



Referencia: 695/2024 Urbanismo/Contratación

Interesado: AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

Asunto: **VALORACIÓN OFERTAS PRESENTADAS A LA LICITACIÓN DE LAS OBRAS DE RESTAURACIÓN DE LA MURALLA ALMOHADE EN ALZIRA**
Oferta desproporcionada

El presente informe se redacta a petición de la Mesa de Contratación constituida a los efectos de la legislación vigente para el expediente de referencia.

Se determina que el licitador CETOVAL OBRAS Y CONTRATAS SL presenta una oferta económica anormalmente baja y se ha dado trámite de audiencia al mismo a fin de que justifique la valoración de su oferta. En este informe se estudia la documentación aportada por el licitador citado a este respecto. El estudio de la documentación aportada por el licitador se realiza según la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 149:

"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."

Los datos económicos del contrato son:

Presupuesto base de licitación (sin IVA)	330.432,01 €
Media aritmética de las propuestas	308.176,46 €
Límite de la oferta anormal baja	277.358,81 €
Oferta licitador	277.350,00 €



El licitador CETOVAL OBRAS Y CONTRATAS SL presenta para justificar su oferta un documento donde expone lo siguiente:

“exponer el detalle por capítulos de los costes de la oferta económica propuesta por CETOVAL SL, comparándola con el detalle por capítulos de proyecto, para ver en primera instancia, dónde se producen las variaciones (ahorros) y justificando los costes detalladamente más adelante, mediante la aportación de ofertas de los proveedores correspondientes”

La motivación general de la baja se basa en:

- Declara tener una empresa optimizada y especializada en este tipo de servicios que le permite reducir gastos.
- Necesidad de mantener el volumen de negocio debido a la situación económica y laboral actual
- Optimización de recursos y costes basado en la experiencia en obras similares
- Equipo propio para la ejecución de trabajos de demoliciones, las estructuras y revestimientos

Analizando la justificación presentada por el licitador y teniendo en cuenta el artículo 149 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se indica lo siguiente:

1. En cuanto a la valoración de la oferta, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción:
La reducción de costes se justifica estimando las partidas que se realizarán con personal de la empresa y maquinaria y medios propios (Demoliciones, Estructuras, Remates y ayudas, Revestimientos y Trasdosados).

RESUMEN DEL PRESUPUESTO DE PROYECTO OFERTADO

	PROYECTO	CETOVAL	DIFERENCIA
CAP 01 ACTUACIONES PREVIAS	11.698.62 €	4.542.52 €	- 7.156.10 €
CAP 02 DEMOLICIONES	27.405.10 €	---	
CAP 03 ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO	7.440.79 €	5.500.00 €	- 1.940.79 €
CAP 04 CIMENTACIONES	3.271.84 €	3.271.84 €	- €
CAP 05 ESTRUCTURAS	31.982.57 €	16.434.76 €	- 15.547.81 €
CAP 06 FACHADAS Y PARTICIONES	17.806.90 €	17.806.90 €	- €
CAP 07 CARPINTERIA CERRAJERIA	8.894.10 €	12.573.00 €	3.678.90 €
CAP 08 REMATES Y AYUDAS	1.053.34 €	1.053.34 €	- €
CAP 09 INSTALACIONES	1.579.28 €	1.339.70 €	- 239.58 €
CAP 10 REVESTIMIENTOS Y TRASDOSADOS	103.449.62 €	80.832.00 €	- 22.617.62 €
CAP 11 SEÑALIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO	3.119.28 €	3.119.28 €	- €
CAP 12 URBANIZACIÓN INTERIOR DE LA PARCELA	37.529.34 €	28.255.48 €	- 9.273.86 €
CAP 13 GESTION DE RESIDUOS	6.176.98 €	4.500.00 €	- 1.676.98 €
CAP 14 CONTROL DE CALIDAD Y ENSAYOS	1.148.09 €	1.148.09 €	- €
CAP 15 SEGURIDAD Y SALUD	3.832.12 €	3.832.12 €	- €
CAP 16 EQUIPAMIENTO URBANO	5.111.39 €	3.400.00 €	- 1.711.39 €
CAP 17 FIRMES Y PAVIMENTOS URBANOS	2.972.55 €	2.972.55 €	- €
CAP 18 CUBIERTAS	3.204.05 €	3.204.05 €	- €
CAP 19 MANO DE OBRA	----	63.019.93 €	
Presupuesto de ejecución material	277.675.96 €	256.805.56 €	- 56.485.23 €
Gastos Generales 13%	36.097.87 €	5% 12.840.28 €	- 23.257.60 €
Beneficio industrial 6%	16.660.56 €	3% 7.704.17 €	- 8.956.39 €
Presupuesto de contrata	330.434.39 €	277.350.00 €	- 88.699.22 €
21% IVA	69.391.22 €	58.243.50 €	- 18.626.84 €
TOTAL	399.825.61 €	335.593.51 €	- 107.326.05 €

No obstante, este ahorro no resulta válido puesto que al presupuesto se añade el capítulo 19 mano de obra cuyo importe corresponde aproximadamente con la mano de obra de las partidas de las que se reduce esta cuantía.





2. Soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar el servicio:

La reducción de costes se justifica aportando las ofertas económicas de empresas de suministros y subcontratas (Instalaciones. Residuos, Carpintería y Cerrajería, Cantería y madera), empleando la mano de obra de la empresa.

El ahorro de mano de obra justificado en estas partidas se contrarresta con el cap 19 añadido, no resultando válida su justificación.

3. Originalidad de las prestaciones propuestas.

- No se considera contemplada en la documentación aportada.

4. 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.

El licitador añade un capítulo al presupuesto del proyecto en el que se calculan los costes de los trabajadores de la empresa durante los 6 meses estimados para la ejecución de las obras:

- 3 oficiales de 1º según nómina adjunta a 1.850,42€
- 1 encargado de obra según nómina adjunta a 2.102,54€
- 1 jefe de obra realizando dichas funciones el administrador por lo que no representa coste para el proyecto.
- 1 Provisión total de arqueólogo y topógrafo según oferta adjunta estimado mayorando en 17.100,00€

Este capítulo se valora en la cantidad de 63.019.93 €. Para su justificación aporta las nóminas de los trabajadores de la empresa.

Se justifica la reducción de los porcentajes de Gastos Generales (13%) y Beneficio Industrial (6%):

CETOVAL es considerada como micro empresa, por lo que la misma persona realiza todas las gestiones, además de poseer la oficina y almacén en propiedad.....GG...5% CETOVAL reduce su beneficio para ser más competitivo.....Bl... 3%

5. Posible obtención de una ayuda del estado.

- No se contempla en la documentación aportada

Analizada la documentación aportada por CETOVAL OBRAS Y CONTRATAS para el contrato de "OBRAS DE RESTAURACIÓN DE LA MURALLA ALMOHADE EN ALZIRA" se desprende que la oferta económica presentada no queda suficientemente justificada, no habiéndose justificado el bajo nivel de precio o costes en base a los supuestos descritos en el artículo 149 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, ni habiéndose justificado o valorado suficientemente algunas de las partidas de costes necesarios para la correcta ejecución del contrato.

En todo caso, la Mesa de Contratación a la vista del informe aportado será quien habrá de informar y elevar propuesta al Órgano de Contratación sobre la viabilidad de la oferta presentada por el licitador.

Se informa conforme a los efectos oportunos.

MARIA CRISTINA MARTÍNEZ ALGARBA
Alzira, 8 de mayo de 2024.

Fecha firma: 09/05/2024 13:14:15 CEST

CAP DE SERVEI DE GESTIÓ DEL TERRITORI

AJUNTAMENT D'ALZIRA
Elena Morell Talens, arquitecta.

MARIA ELENA MORELL TALENS

Fecha firma: 08/05/2024 12:43:35 CEST

Vto B°. La arquitecto Jefe de Servicio
ARQUITECTA de Gestión del Territorio.

MANCOMUNITAT LA RIBERA ALTA
Cristina Martínez Algarra.



Identificador q1KWvYL+6y5NIDIZoFIC/sFC PHQ=

URL <https://sedelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>