



Refª.: JPLA/AMLA

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CUENCA

Servicio de obras

### ASUNTO:

**PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DE VÍAS PÚBLICAS DEL AYUNTAMIENTO DE CUENCA 2023 Y PROPUESTA PARA EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN**

### INFORME:

Este informe es continuación del emitido el pasado día 17 de octubre de 2023.

Según la Disposición General 8ª del Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas JUSTIFICACIÓN OFERTAS ANORMALMENTES BAJAS: Será de aplicación el Artículo 149 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y el artículo 85 del Reglamento Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Tal y como establece la Ley 9/2017, y como consecuencia de mi informe anterior, a partir de la notificación y durante el plazo de 5 días hábiles requerido por la Sección de Contratación se presenta escrito por parte de la mercantil **ÁLVARO VILLAESCUSA, S.A.** para justificar el citado artículo 149 anteriormente citado con las justificaciones de la proposición económica de la oferta presentada a la licitación de referencia, al tener su oferta un valor anormal o desproporcionado.

El acta de la mesa de contratación dictaminó el pasado **17 de octubre de 2023**, de acuerdo con el artículo 149 de la Ley 9/2017, dar audiencia para que se justifiquen las razones que le permitan cumplir con lo ofrecido a través de:

- 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 de la LCSP.
- e) **O la posible obtención de una ayuda de Estado.**

### INFORME DE LAS JUSTIFICACIONES PRESENTADAS POR ÁLVARO VILLAESCUSA, S.A.:

En relación a la mercantil **ÁLVARO VILLAESCUSA, S.A.** presenta documento de 24 páginas con las justificaciones de las proposiciones económicas de las ofertas presentadas a la licitación de referencia.

Se ha procedido al estudio y completo análisis de la documentación presentada cuyo informe se expone a continuación.

Se reafirman en su oferta de baja del 20,50 %.

Las consideraciones que expone la empresa en las que justifica su oferta son:

La empresa contratista hace una justificación completa basada en:

- **Mano de obra, maquinaria e instalaciones** propias para la ejecución de las obras.
  - Instalaciones en Castillo de Garcimuñoz (a 69 km de Cuenca) con **planta de tratamiento de áridos, planta de hormigón y planta asfática** para producción de aglomerado.





- Instalaciones en Rubielos Bajos (a 89 km de Cuenca) con **planta de tratamiento de áridos, planta de hormigón y planta asfáltica** para producción de aglomerado.
- Instalaciones en el Polígono Fercusa de Cuenca con **almacén y oficina**.
- **Justificación de precios unitarios** a través del estudio completo de materiales de proveedores (betunes varios, emulsiones, hormigones varios, morteros, embaldosados de varias morfologías...) y otros fabricados por la empresa (hormigón, aglomerado en caliente, áridos, ...)
- **Justificación completa de la mano de obra** a usar, a partir de la experiencia propia en obras y en concreto en obras en Cuenca
- Y también los **Gastos Generales y Beneficio Industrial** que se consideran los habituales sin sufrir cambios respecto de otros contratos anteriores de conservación y mantenimiento realizados por el Ayuntamiento de Cuenca (Gastos Generales del 13 % y Beneficio Industrial del 6 %).

Se hace una exposición y justificación en relación a **precios elementales**:

- Respecto de la **mano de obra** en relación a los encargados, capataces, oficiales y peones con precios según el Convenio de la Construcción de la provincia de Cuenca a fecha del año 2023.
- Respecto de la **maquinaria y el transporte de materiales**, tanto su maquinaria como el transporte se harán con medios propios con lo cual disminuyen considerablemente los costes y esto a su vez repercute en los costes unitarios de ejecución.
- Respecto de los **materiales** se hace un análisis, tanto de los medios propios como de distintos proveedores. Los materiales propios redundan en una disminución muy considerable en los costes de ejecución, principalmente aquellos como extendido de aglomerados y áridos, lo cual repercutirá en una rebaja de los precios unitarios de ejecución.
- Respecto de **proveedores externos** se adjuntan las ofertas actualizadas respecto de fuel óleo (a fecha de octubre de 2023), de distintos betunes (a fecha de septiembre de 2023), de hormigones (a fecha de septiembre de 2023) y de pavimentos (a fecha de octubre de 2023). Se consideran suficientes para el presente contrato las ofertas presentadas dado que en su mayoría del contrato se ejecutará con dichos materiales dado que las actuaciones de los anteriores contratos de conservación y mantenimiento se ejecutaron casi en su totalidad (un 85 %) unidades de obra resultantes de los materiales aportados por el licitador como son aglomerados, derivados de los betunes y pavimentos de embaldosados.

A continuación se hace un análisis de precios descompuestos respecto de lo que considera la empresa licitadora de unidades de obra claves para la ejecución del servicio, basados según ellos en las diversas actuaciones realizadas en años anteriores por parte del Ayuntamiento de Cuenca donde se consideran como unidades de obra las de ejecución de firmes con aglomerado y la reposición de acerados. Es cierto que, en los dos contratos anteriores de conservación y mantenimiento se ejecutaron en su gran mayoría actuaciones en extendidos de aglomerado y en ejecución de acerados (en torno a un 85 %).

En relación a los gastos generales (13 %) y el beneficio industrial (6 %) se han considerado los porcentajes más comunes en cualquier estudio que se pudiera realizar y por tanto no se ofrece baja alguna de dichos porcentajes. En los dos contratos anteriores de Conservación y Mantenimiento ejecutados por este Servicio para el Ayuntamiento de Cuenca también fueron realizadas con las mismas consideraciones en relación a los gastos generales y al beneficio industrial.

Por último, presentan el **presupuesto y la baja ofertada**. Se considera un 45 % de actuaciones en extendidos de aglomerados, un 40 % en ejecución de acerados y un 15 % para el capítulo de varios para la evaluación de otras unidades distintas de las estudiadas, pero asumiendo los precios del cuadro de precios del Pliego Técnico y por tanto sin aplicarle baja alguna.





Refª.: JPLA/AMLA

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CUENCA

### Servicio de obras

Se aproxima mucho a los dos contratos que ha ejecutado en los 3 últimos años el Ayuntamiento de Cuenca donde se han ejecutado y certificado actuaciones en materia de aglomerado en un 54 % en el 1º contrato y un 58 % en el 2º, en Acerados en un 31 % en el 1º y un 31 % en el 2º y en varios un 15 % en el 1º contrato y un 12 % en el 2º. Su estudio determina una baja del 20,51 % pero, del lado de la seguridad, redondean a 20,50 %, la baja ofertada.

**Con estas justificaciones se considera que se demuestran perfectamente y se cumplen cada uno de los apartados del artículo 149 de la Ley 9/2017.**

### **CONCLUSIÓN:**

En base a lo anteriormente expuesto, este Servicio de Obras entiende **que la empresa ÁLVARO VILLAESCUSA, S.A** a la que se le solicitó justificación de su oferta **ha justificado convenientemente las condiciones del contrato que le permita el ahorro económico que supone la oferta que han realizado, y en consecuencia deben estimarse como JUSTIFICADA CORRECTAMENTE la oferta presentada.**

En consecuencia, se propone la adjudicación para la **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DE VÍAS PÚBLICAS PARA EL AÑO 2023 DEL AYUNTAMIENTO DE CUENCA** a **ÁLVARO VILLAESCUSA, S.A.** con un **20,50 % de baja.**

Cuenca, a 31 de octubre de 2023

Fdo. Juan Pablo Leiva Abascal  
Ingeniero Técnico de Obras Públicas Mpal.  
Jefe de Sección de Obras de Urbanización

