.  
URVIOS CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS S.L.

ACTA MESA DE CONTRATACIÓN 20 de Septiembre de 2023:

Al proceder a valorar los criterios evaluables automáticamente, la Mesa de Contratación adoptó el acuerdo de requerir a la empresa INGENIERÍA, OBRAS Y TECNOLOGÍA EUROPEA, S.L. en aplicación del art. 149 LCSP y del art. 73.2 ley 39/2015, para que presente en un plazo de 5 días hábiles la justificación relativa a la viabilidad económica de los precios ofertados, al haber incurrido su oferta en presunción de anormalidad...

Con fecha 21-09-2023 se publica en la Plataforma de Contratación del Sector Público el Requerimiento de Justificación de Oferta Anormalmente Baja; fijando un plazo para su justificación hasta el 27-09-2023.

Y con fecha 27 de Septiembre de 2023, se solicita Informe Técnico sobre la justificación del licitador INGENIERÍA, OBRAS Y TECNOLOGÍA EUROPEA, S.L., que presentó oferta incurso en presunción de anormalidad para la adjudicación del contrato para la ejecución de las obras de acondicionamiento urbano de las Plazas del General Prim y de San Esteban de Guadalajara, al objeto de valorar si explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos conforme se especifica en el apartado 4 del artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.



## 2. INFORME

Como continuación a lo expuesto en el apartado 1. ANTECEDENTES del presente Informe y una vez presentada por parte de la empresa INGENIERÍA, OBRAS Y TECNOLOGÍA EUROPEA S.L. la justificación de su oferta económica en el plazo establecido, se procede a valorar dicha justificación.

El artículo 149.4) de la LCSP establece que la Mesa de Contratación o en su defecto el órgano de contratación podrá pedir justificación a los licitadores cuyas ofertas económicas se encuentren incursas en presunción de anormalidad 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 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 las 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 del Estado.

Para la elaboración del presente Informe, se ha seguido una asimilación a la estructura y/o índice que ha presentado la empresa para su justificación.

### 2 A).

#### EXPOSICIÓN GENERAL DE LAS RAZONES JUSTIFICATIVAS POR PARTE DE LA EMPRESA.

A modo de introducción en primer lugar, la Empresa como razones que justifican que la proposición puede ser ejecutada con toda fiabilidad, expone:

- *“Que IOTE, cuenta en la actualidad con una amplia experiencia en este tipo de contratos. Esta experiencia nos permite un conocimiento del mercado actual, tener unos acuerdos con proveedores de primera línea, consiguiendo descuentos superiores a la media del mercado que minimizan nuestros costes.”*

- *“ IOTE, cuenta para la ejecución de las diferentes partidas del proyecto con personal, medios técnicos y humanos, maquinaria y medios auxiliares propios; lo cual hace asumir a la contrata mayores bajas que sus competidores del sector.*

*El personal ofertado tiene una amplia experiencia en la ejecución de contratos similares por lo que está asegurado la obtención de unos elevados rendimientos en la ejecución de las distintas unidades de servicio.*

*Del estudio y conocimiento exhaustivo de las actuaciones previstas en este contrato junto con la experiencia de la empresa en otros de similares características, nos permiten un conocimiento amplio de las unidades a ejecutar, así como sus rendimientos y costes estimados. Esto ha permitido hacer una valoración real del servicio y el prever un ajuste de los medios humanos y materiales realmente necesarios para la ejecución del mismo.”*

- *“IOTE cuenta, además, con infraestructuras fijas a disposición, consistentes en maquinaria y medios humanos, en lo que nos permite una mejor realización de los trabajos y aprovechamiento de los recursos y que abarata en buena parte el importe de las partidas del presupuesto.”*

ESTAS AFIRMACIONES POR SÍ MISMAS NO SE PUEDEN CONSIDERAR A PRIORI VÁLIDAS PARA JUSTIFICAR LA PRESUNCIÓN DE TEMERIDAD DE LA OFERTA ECONÓMICA ya que se trata de unas afirmaciones de tipo



generalistas y cada obra cuenta con sus particularidades, que deben ser estudiadas de manera independiente.

Y en cuanto a los Gastos Generales y el Beneficio Industrial; manifiesta:

- *“En el estudio de esta licitación se estableció un coeficiente de Gastos Generales (8,00 %) y Beneficio Industrial muy contenido (1,00 %).”*

Posteriormente, en los puntos correspondientes, se analizará el tema de Gastos y Beneficios con mayor profundidad.

**2 B).**

**INFORME JUSTIFICATIVO DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA Y TÉCNICA DE LA PROPUESTA REALIZADA POR INGENIERÍA, OBRAS Y TECNOLOGÍA EUROPEA, S.L.**

*“La Empresa ratifica que su oferta puede ser cumplida a satisfacción del Ayuntamiento de Guadalajara, al haber sido estudiado todos los costes de ejecución del contrato con todo detalle y con unas expectativas de obtener un beneficio industrial acorde a las circunstancias del mercado”*

**2 B).1. AHORRO QUE PERMITE EL PROCEDIMIENTO DE FABRICACIÓN, SERVICIOS PRESTADOS O EL MÉTODO DE CONSTRUCCIÓN.**

*[...] “Un conocimiento del mercado, del estado actual de los precios de los materiales y medios necesarios para la realización de los trabajos, así como teniendo en cuenta los recursos que cuenta nuestra empresa, hizo posible establecer un estudio ajustado las distintas partidas del presupuesto”*

*A continuación la Empresa presenta un cuadro generalizado por Capítulos en lo que denomina RESUMEN ESTUDIO DE COSTES.*

Analizado el referido Cuadro se podrían deducir en un principio, realizando las operaciones aritméticas oportunas, los siguientes porcentajes aproximados de baja respecto al Proyecto de partida para cada uno de los capítulos:

Trabajos previos.....	baja de un	- 28,71 %
Cimentación.....	“	- 40,73 %
Movimiento de tierras.....	“	-24,99 %
Pavimentos.....	“	- 25,05 %
Mobiliario.....	“	- 25,20 %
Jardinería.....	incremento	+ 2,61 %
Instalaciones urbanas.....	baja de un	- 33,02 %
Agua	- 7,68 %	
Riego	- 8,61 %	
Alumbr.	- 45,37%	
Saneam.	- 15,69 %	
Electric.	- 41,87 %	
Control de calidad.....	igual	± 0,00 %
Gestión de residuos.....	igual	± 0,00 %
Seguridad y Salud.....	igual	± 0,00 %
EJECUCIÓN MATERIAL.....	baja de un	- 26,26%
Gastos Generales.....	(baja del 13 al 8%)	-54,62 %
Beneficio Industrial.....	(baja del 6 al 1%)	-87,71 %

**COSTES INDIRECTOS.....SUMATORIO ADICIONAL DE 117,000,28 €**

PRESUPUESTO LICITACIÓN.. baja de un -18,10 %



(Nota: el Cuadro presenta una cantidad total de 667.357,09 €, probablemente debida a un pequeño error de ajuste, en vez de 667.357,37 € ; 28 céntimos de Euro de diferencia)



RESUMEN ESTUDIO DE COSTES

COSTES PLAZA GENERAL PRIM Y SAN ESTEBAN	PROYECTO		ESTUDIO	
	med	importe	med	importe
TRABAJOS PREVIOS		36.655,52		26.132,49
CIMENTACIÓN		5.552,60		3.290,80
MOVIMIENTO DE TIERRAS		14.253,29		10.691,69
PAVIMENTOS		295.859,38		221.753,65
MOBILIARIO		95.271,13		71.264,44
JARDINERIA		8.075,91		8.287,00
INSTALACIONES URBANAS		198.619,61		133.639,14
ABASTECIMIENTO DE AGUA		28.715,39		26.508,94
REGO		6.540,99		5.978,11
RED DE ALUMBRADO PÚBLICO		74.663,63		40.791,46
SANEAMIENTO		31.384,27		26.394,06
ELECTRICIDAD		57.395,33		33.366,57
CONTROL DE CALIDAD	1,00	7.344,65	1,00	7.344,65
		0,00		0,00
GESTIÓN DE RESIDUOS	1,00	8.453,01	1,00	8.453,01
		0,00		0,00
SEGURIDAD Y SALUD	1,00	14.657,89	1,00	14.657,89
		0,00		0,00
EJECUCIÓN MATERIAL		684.743,00		504.914,75
13% Gastos Generales		89.016,59	8% Gastos Generales	40.393,18
6% Beneficio Industrial		41.084,58	1% Beneficio Industrial	5.049,15
COSTES INDIRECTOS				117.000,28
PRESUPUESTO LICITACIÓN		814.844,17		667.357,09

NO OBSTANTE, EL CUADRO PRESENTADO NO RESPONDE A LA CLARIDAD NECESARIA QUE NECESITA EL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN; Y ASÍ INTRODUCE UNA LÍNEA ADICIONAL DE COSTES INDIRECTOS COMO SUMATORIO DESPUÉS DE LO QUE SON LOS GASTOS GENERALES Y EL BENEFICIO INDUSTRIAL.

ESTA FORMA DE OPERAR NO PUEDE CONSIDERARSE COMO VÁLIDA YA QUE TANTO LOS COSTES DIRECTOS COMO LOS COSTES INDIRECTOS DEBERÍAN CONSTITUIR Y FORMAR PARTE DEL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL; SACÁNDOSE AQUÍ DE FORMA TOTALMENTE INCORRECTA AL INTRODUCIRLOS COMO UN SUMATORIO ADICIONAL APARTE DE LO QUE (Y HABRÍA QUE VER SI SE CORRESPONDEN) DEBEN FORMAR PARTE OBLIGATORIAMENTE DEL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.

POR TANTO A PRIORI NO SE PUEDE CONSIDERAR VÁLIDA LA FORMA DE DESGLOSAR EL PRESUPUESTO CON EL CUADRO PRESENTADO A LA VEZ QUE INDUCE A CONFUSIONES MÁS QUE EVIDENTES.

**2 B).2. SOLUCIONES TÉCNICAS ADOPTADAS Y LAS CONDICIONES EXCEPCIONALES FAVORABLES DE QUE DISPONGA PARA SUMINISTRAR LOS PRODUCTOS, PRESTAR SERVICIOS O EJECUTAR OBRAS.**

La empresa refiere de una parte y en primer lugar:

“Del estudio y conocimiento exhaustivo de las actuaciones previstas en este contrato junto con la experiencia de IOTE en otros contratos de similares características, nos permiten un conocimiento amplio de las unidades de obra a ejecutar, así como sus rendimientos y costes estimados”

“Para ello se puede establecer una correcta programación de los trabajos a un coste inferior al de otras empresas que no tienen un conocimiento tan profundo de las características del servicio y de la zona objeto del contrato, asumiendo incluso todos los imprevistos y necesidades de la obra”

SIN EMBARGO SE ADELANTA, QUE **NO SE RESPALDA CON NINGÚN CUADRO DE PRECIOS DESCOMPUESTOS**; lo cual a su vez se traduce en que no se pueda considerar válida la argumentación tal cual para justificar la presunción de temeridad de la oferta económica.

*Y a continuación en segundo lugar, la empresa refiere el que cuenta con certificaciones conforme al sistema de Gestión de Calidad y Medioambiental; adjuntándose en el ANEXO II:*

*Sist. De Calidad s/ISO 9001:2001*

*Sist. De Gestión Medioambiental s/ISO 14001:2005*



VISTO EL ANEXO II (que incorpora posteriormente) , solamente aparece copia del Certificado del Sistema de Gestión de Medio Ambiente ISO 14001:2015; no obstante se puede entender que por error no se ha presentado el Certificado de Calidad ISO 9001

PERO DE OTRA PARTE, AL RESPECTO SE CONCLUYE: la ISO 9001 determina los requisitos para un Sistema de Gestión de Calidad que pueden utilizarse en las organizaciones y garantiza que la empresa cumple con las métricas de control de calidad, pero por sí misma no garantiza cumplir con la ejecución de la obra ni de la oferta. La certificación ISO 14001 permite a las empresas demostrar el compromiso asumido con la protección del medio ambiente, pero por sí misma, tampoco garantiza que se pueda ejecutar la obra en las condiciones indicadas en la oferta.

*Posteriormente en tercer lugar, expone una “enumeración de servicios y obras similares realizadas con éxito y avaladas por certificados de buena ejecución (ANEXO I)” :*

Y TAMBIÉN AL RESPECTO SE OBSERVA: De una parte se presenta una relación de once obras; posteriormente al consultar el Anexo I, solamente se presentan certificados de buena ejecución de ocho obras de las relacionadas.

SIN EMBARGO ELLO NO JUSTIFICA tampoco por sí mismo la viabilidad de la ejecución de las Obras en los términos de la proposición económica presentada.

Además, los certificados están referidos por lo general a obras no recientes en el tiempo; tres de ellas se corresponden con el año 2014, tres de ellas con el año 2017, y otras dos con el año 2018.

Por último es de especial importancia señalar al respecto el que hay que hacer notar que los precios en los últimos años, muy posterior a las que se refieren los certificados referidos, han variado de una forma drástica incrementándose sobre todo el coste de los materiales; todo lo cual implica nuevamente el que no quede justificada la viabilidad de la proposición económica que se ha presentado.

*Y finalmente en cuarto lugar, se refiere al cuadro con las puntuaciones obtenidas en cuanto a la valoración que se hizo de los criterios subjetivos: programa de mantenimiento, control de calidad, y criterios sociales.*

TAMPOCO JUSTIFICA la proposición económica presentada que se tiene que basar en criterios totalmente objetivos; y la presentación de este cuadro está referida expresamente a criterios de valoración totalmente subjetivos.

Por tanto, no se pueden considerar un criterio válido para justificar la presunción de temeridad de la oferta económica que ha presentado la Empresa.

### **2 B).3. INNOVACIÓN Y ORIGINALIDAD DE LAS SOLUCIONES PROPUESTAS, PARA SUMINISTRAR LOS PRODUCTOS, PRESTAR LOS SERVICIOS O EJECUTAR LAS OBRAS.**

*La empresa relaciona una serie de condiciones, según ella “excepcionalmente favorables que presenta IOTE frente a otras empresas licitadoras”. (Enumeración de medidas generales a llevar a cabo)*

*Posteriormente se extiende y las desglosa “Medidas y buenas prácticas energéticas que reducen los costes” y en “Originalidad de las Prestaciones Propuestas”.*

VISTAS Y ANALIZADAS se puede concluir:

Respecto a las medidas generales y a las del primer subapartado; refiere a una secuencia de aspectos y realizaciones de actuaciones de forma generalizada para cualquier tipo de obra dirigidas en parte a un ahorro económico pero también en lo que puede ser un ahorro energético con respecto al medio ambiente; no obstante su contribución que siempre puede resultar positiva, no puede justificar la baja de la proposición económica.



De otra parte, en cuanto al punto “Originalidad de las Prestaciones Propuestas” se refiere (se entiende por error) a una Obra distinta a la ofertada, en concreto dice “ Proyecto de obras accesorias de Urbanización Av. Andalucía 66. Distrito de Villaverde”.

Posteriormente, presenta cuadro de MAQUINARIA: Equipo Técnico y Maquinaria de Obra.  
Incorpora después en el Anexo III la maquinaria de obra: Retrocargadora Mixta y Miniexcavadora.

*{...} “reduciendo al mínimo los gastos generados por repetición de trabajos mal ejecutados, sanciones y multas, para también en la misma línea, conseguir alcanzar los porcentajes de Gastos Generales y Beneficio Industrial definidos por la Dirección General de la empresa IOTE”*

#### **2 B).4. RESPECTO DE OBLIGACIONES QUE RESULTEN APLICABLES EN MATERIA MEDIOAMBIENTAL, SOCIAL O LABORAL, Y DE SUBCONTRATACIÓN.**

Presenta dos cuadros de PERSONAL.

*Refiere a la constitución de la composición de los distintos equipos de personal técnico, de movimiento de tierras, de saneamiento, de obra civil, de riego, de alumbrado, de montadores , de jardinería, de gestión de residuos, de seguridad y salud.*

EN NINGÚN CASO REFIERE AL COSTE DE LA MANO DE OBRA DE ESTOS EQUIPOS; POR TANTO NO CONTRIBUYE EN ABSOLUTO A NINGÚN TIPO DE JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA.

#### **2 B).5. POSIBLE OBTENCIÓN DE UNA AYUDA DEL ESTADO.**

Según describe literalmente la Empresa:

*“Este apartado no han sido tenido en cuenta para la realización del Estudio económico y financiero de la oferta, por no ser segura su aplicación al servicio, pero servirán para complementar los ahorros expuestos en caso de que se pueda obtener alguna ayuda en estos capítulos”*

CLARAMENTE NO SE PUEDE CONSIDERAR VÁLIDO PARA JUSTIFICAR LA PRESUNCIÓN DE TEMERIDAD DE LA OFERTA ECONÓMICA.

#### **2 B).6. RATIFICACIÓN OFERTA PRESENTADA.**

*{...} Con todo ello, IOTE, se ratifica en la Proposición Económica, en los siguientes términos:*

<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>504.914,75 €</b>
8,00% - Gastos Generales	40.393,18 €
1,00% - Beneficio Industrial	5.049,15 €
Costes Indirectos	117.000,28 €
<b>TOTAL EJECUCIÓN POR CONTRATA</b>	<b>667.357,37 €</b>
21,00% - IVA	140.145,05 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO</b>	<b>807.502,42 €</b>

NUEVAMENTE SE HACE REFERENCIA A QUE NO RESPONDE A LA CLARIDAD NECESARIA QUE NECESITA EL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN INTRODUCIENDO UNA LÍNEA ADICIONAL DE COSTES INDIRECTOS COMO SUMATORIO DESPUÉS DE LO QUE SON LOS GASTOS GENERALES Y EL BENEFICIO INDUSTRIAL. LOS COSTES INDIRECTOS DEBEN FORMAR PARTE DEL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA.



Además, continúa argumentando la Empresa:

*“En cualquier caso, téngase en cuenta, que la baja ofertada es de un **18,10 %**, cantidad nada exagerada, aunque en este caso sea temeraria”*

ANTE LO CUAL HAY QUE RESALTAR LAS OTRAS BAJAS QUE HAN PRESENTADO LAS OTRAS 4 EMPRESAS OFERTANTES (muy inferiores a la que se está analizando):

0,59 %

0,69 %

7,21%

8,08 %

## **2 B).7. RATIFICACIÓN DE LA BAJA OFERTADA.**

*“En los cuadros que se adjuntan en las siguientes hojas, se muestran, entre otros, la estimación de **costes reales (importe ofertado)** que IOTE puede asumir para cada una de las unidades de obra que componen el contrato”*

*(La Empresa presenta por un lado un cuadro comparativo de los Costes Directos, y otro aparte con los Costes Indirectos)*

### - ANÁLISIS DE LOS CUADROS Y CONCLUSIONES:

Presentación de cuadro que define como “Costes Directos”, en el que describe cada uno de los Capítulos de la Obra y las Partidas correspondientes a los mismos.

Presenta comparativa en dos columnas respecto de los que corresponde a PROYECTO comparándolo con el ESTUDIO de los precios propuestos por la Empresa.

### **SIN EMBARGO, NO APARECE NINGÚN CUADRO PRECEPTIVO CON LOS PRECIOS DESCOMPUESTOS.**

Todo lo cual, hace imposible el poder valorar la oferta económica con el conocimiento de los distintos tipos de precios que van a intervenir en cada una de las partidas de tal que presente las garantías suficientes para que se pueda llevar a cabo y a buen término la obra.

SE DESCONOCE TOTALMENTE LOS PRECIOS DE LOS MATERIALES, LA MANO DE OBRA, ETC, ETC.

Por tanto a su vez, esto se traduce en que no se pueda considerar válida para justificar la presunción de temeridad de la oferta económica.

EN LA COMPARATIVA DE LA COLUMNAS, así la correspondiente al Proyecto comparándola con el Estudio que la Empresa propone se advierte de que en los precios referidos según Proyecto ya vienen incluidos los Costes Indirectos para todas y cada una de las partidas de obra en un porcentaje establecido por el proyectista. No así con el Estudio que realiza la Empresa la cual los incluye (Costes Indirectos) en una línea sumatoria (ya referida en puntos anteriores) totalmente independiente y al margen de lo que debe constituir el Presupuesto de Ejecución Material, a la vez que según lo también ya referido, en el lugar no correspondiente y aplicable.

Por tanto no se puede comparar directamente línea a línea; aunque los precios a simple vista sean iguales en muchos casos de las dos columnas, realmente no se corresponde con la realidad ya que el hecho de haber incluido una línea adicional de Costes Indirectos (y en lugar no correcto) da lugar a pensar que se mantienen precios en muchos casos pero nos es así ya que de primeras una comparación exhaustiva hubiera obligado a descontar los Costes Indirectos de las Partidas de Proyecto.

En otros casos ocurren las dos variantes distintas, o bien se disparan muy por encima, o todo lo contrario son en principio anormalmente bajos a los contemplados en Proyecto. (Así nuevamente se remarca que el hecho de no tener un Cuadro de Precios Descompuestos como resultaría de interés a la vez que obligatorio no permite el que se pueda estudiar y el que se pueda justificar la baja).

También aparecen ciertas partidas de obra que están valoradas con un precio de 0,00 € y que no se justifican por ningún lado.



GASTOS GENERALES según Proyecto que son del 13 %, y G.G. de la Empresa que los reduce al 8 %  
BENEFICIO INDUSTRIAL según Proyecto que es del 6 % y B.I. de la Empresa que lo reduce al 1 %

LINEA ADICIONAL DE SUMANDO DE COSTES INDIRECTOS incluida por la Empresa, aspecto ya referenciado y que nuevamente el análisis reafirma que su consideración no es la adecuada en el lugar que ocupa en el Cuadro tergiversando el precio real por el que se estaría pasando la realización del Presupuesto de Ejecución Material PEM.

Presentación de cuadro que define como "Costes Indirectos", en el que describe según criterio de la Empresa los mismos.

NO SE CONSIDERA ACERTADO EL DESGLOSE realizado en todos sus elementos; ya que varios de los descritos pasarían por un lado realmente a ser Costes Directos, y otros deberían estar englobados dentro de los Gastos Generales de la Empresa y no aparecer aquí.

A continuación se hace referencia al REGLAMENTO General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas para aclarar los conceptos en cuanto a los diferentes tipos de Costes Directos e Indirectos, Gastos Generales, y Beneficio Industrial:

#### COSTES DIRECTOS e INDIRECTOS.

Según el artículo 130.2. del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se considerarán Costes Directos:

- La mano de Obra que interviene directamente en la ejecución de la unidad de obra.
- Los materiales, a los precios resultantes a pie de obra, que quedan integrados en la unidad de que se trate o que sean necesarios para su ejecución.
- Los gastos de personal, combustible, energía etc. que tengan lugar por el accionamiento o funcionamiento de la maquinaria e instalaciones utilizadas en la ejecución de la unidad de obra.
- Los gastos de amortización y conservación de la maquinaria e instalaciones anteriormente citadas.

Según el artículo 130.3. del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se considerarán Costes Indirectos:

- Los gastos de instalación de oficinas a pie de obra, comunicaciones, edificación de almacenes, talleres, pabellones temporales para obreros, laboratorio, etc., los del personal técnico y administrativo adscrito exclusivamente a la obra y los imprevistos. Todos estos gastos, excepto aquéllos que se reflejen en el presupuesto valorados en unidades de obra o en partidas alzadas, se cifrarán en un porcentaje de los costes directos, igual para todas las unidades de obra, que adoptará, en cada caso, el autor del proyecto a la vista de la naturaleza de la obra proyectada, de la importancia de su presupuesto y de su previsible plazo de ejecución.

(Por tanto, se entiende que Costes Indirectos son todos aquellos costes derivados de la ejecución de la obra pero que no son imputables a una unidad de obra concreta, sino al conjunto de la obra)

#### GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL.

Según el artículo 131.1. del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, respecto de los Gastos Generales:

- Gastos generales de estructura que inciden sobre el contrato, cifrados en los siguientes porcentajes aplicados sobre el presupuesto de ejecución material: Del 13 al 17 por 100, a fijar por cada Departamento ministerial, a la vista de las circunstancias concurrentes, en concepto de gastos generales de la empresa, gastos financieros, cargas fiscales, Impuesto sobre el Valor Añadido excluido, tasas de la Administración legalmente establecidas, que inciden sobre el costo de las obras y demás derivados de las obligaciones del contrato. Se excluirán asimismo los impuestos que graven la renta de las personas físicas o jurídicas.
- Beneficio Industrial; el 6 por 100 en concepto de beneficio industrial del contratista.



Estos porcentajes podrán ser modificados con carácter general por acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos cuando por variación de los supuestos actuales se considere necesario.

- Se hace notar que como norma general para este tipo de obras los porcentajes que se suelen aplicar son los que constan en Proyecto de tal que para los Gastos Generales se estiman en un 13% y para el Beneficio Industrial se estima el 6%. Todo lo cual no impide que tras un estudio por parte de la Empresa ofertante puedan llegar a ser estos menores y de este modo se presentan a continuación diversas resoluciones del TACR:

Para el porcentaje estimado como **BENEFICIO INDUSTRIAL**, se ha buscado información sobre casos similares y con carácter general, y salvo alguna resolución puntual, los órganos de resolución de recursos contractuales han admitido la reducción, en casos extremos inclusive la supresión, por parte del licitador de estas partidas (Resoluciones 24/2011,...., y 142/2013 TACR):

*[...] “aun admitiendo que la forma normal de actuar en el mundo empresarial no es hacerlo presumiendo que se sufrirán pérdidas como consecuencia de una determinada operación, situación ésta que sólo se produciría si aceptamos los cálculos de costes de la recurrente, es claro también que entre las motivaciones del empresario para emprender un determinado negocio no sólo se contemplan las específicas de ese negocio concreto, sino que es razonable admitir que para establecer el resultado de cada contrato, se haga una evaluación conjunta con los restantes negocios celebrados por la empresa y que, analizado desde esta perspectiva, pueda apreciarse que produce un resultado favorable” (Resoluciones 24/2011, ya citada, y 303/2011, de 7 de diciembre de 2011)*

Igualmente, el TRIBUNAL ADMINISTRATIVO CENTRAL DE RECURSOS CONTRACTUALES en diversas resoluciones posteriores, entre otras la 379/2014, de 9 de mayo, ha establecido al respecto de los beneficios:

*[...] las normas sobre presunción de temeridad no deben considerarse como un fin en sí mismas, sino como un elemento que permite valorar si el contrato se puede ejecutar por la empresa que lo propone. En este sentido, no vulnera las normas sobre temeridad el que se adjudique el contrato a una empresa que va a ejecutarlo disminuyendo sus beneficios por debajo de lo que sería esperable o incluso a pérdidas o porque pueden existir muchas y muy diferentes motivaciones para ejecutar el contrato en esas condiciones. Las normas sobre temeridad no imponen de manera absoluta la necesidad de valorar la congruencia económica de la oferta en sí misma, sino si es viable que la empresa licitadora la ejecute. En este punto cobran especial importancia las condiciones de la propia empresa licitadora.*

Se entiende que los porcentajes de beneficio industrial no deben entenderse referidos a la oferta que se presentan y cabe la posibilidad de disminuir este porcentajes a fin de justificar la baja realizada en la misma .

Por todo lo anterior, se entiende que el porcentaje incluido por la empresa licitadora en este concepto, no alteran ni impiden el normal desarrollo de los trabajos y la ejecución de la obra toda vez que no están directamente relacionados con la ejecución de los mismos.

Y con respecto a los **GASTOS GENERALES**, también en la Resolución 379/2014, referida anteriormente, se analiza y queda reflejado caso de reducción del porcentaje establecido a los mismos reduciéndolos del 13% al 9,9%.



**- ESTUDIO PARTICULARIZADO Y REALIZADO PARA CIERTAS PARTIDAS DE OBRA:**

Capítulo MOBILIARIO.

Partida de Suministro e instalación de Pérgola Habana de Microarquitectura:

El precio de prescripción de Proyecto es de 29.405,00 € para cada una de las dos unidades, y el precio pasado por la Empresa ofertante es de 17.000,00 € por unidad. (Total partida 58.810,00 € frente a 34.000,00 € )

(Puesto en contacto con fabricantes/instaladores se ratifica la imposibilidad del precio que se ha ofertado)

Capítulo INSTALACIONES URBANAS. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.

Partida de Columna de 5 brazos de época:

El precio de prescripción de Proyecto es de 3.053,59 €, y el precio pasado por la Empresa ofertante es de 1.665,00 € por unidad.

(Farola de características especiales que implica una reducción en el precio de casi el 50 %)

Capítulo PAVIMENTOS.

Partida de Instalación de perfil de latón:

El precio de prescripción de Proyecto es de 52,07 €/m , y el precio pasado por la Empresa ofertante es de 14,50 €/m. (Total partida 39.185,28 € frente a 10.911,98 € )

(Partida con requisitos/exigencias de características especiales que implica una reducción en el precio en torno al 72 %)

POR TANTO, DE PRIMERAS NO QUEDA JUSTIFICADO EL TEMA DE LA BAJA ECONÓMICA PARA CON EL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL; INDEPENDIENTEMENTE, ADEMÁS, DE LOS GASTOS GENERALES Y DEL BENEFICIO INDUSTRIAL QUE LA EMPRESA HA CONSIDERADO ESTIMAR Y QUE TAMBIÉN EN ESTOS CASOS HA REDUCIDO DE FORMA CONSIDERABLE.

**2 B).8. ANEXOS.**

ANEXO I. Certificados de buena ejecución de obras similares a la del contrato.

(Ya tratado anteriormente)

ANEXO II. Certificación conforme al sistema de Gestión de Calidad y Medio Ambiente.

(Ya tratado anteriormente)

ANEXO III. Maquinaria de obra de propiedad de la Empresa.

Presenta fotocopia de maquinaria; en concreto:

- Miniexcavadora YANMAR VIO 45
- RETROCARGADORA MIXTA CASE 580 SR



### 3. CONCLUSIONES

Una vez analizada la justificación de la oferta económica presentada por la empresa INGENIERÍA, OBRAS Y TECNOLOGÍA EUROPEA, S.L. y teniendo en cuenta lo expuesto en el presente Informe, se estima que **NO QUEDA SUFICIENTEMENTE ACREDITADO** que la empresa pueda ejecutar las obras incluidas en el PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO URBANO DE LAS PLAZAS DEL GENERAL PRIM Y SAN ESTEBAN DE GUADALAJARA en los términos indicados en su proposición económica.

Por otra parte y además de forma global para tener una referencia y comparativa en conjunto sobre todas las ofertas presentadas, se tiene:

- Oferta objeto del Informe, presenta una baja del 18,10 %
- Resto de ofertas: (4 ofertas, con similitudes de bajas dos a dos)
  - 0,59 % y 0,69 % respectivamente
  - 7,21% y 8,08 % respectivamente

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Fdo: Domingo Jiménez Fernández  
Arquitecto Municipal  
Infraestructuras y Servicios. Oficina Técnica de Proyectos



**Este documento ha sido firmado electrónicamente.**

