



**Cabildo de Lanzarote**  
ÁREA DE OBRAS PÚBLICAS,  
VÍAS Y OBRAS Y PARQUE MÓVIL

Sra. Coordinadora del Servicio de  
Contratación de Obras, Servicios y  
Suministros. Cabildo Insular de Lanzarote.

**ASUNTO: ASESORAMIENTO TÉCNICO A LA MESA DE CONTRATACIÓN SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LOS LICITADORES OBRASCON HUARTE LAIN, S.A., HORMIGONES INSULARES, S.L. y TRANSPORTE Y EXCAVACIONES TIAGUA, S.L. en UTE, DE SU OFERTA, PRESUNTAMENTE ANORMAL O DESPROPORCIONADA, PARA LA LICITACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO DEL PROYECTO Y OBRA DENOMINADO “CENTRO SOCIO SANITARIO PARA MAYORES Y CENTRO DE ESTANCIA DIURNO”. (EXPTE. Nº 1577/2024).**

### **ANTECEDENTES**

Remitido por el Servicio de Contratación, se ha recibido en este Área de Obras Públicas, la siguiente documentación:

1. Documento nº1: “MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA OFERTA ECONOMICA PRESENTADA POR LA UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS OBRASCÓN HUARTE LAIN S.A., HORMIGONES INSULARES S.L. Y TRANSPORTES Y EXCAVACIONES TIAGUA S.L.” (aparece duplicado)
2. Documento nº2:
  - ANEJO Nº01. Memoria técnica de la propuesta de Residencia y Centro de día.
  - ANEJO Nº2. Planos e infografía de Proyecto de Residencia y Centro de día
  - ANEJO Nº3. Presupuesto valorado de la propuesta de Proyecto-justificación de precios
3. Documento nº3:
  - ANEJO Nº4. Ofertas de proveedores externos para esta obra y acuerdos de precios socios de la UTE
  - ANEJO Nº5. Tablas salariales de 2024. Cálculo costes horarios de operarios. Estimación 2025





**Cabildo de Lanzarote**  
**ÁREA DE OBRAS PÚBLICAS,**  
**VÍAS Y OBRAS Y PARQUE MÓVIL**

- ANEJO N°6. Oferta y compromiso en firme de Sharaarquitectura para la redacción del proyecto.
  - ANEJO N°7. Comparativa de PEC/m2 de diferentes obras (no presenta información)
4. Documento nº4:
- ANEJO N°8. Porfolio de la experiencia de OHLA en obras similares
  - ANEJO N°9. Certificado de ejecución a plena satisfacción del Cabildo de Fuerteventura
  - ANEJO N°10. Reportaje fotográfico de la Residencia y Centro de Día para personas Dependientes del Cabildo de Fuerteventura
  - ANEJO N°11. Porfolio de Sharaarquitectura y GTM ingenieros

Todos presentados por la UTE que se cita, en los que trata de Justificar su propuesta.

La presunción de temeridad de las ofertas viene regulada por el **artículo 85 del Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas**. Este precepto establece la presunción de temeridad por comparación entre las propuestas económicas de los diferentes empresarios que concurren a la licitación.

Por tanto, para justificar su oferta, el licitador debe acreditar que concurren circunstancias que le ponen en posición de ventaja respecto a los otros concursantes, de tal forma que esta ventaja le permite presentar una oferta económica sustancialmente inferior a las del resto.

Por otra parte, el **artículo 149.4 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público** establece que el licitador cuya oferta sea presuntamente desproporcionada debe precisar las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere a lo siguiente:

- 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 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





**Cabildo de Lanzarote**  
**ÁREA DE OBRAS PÚBLICAS,**  
**VÍAS Y OBRAS Y PARQUE MÓVIL**

(Obligaciones en materia medioambiental, social o laboral).  
e) La posible obtención de una ayuda de Estado.

## **ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA LA JUSTIFICACIÓN DE LOS LICITADORES OBRASCON HUARTE LAIN, S.A., HORMIGONES INSULARES, S.L. y TRANSPORTE Y EXCAVACIONES TIAGUA, S.L. en UTE, DE SU OFERTA, PRESUNTAMENTE ANORMAL O DESPROPORCIONADA**

### **PRIMERA.-PRELIMINAR**

La licitadora formaliza dentro del plazo conferido al efecto **escrito-memoria acompañado de 11 anejos en el que solicita “se tenga por justificada su proposición económica”.**

**La baja ofertada por la UTE es del 25,01 %, ascendiendo a la cantidad de 12.912.748,00 € (I.G.I.C. excluido). Siendo el presupuesto base de licitación de 17.219.293,62 € más I.G.I.C.**

De cara a justificar la oferta presentada, la licitadora tras una exposición introductoria en la cual se reproduce las cláusulas del pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, se cita el artículo 85 del Real Decreto 1098/200 y el artículo 149 de la Ley 9/2017, continua con una descripción del objeto del contrato copiando parte del pliego de prescripciones técnicas de la licitación planteando que: **“ha de valorarse el proyecto (o proyectos) de licitación con la adecuación y modificaciones ya referidas, y por extensión, la justificación de la oferta anormalmente baja solicitada por la Mesa de Contratación ha de ser sobre el proyecto modificado”.**

Tras ello expone, punto número 3 de la memoria, que ha realizado una propuesta técnica que trata de recoger las modificaciones solicitadas en el pliego técnico y las adecuaciones de normativa necesarias, de forma que se puedan estimar/generar las nuevas mediciones con las que obtener la valoración económica ofertada.

Para la valoración económica de la propuesta técnica de la nueva residencia y centro de día han utilizado la base de precios del Centro de información y economía de la construcción de Canarias de 2024 (CIEC 2024).

Para la valoración de los precios de mano de obra han tenido en cuenta las tablas





**Cabildo de Lanzarote**  
**ÁREA DE OBRAS PÚBLICAS,**  
**VÍAS Y OBRAS Y PARQUE MÓVIL**

salariales del Convenio del sector de la construcción de la provincia de Las Palmas, publicadas en el BOP de las Palmas de fecha 29 de abril de 2024.

Presentan comparativos entre los presupuestos del anteproyecto base para la licitación y su propuesta, en la que indican que se han mantenido los porcentajes del 13% para gastos generales y el 6% de beneficio industrial de acuerdo a lo fijado en el pliego de licitación.

Aportan oferta y de la empresa Sharaarquitectura para la redacción del proyecto por un importe de 324.000,00€.

En el apartado 6 de la memoria justificativa se expone la solvencia de la UTE OBRACON HUARTE LAIN-HORNISA-TIAGUA relacionando las obras ejecutadas y su experiencia en la realización centros sociosanitarios, aportando certificado de buena ejecución del Cabildo de Fuerteventura.

En los anejos adjuntos a la memoria la licitadora aporta documentación para justificar todo lo expuesto tal y como ha quedado descrito en los antecedentes de este informe.

En los siguientes apartados se analiza de forma individual, sin perjuicio del análisis global y sistemático de la propuesta de la licitadora, a los efectos de dilucidar si, a criterio de quien emite este informe, la propuesta es o no viable.

**SEGUNDA.- Justificación del ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.**

La licitadora en su extensa documentación presentada no justifica el apartado a) el **artículo 149.4 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público,**

**TERCERA.\_ Justificación de Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.**

La licitadora en su extensa documentación presentada no justifica el apartado b) el **artículo 149.4 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público,**





**Cabildo de Lanzarote**  
**ÁREA DE OBRAS PÚBLICAS,**  
**VÍAS Y OBRAS Y PARQUE MÓVIL**

**CUARTA.\_** Justificación de a innovación, y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.

La licitadora en su extensa documentación presentada no justifica el apartado c) el *artículo 149.4 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público*,

**QUINTA.\_** Justificación sobre 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 (Obligaciones en materia medioambiental, social o laboral).

Se propone estimar la justificación presentada por la UTE OBRACON HUARTE LAIN-HORNISA-TIAGUA respecto al apartado d) del *artículo 149.4 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público*.

La licitadora ha utilizado para la presentación de su oferta y así lo acredita utilizado la base de precios del Centro de información y economía de la construcción de Canarias de 2024 (CIEC 2024) para la valoración del estudio previo de su propuesta constructiva.

Acredita el empleo para la valoración de los precios de mano de obra las tablas salariales del Convenio del sector de la construcción de la provincia de Las Palmas, publicadas en el BOP de las Palmas de fecha 29 de abril de 2024, así como una previsión par el incremento de los mismos de cara al año 2025, estimándolo en un 2,75%, los cuales se reflejan en la valoración económica presentada.

Aporta ofertas de suministradores para acreditar el presupuesto desglosado presentado en la justificación económica.

Mantienen los porcentajes de gastos generales (13%) y beneficio industrial (6%) propuestos en el pliego de licitación.

**SEXTA.-** Justificación de la posible obtención de una ayuda de Estado.





**Cabildo de Lanzarote**  
**ÁREA DE OBRAS PÚBLICAS,**  
**VÍAS Y OBRAS Y PARQUE MÓVIL**

La licitadora en su extensa documentación presentada no justifica el apartado e)  
el *artículo 149.4 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público,*

**SEPTIMA.- Justificación solvencia de la empresa y la oferta presentada**

Las empresas que conforman la UTE han justificado su capacidad para la ejecución de la obra, para ello aportan portafolios de su dilatada experiencia en la realización de edificaciones similares a la que se licita.

**CONCLUSIÓN**

Por tanto, considerando los argumentos del contratista y el margen de anormalidad existente, estimamos que los argumentos de la Licitadora no justifican su oferta, por lo que se propone que se considere como desproporcionada.

Por lo anteriormente expuesto, se considera que la propuesta no ha sido convenientemente justificada.

**- Documento firmado electrónicamente -**

