

## Informe de justificación de bajas temerarias ofertadas en la licitación de contrato de obras de REMODELACIÓN DEL CENTRO DE MAYORES DE LA ÑORA. Expediente 05/2019.

Durante la tramitación del expediente de adjudicación del referido contrato de obras, con un presupuesto base de licitación sin IVA de 142.151,24 €, se han producido las siguientes circunstancias:

- Se ha presentado una oferta con baja temeraria, que es la siguiente:
  - o CNES. JOSÉ FERNÁNDEZ S.L.: 33,77% baja (94.151,40 €)
- La oferta más baja sin temeridad sería la siguiente:
  - o URBISA SURESTE S.L.: 22,29% baja (110.465,00 €)
- El Servicio de Contratación del Ayuntamiento de Murcia dio plazo a la empresa en baja temeraria para que aportara documentación destinada a la justificación del precio ofertado, conforme a lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público:

*Cuando la mesa de contratación, o en su defecto el órgano de contratación hubiere identificado una o varias ofertas incursas en presunción de anormalidad, deberá requerir al licitador o licitadores que las hubieren presentado dándoles plazo suficiente para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.*

Una vez pasado el plazo concedido, la empresa CNES. JOSÉ FERNÁNDEZ S.L. ha presentado documentación para la justificación de la oferta presentada, por lo que se procede al análisis de la misma.

### Informe de la justificación del precio ofertado por la empresa CNES. JOSÉ FERNÁNDEZ S.L.:

Los criterios adoptados para el análisis de la oferta justificada, y de su aceptación o no, se centrarán en los conceptos que recoge el mismo artículo 149 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público:

*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:*

- *el ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción,*
- *las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras,*
- *la innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras,*

- 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
- o la posible obtención de una ayuda de Estado

Del análisis de la justificación de la oferta presentada, destacan varios factores que consideramos fundamentales a la hora de aceptar como válido o no dicho precio:

- Respeto de "las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables (...) para ejecutar la prestación" que aporta la empresa, **no se justifica ninguna que pueda ser tenida en consideración**, limitándose a exponer de manera muy genérica que dicha mercantil tiene experiencia en obras similares y que tiene estructura suficiente para su correcta ejecución y que sus instalaciones están cercanas a la ubicación de la obra.
- Tampoco se aporta documentación específica para la justificación del "respeto de las obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación", limitándose a aportar un cuadro donde se calcula la reducción de plazo, y consiguiente reducción de coste, con precios de mano de obra dentro de los márgenes que fija el convenio laboral de aplicación.

Respecto de la justificación del acortamiento del plazo de ejecución, aportan un plan de trabajo basado en datos del propio proyecto y de su correspondiente EBSS y en consideraciones propias. Entendemos que **la justificación aportada es bastante optimista con respecto de los rendimientos esperados y que sería difícil de cumplir en su totalidad.**

- Respecto del estudio sobre coste de las partidas de obra y materiales a emplear en la ejecución de los trabajos ofertados, se aporta un cuadro comparativo de precios de proyecto respecto de precios de proveedores, concluyendo que se pueden encajar en la baja ofertada. Además, aportan ofertas o compromiso de distintos subcontratistas y proveedores para demostrar que dichos precios son reales.

**También señalan una reducción de costes en las partidas de seguridad y salud que entendemos que no serían admisibles en ningún caso.**

Tampoco quedan plenamente justificados los cálculos de costos de ciertas partidas de obras, ya que **no aportan documentación que acredite que la empresa cuenta con medios humanos, materiales y auxiliares propios que permitieran ajustar dichos costes.**

No aportan, sin embargo, justificaciones específicas sobre la posible "innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras", ni sobre un posible "ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción".

- Señalan otras circunstancias que permitirían entender el abaratamiento de costes respecto de otras ofertas presentadas, basándose fundamentalmente en una estimación



de costes indirectos y de gestión de residuos menores que los previstos en proyecto, aportando cuadros similares al anterior. Además, asumen una reducción de su beneficio de obra, estimándolo en un 5%.

Al igual que en la justificación de la reducción de plazo, las consideraciones expuestas para abaratar los costes de gastos generales hasta un 8%, que a simple vista parecen muy bajos, resultan muy optimistas a juicio del técnico que suscribe. Lo mismo pasa con la reducción de costes de gestión de residuos, con un recálculo de las cubicaciones de escombros que no quedan plenamente justificadas.

En resumen, la justificación de la baja ofertada se fundamenta en cuatro factores: acortamiento del plazo de ejecución, precios de suministro menores que los previstos en proyecto y menores costes indirectos y de gestión de residuos, y reducción del beneficio industrial. A juicio del técnico que suscribe, la justificación de los supuestos en que se fundamenta la baja parece muy optimista en la mayor parte de sus puntos, ya que cualquier desviación o imprevisto que no haya sido contemplado en la justificación de costes aportada haría inviable técnica y económicamente la ejecución de las obras licitadas al precio ofertado.

## CONCLUSIÓN:

A la vista de lo informado anteriormente, el técnico que suscribe entiende que la justificación de la baja temeraria ofertada no es suficiente y que la oferta debería ser desestimada al entenderse inviable económicamente.

Murcia, 6 de septiembre de 2019

JIMENEZ GRANERO  
GUILLERMO - 27465007V

Firmado digitalmente por JIMENEZ GRANERO GUILLERMO -  
27465007V  
Nombre de reconocimiento (DN): cn=ES,  
serialNumber=DICES-27465007V, givenName=GUILLERMO,  
sn=JIMENEZ GRANERO, c=JIMENEZ GRANERO G, ILLERMO -  
27465007V  
Fecha: 2019.10.10 13:06:05 +02:00

Fdo.: Guillermo Jiménez Granero  
Arquitecto de URBAMUSA



Ayuntamiento  
de Murcia

Región de Murcia