

INFORME TÉCNICO

Expte. de	Preparación, gestión y adjudicación del contrato N° 338/2023/27006
N° Reg.Gral	
Solicitante	
Asunto	OBRAS PARA MEJORA DE ACCESIBILIDAD DEL CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES SITO EN CALLE DEL PILAR, N° 1 DE ARGANDA DEL REY C22.I3.P06 - I3 PLAN ESPAÑA PAÍS ACCESIBLE SUBPROYECTO ANIDADO DEL HITO 326 DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID A TRAVÉS DEL AYUNTAMIENTO DE ARGANDA DEL REY PROYECTO P06 "MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD DE LOS CENTROS DE SERVICIOS SOCIALES": SUBPROYECTO S65: AYUDAS A ENTIDADES LOCALES PARA LA MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD DE LOS CENTROS DE SERVICIOS SOCIALES.

En relación al expediente 338/2023/27006; "Contrato de obras para mejora de la accesibilidad del centro de Servicios Sociales sito en calle Virgen del Pilar nº1. Arganda del Rey", se solicita por el Órgano de Contratación informe relativo a la documentación presentada con fecha 23 de noviembre por INESCO, S.A., a fin de justificar la oferta considerada anormalmente baja, según la cláusula XX del Pliego de Cláusulas Administrativas:

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:

Artículo 149. Ofertas anormalmente bajas.

"...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."*

A. Documentación aportada

INESCO S.A., aporta documento consistente en 126 páginas, con los siguientes apartados:

CONDICIONES FAVORABLES QUE JUSTIFICAN LA OFERTA CONSIDERADA DESPROPORCIONADA

- Justificación de la Oferta Presentada
- Experiencia en el Sector
- Garantías de calidad en la ejecución de nuestras obras
- Obras adjudicadas en temeridad y ejecutadas a plena satisfacción de nuestro cliente
- Almacén en propiedad. Ventajas
- Condiciones específicas que han permitido realizar nuestra oferta.
- Conclusiones

RESUMEN DE PRESUPUESTO OFERTADO POR INESCO

PRESUPUESTO OFERTADO CON DESGLOSE DE PARTIDAS

DESCOMPUESTOS DE PARTIDAS

OFERTAS DE PROVEEDORES QUE SUSTENTAN LA OFERTA

B. Ratificación de la oferta

La empresa licitadora INESCO S.A. se ratifica en su oferta presentada, en el apartado conclusiones:

*“Por todo ello, ajustándonos a las mencionadas circunstancias existentes que rodean la ejecución de las obras, consideramos válida nuestra oferta, **comprometiéndose INESCO a ejecutar a plena satisfacción del Ayuntamiento de Arganda del Rey las obras del contrato OBRAS PARA MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD DEL CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES SITO EN CALLE VIRGEN DEL PILAR Nº1. ARGANDA DEL REY, ofertando una baja global del 21,19 % por importe de 197.021,73 € IVA EXCLUIDO.**”*

C. Principales aspectos de la justificación de la oferta.

Experiencia en obras similares, de reforma interior, varias de ellas para el sector público. Al atender a distintas obras con similares características se reduce el importe de ciertas unidades de obra, debido al mayor volumen de pedido.

Garantías de calidad, la posesión de los certificados ISO14001 y ISO 45001, que acreditan el cumplimiento de los estándares de calidad, medioambiental y de seguridad y salud en las obras que ejecutan.

Medios dispuestos en la obra, se justifica que se pose maquinaria de propiedad que reduce costes, así como subcontratas que se seleccionan también con ese requisito la mayoría de ellas, así como un personal humano muy especializado en este tipo de obra perteneciente a la empresa que permite lograr unos rendimientos óptimos en la ejecución con unos precios satisfactorios.

Se afirma que, al poseer de almacén propio de materiales, permite que ciertos materiales se puedan almacenar y se ahorra tanto en el desplazamiento de dichos materiales a obra, como por el volumen de compra de materiales similares.

El documento contiene una enumeración de obras, que a priori han sido consideradas como oferta desproporcionada y una vez justificadas han sido adjudicadas, se hace la afirmación que fueron ejecutadas a plena satisfacción del Organismo correspondiente, pero no se adjuntan ni certificados de buena ejecución ni finales de obra para poder comprobar dicha afirmación.

C. Precios ofertados

Se adjuntan tanto el Resumen de presupuesto, desglose de partidas, como descompuestos, en estos documentos se ha tenido en cuenta los costes indirectos, como son; el importe de mano de obra de encargado, oficial de oficios varios, y ayudante, vallados, alquiler de maquinaria y cartel de obra y las mejoras ofertadas.

Se adjuntan también al documento ofertas de proveedores que sustentan la oferta en concreto de los trabajos de: Demoliciones, estructura metálica, electricidad, sanitarios, mobiliario, elementos de accesibilidad y totem.

D. Conclusión

Una vez recibida la valoración de los elementos de la oferta de la constructora **INESCO S.A.**, y entendidas las circunstancias y alegaciones dadas, **se considera justificada la oferta presentada**, siendo adecuada a las prestaciones que se pretende contratar.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Arganda del Rey, a 28 de noviembre de 2023