



(jca)

Excmo. Ayuntamiento de Málaga
Departamento de Arquitectura e Infraestructuras
Servicio de Proyectos y Dirección Obras de Infraestructuras
SERVICIO DE CONTRATACIÓN Y COMPRAS

18 ENE. 2018

ENTRADA

Nº 23257/26 INFORME

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras
DPTO. DE ARQUITECTURA E INFRAESTRUCTURAS

18 ENE. 2019

SALIDA

Nº Documento: 23257

Nº Orden: 180/2019

Expediente: PAI 2016-16

Solicitante: Servicio de Contratación y Compras.

Asunto: Informe Justificación oferta anormal o desproporcionada.

1.- ANTECEDENTES

El Servicio de Contratación y Compras nos remite para su estudio e informe la justificación presentada por algunas de las empresas en el expediente de "PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN VIAL PARALELO A LA A-7 (AHORA MA-20) ENTRE LA ALAMEDA Y BARRIGUILLA" por encontrarse en el supuesto de oferta anormal o desproporcionada, según la cláusula 19 del Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares.

Estas empresas son:

- UTE GUAMAR, S.A.-CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES KEROMNES, S.A.
- Conservación, Asfalto y Construcción, S.A. (CONACON)
- OBRAS GENERALES DEL NORTE, S.A.
- ALVAC, S.A.
- Construcciones y Obras Verosa, S.L.
- UTE ACTUA INFRAESTRUCTURAS S.L.-HELIOPOL, S.A.U.

Las empresas que han presentado justificación han sido:

- UTE GUAMAR, S.A.-CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES KEROMNES, S.A.
- Conservación, Asfalto y Construcción, S.A. (CONACON)
- OBRAS GENERALES DEL NORTE, S.A.
- ALVAC, S.A.

2.- METODOLOGÍA

Para el análisis de la documentación justificativa aportada por la empresa, se ha seguido el contenido del art. 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen 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, una serie de consideraciones que deberán justificarse:

- a) El ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato.
- b) Soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación.
- c) La innovación y originalidad de las prestaciones propuestas.
- d) Respeto a las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en el que se vaya a realizar la prestación según lo establecido en el artículo 201.
- e) Posible obtención de una ayuda del Estado.

Examinadas y estudiadas las documentaciones presentadas, el técnico que suscribe emite el siguiente informe técnico:

- **UTE GUAMAR, S.A.-CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES KEROMNES, S.A.**

Realizan supervisión de la oferta presentada y se ratifican en la misma, basándose en la comprobación de costes de precios unitarios, confirmando ofertas de proveedores, descuentos así como la imputación de mano de obra y medios para su ejecución dada su implantación en la ciudad de Málaga. Al mismo tiempo se ha realizado revisión del estado de mediciones y su aplicación en los presupuestos parciales y reconsiderado los gastos indirectos que consideran proporcionales al margen comercial establecido.

Entendemos que NO queda debidamente justificada la oferta presentada.

- **ALVAC, S.A.**

Justifica la oferta económica presentada basándose en la presencia de la empresa en la Comunidad Autónoma de Andalucía y concretamente en la ciudad de Málaga así como por el conocimiento de la zona, de la obra y de la propia Administración.

Al mismo tiempo indica que cuenta con personal cualificado y experiencia en obras similares, maquinaria y medios propios lo que unido al ajuste de los gastos generales y de beneficio les permite llegar a la cifra ofertada. De esta forma reducen los gastos generales al 4,00% y el beneficio industrial al 2,00%.





Al respecto de esta reducción de porcentajes de los gastos generales así como del beneficio industrial indicar lo siguiente relativo a estos conceptos:

Los "gastos generales" que se refieren a los requeridos por una organización de la empresa común para todas las obras, con su departamento de estudios y ofertas, apoyo técnico a las obras y control administrativo, y su dirección. Las empresas constructoras, que conocen muy bien su importe, suelen repartirlos en proporción a la producción de cada obra, es decir, a los ingresos que esperan de la misma. Se estiman en un porcentaje, pero ¿a cuanto asciende este porcentaje? Por la parte del numerador, se sitúan el tamaño y eficiencia general, y por la parte del denominador, el volumen total de obra de la empresa.

Los gastos generales, como los costes indirectos, tienen que ser abonados de una o de otra forma por el promotor, ya sea repercutidos dentro del importe de cada unidad de obra o explícitamente como un porcentaje aparte.

Entre los costes indirectos y los gastos generales hay una zona intermedia, los gastos generados en la empresa central asignables a obras concretas, como estudios técnicos Específicos, o labores de formación y apoyo, hasta el coste financiero, los avales o las penalizaciones. En el modelo económico que se utilice no es crucial saber si son costes indirectos o gastos generales, mientras se tenga claro que el constructor los paga con los ingresos que recibe del promotor, sea cual sea el mecanismo de cálculo de la transferencia. En consecuencia, un constructor puede estimar unos costes indirectos más altos, si les imputa estos costes a las obras, y otro los obtiene más bajos, si decide que es la empresa la que se hace cargo, con unos gastos generales son más altos.

El "beneficio industrial", no cubre más que el riesgo, o diferencia entre el coste final real y el esperado. En promedio, a veces las ganancias superan el beneficio esperado y otras es menor, o se pierde.

Sumando todos los porcentajes anteriores se obtiene un "margen" o "sobrecoste de construcción", que habitualmente suele representar una horquilla del 17 al 27%, que con los costes directos genera el coste total estimado de la ejecución. Este importe es el que se denominaba antiguamente "Presupuesto de Contrata" y más actualmente y con los impuestos es el "Presupuesto Base de Licitación", es decir, lo que el proyectista entiende que el promotor tendrá que pagar por la obra descrita en el proyecto.

Por normativas de distinto origen y rango, desde tiempo inmemorial, los porcentajes que la administración reconoce como "costes indirectos", "gastos generales" y "beneficio" son casi siempre los mismos, quedando establecidos en el 3, el 13 y 6% respectivamente. Y aunque no coincidan exactamente con la realidad, esto no es un problema. El promedio de la horquilla que hemos señalado antes, del 22%, es igual a la suma de los tres porcentajes





oficiales, por lo que el montante total que se obtiene con el modelo económico descrito es compatible con el que acepta la administración, aunque el reparto interno sea muy distinto.

Con respecto de los gastos generales de estructura el artículo 130 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones públicas (R.D. 1098/2001) establece que lo compondrán de una parte:

Los gastos generales de empresa, los gastos financieros, las cargas fiscales (salvo el Impuesto sobre el Valor Añadido), las tasas de la Administración legalmente establecidas, que inciden sobre el costo de las obras y demás derivados de las obligaciones del contrato, que se fijan en el 13%.

El beneficio industrial se fija en el 6% del presupuesto de ejecución material.

Los gastos generales de estructura, tal como los conceptúa el Reglamento en su artículo 131, deben entenderse aquéllos que no tienen la consideración de coste (directo o indirecto) del servicio, por cuanto no dependen directamente de la prestación de éste, siendo costes derivados de la actividad general de la empresa contratista.

Por lo tanto, por todo lo anteriormente expresado, las cifras establecidas en el reglamento general de contratación, (y en virtud del mismo, en el proyecto cuya realización se licita), respecto a los “costes indirectos”, “gastos generales” y “beneficio industrial”, deben considerarse fijas e inamovibles, para la obra salvo justificación expresa en sentido contrario.

Como ya se ha expresado anteriormente, con independencia de que la distribución real de los tres conceptos para cada empresa, sea de diferente magnitud de la prescrita en el Reglamento y contenida en el proyecto; si no se realiza una justificación exacta de cuáles son los “costes indirectos”, y los “gastos generales” de la empresa, como es el caso, debe considerarse como anormal las referencias a reducción de tales costes y del beneficio.

Entendemos que NO queda debidamente justificada la oferta presentada.

- **- Conservación, Asfalto y Construcción, S.A. (CONACON)**

La empresa aporta un extenso informe en el que pretende justificar la valoración económica presentada basándose en el estudio del coste directo de las principales, el coste indirecto de la obra así como en la reducción de gastos generales y del beneficio industrial.





En relación con el estudio de costes directos y centrándonos en las principales unidades de obra, es decir en la ejecución de la pantalla de pilotes, incluir el siguiente comentario:

La oferta presentada para la ejecución de pilotes establece un precio para pilotes tipo CPI-6 es decir para un pilote perforado y hormigonado “in situ”, en los cuales el sostenimiento de las paredes de la perforación se realiza mediante lodos bentoníticos o polímeros sintéticos diseñados para este fin y así queda recogido en el propio descompuesto del precio que incluye una partida para el equipo de lodos así como en la oferta de la empresa subcontratista que aparece recogida en el Anexo IV del documento presentado.

En el “Proyecto de construcción de vial paralelo a la A-7 (MA-20) entre la Alameda y Barriguilla” se considera la ejecución de los pilotes perforados a rotación con entubación recuperable (CPI-4), así como en la oferta técnica que se presenta por parte de CONACON, por lo que el precio de ml de pilote que se ofrece en la presente justificación de oferta incurso en presunción de anormalidad, no se corresponde con la unidad de obra que se pretende ejecutar con la presente actuación.

Por último reduce el porcentaje de gastos generales del 13,00% al 5,35% así como el porcentaje de beneficio industrial que pasa del 6% al 0,347%.

En este sentido y como ya hemos reflejado en el presente informe, entendemos que no se realiza una justificación exacta de la reducción propuesta del beneficio industrial y por lo tanto debe considerarse como anormal la citada reducción.

Entendemos que NO queda debidamente justificada la oferta presentada.

- **- OBRAS GENERALES DEL NORTE, S.A.**

Indica que la oferta presentada es fruto de un estudio pormenorizado del proyecto y de todos los condicionantes posibles que se podrían presentar durante su ejecución por lo que se ratifican en la oferta económica presentada.

Entendemos que NO queda debidamente justificada la oferta presentada.

Como resumen de lo anterior, estimamos que ninguna de las empresas incurso en baja temeraria o desproporcionada y que han presentado justificación, cumplen con lo establecido en el artº 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y por lo tanto deben ser excluidas del procedimiento de licitación.

Es todo lo que tengo que informar al respecto.





Departamento de Arquitectura e Infraestructuras
Servicio de Proyectos y Dirección Obras de Infraestructuras

Málaga, a 18 de Enero de 2019
EL ICCP MUNICIPAL,

CONFORME
LA JEFA DE SERVICIO

Fdo: Pilar Vila Herrero

Fdo.: Judit Canedo Aceituno.

Vº. Bº.

P.A.

EL JEFE DE DEPARTAMENTO,
Fdo.: Javier Pérez de la Fuente.



DEPARTAMENTO DE GESTIÓN ECONÓMICA Y RR. HH.
SERVICIO DE CONTRATACIÓN Y COMPRAS