

INFORME TÉCNICO SOBRE OFERTA ANORMAL BAJA

Asunto: Estudio de la justificación aportada por el licitador, sobre oferta anormalmente baja para el contrato de obra ACTUACIONES VARIAS EN EL CENTRO SOCIOSANITARIO PLASENCIA – EXPTE 19SP613FD100

A. ANTECEDENTES

1. El presente informe se redacta a petición de la Unidad Técnica Auxiliar del Órgano de Contratación constituida a los efectos de la legislación vigente, para el expediente 19SP613FD100. En base a la celebración de la mesa de contratación, se determinó que el licitador CAPITEL EXTREMADURA SL, presenta oferta anormalmente baja. Se ha dado trámite de audiencia al mismo a fin de que justifique la valoración de su oferta. En este informe se estudia la documentación aportada por el licitador citado a este respecto. 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.

En todo caso, los órganos de contratación rechazarán las ofertas si comprueban que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201.

Se entenderá en todo caso que la justificación no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador cuando esta sea incompleta o se fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico.”

2. Los datos económicos del contrato son:

Presupuesto Licitación (Sin IVA)	68.004,20	
Medía aritmética de las propuestas	59.235,32	12,89 %
Límite de la oferta anormal baja	52.509,26	22,79 %
Oferta licitador	52.288,43	23,11 %

3. La oferta de CAPITEL EXTREMADURA S.L. incluye: dos años de “Ampliación de Garantía”.

B. CUERPO DEL INFORME

Primero.- El licitador CAPITEL EXTREMADURA S.L. presenta las siguientes explicaciones para justificar su oferta:

a) Informe justificativo de su oferta:

Aporta Informe justificativo de la oferta anormalmente baja presentada, indicando que la obtención de cada precio se ha tenido en cuenta:

- Considerando los precios de los materiales en almacén, que incrementados con el coste medio del transporte de obra, conducen al precio de los materiales a pie de obra.
- Coste de la mano de obra por horas, efectivamente trabajadas, en aplicación del Convenio Colectivo vigente en el sector.
- Coste horarios de la maquinaria, rendimientos posibles exactos a los de proyecto de licitación y porcentaje de coste indirecto que tiene la empresa

Para la determinación del coste de ejecución de la obra ha mantenido la estructura del proyecto con las siguientes consideraciones:

- Partidas con coste fijo similar al proyecto, no sufren modificación al ser los costes muy similares a los precios de proyecto.
- Partidas con coste fijo por subcontratación, las que se contratan conjuntamente suministro de materiales y montaje con empresas colaboradoras habituales.
- Resto de partidas. Se determinan de manera unitaria los costes de mano de obra de cada oficio y el coste de suministro de materiales a pie de obra. Para justificar el precio de las partidas que va a realizar directamente el licitador, las descompone en mano de obra (conforme a Convenio Colectivo de la Construcción y Obras Públicas de la provincia de Cáceres y materiales necesarios para realizar la partida, aportando precios descompuestos de las mismas en el Anexo 3 y presupuesto de la empresa suministradora de materiales junto con carta de compromiso en el Anexo 6.

. Justificación costes mano de obra: Para el cálculo de los costes se mantienen los rendimientos de la mano de obra del proyecto y únicamente se modifican los costes horarios. Para determinar los costes horarios aplica la tabla salarial del Convenio Colectivo de la Construcción y Obras Públicas de Cáceres (Anexo 4) para determinar el salario bruto anual por oficios, y se incrementa un 37,80% de seguros sociales teniendo en cuenta la tabla de cotizaciones a la seguridad social (Anexo 5) . Una vez obtenido el coste anual se determina el coste por hora.

La empresa mantiene los costes unitarios de proyecto ya que al ser superiores pueden dar cabida a cierta holgura en el presupuesto global de la obra en cuestión.

. Justificación de los costes materiales: Adjunta presupuestos de proveedores y carta de compromiso (Anexo 6)

. Justificación de partidas subcontratadas : Adjunta presupuestos de las partidas subcontratadas y carta de compromiso de las empresas que las realizarán (Anexo 7)

. Justificación de los costes indirectos: Determina el coste de personal técnico y administrativo de igual forma que el coste de mano de obra, dado que este personal realiza conjuntamente con la obra otras actividades de la empresa y otras obras, se aplica un porcentaje de repercusión sobre este contrato.

- Incluye gastos Indirectos correspondientes a
- Tasa por Dirección y certificación de obras 4,00%
 - Licencia de obra e ICIO 3,60%
 - Gastos Financieros 0,10 %
 - Seguros 0,15 %
 - Otros gastos (i/ seguridad y salud) 2,359 %

Considera en total un 18,6223% sobre el coste directo. Desglosando su oferta en:

Coste Directo		41.957,52
18,6223 % Gastos Generales	7.813,46	
6% Beneficio Industrial	2.517,45	
SUMA DE G.G. y B.I.	<u>10.330,91</u>	
21 € IVA		10.980,57
TOTAL	PRESUPUESTO	63.269,00
CONTRATA		

. Consideraciones finales:

Alega como circunstancias favorables las siguientes :

La empresa en el año 2019 ha sido adjudicataria de varias obras de características similares lo que les permite un profundo conocimiento de las técnicas a aplicar, así como en la organización de los trabajos, pudiendo disminuir así los gastos generales, adjunta relación de obras adjudicadas y/o ejecutadas en el año 2019 con importes de adjudicación.

Es un empresa pequeña con una plantilla de 10 trabajadores, entre ellos personal técnico (1 Arquitecto Técnico) y 1 administrativo, el resto es personal de obra. Esto le permite que los costes de mantenimiento de la estructura de la empresa sean a su vez más reducidos.

Dada la solvencia y liquidez de la empresa no recurren a préstamos ni avales bancarios que encarecerían los gastos generales de la empresa y costes indirectos.

La empresa mantiene los costes unitarios de mano de obra de proyecto ya que al ser superiores a los calculados pueden dar cabida a cierta holgura en el presupuesto global de la obra en cuestión.

La empresa mantiene los rendimientos de proyecto, permite cierta holgura con una buena planificación de trabajos que tendrá como consecuencia la mejora de rendimientos, i por consiguiente la reducción de costes directos e indirectos.

Las empresas subcontratadas son de plena confianza y trabajan constantemente con ellas, por ello amplian el plazo de garantía en 24 meses adicionales al inicial.

La empresa está ubicada en Plasencia, siendo los gastos de desplazamiento y dietas de los trabajadores de la obra prácticamente inexistentes.

b) Anexo 1: Mediciones y Presupuestos
Partidas del proyecto por capítulos

c) Anexo 2: Resumen de Presupuesto

d) Anexo 3: Precios Descompuestos
De las partidas de ejecución directa por la empresa

e) Anexo 4: Tabla Salarial Convenio de la Construcción y Obras Públicas de Cáceres (Año 2019)

f) Anexo 5: Tabla de tipos de cotización vigentes en 2019

- g) Anexo 6: Presupuestos de sSuministros de materiales
- h) Anexo 7: Presupuestos y cartas de compromiso de subcontratas
- i) Anexo 8: Certificado de solvencia

Segundo.- Analizando la justificación presentada por el licitador y teniendo en cuenta el artículo 149 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se indica lo siguiente:

1. *En cuanto a la valoración de la oferta, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción:*
 - Justifica el ahorro de su oferta mediante la subcontratación de las partidas de mayor cuantía económica a un precio muy competitivo, aporta presupuestos de distintas subcontratas. Así como experiencia en obras de características similares que les permite el conocimiento de las técnicas a aplicar, y de la organización de los trabajos.
2. *Soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar el servicio:*
 - Ubicación de la empresa en la misma localidad de la obra
3. *Originalidad de las prestaciones propuestas.*
 - No se contempla en la documentación aportada.
4. *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.*
 - El licitador justifica el cálculo de los costes del personal aplicando las tablas salariales del Convenio Colectivo de Trabajo en el sector de la Construcción y Obras Públicas de la provincia de Cáceres.
5. *Posible obtención de una ayuda del estado.*
 - No se contempla en la documentación aportada.

Tercero.- Resultados del análisis técnico de la oferta de CAPITEL EXTREMADURA SL.:

Se incluyen y detallan dentro de la justificación presentada, los costes correspondientes al cumplimiento de las obligaciones del PPT.

j) CONCLUSIONES

Analizada la documentación aportada por **de CAPITEL EXTREMADURA SL**, para el contrato de ACTUACIONES VARIAS EN EL CENTRO SOCIOSANITARIO PLASENCIA, se desprende que la oferta económica presentada puede ser cumplida.

En Mérida, a 21 de noviembre de 2019

EL JEFE DE SECCIÓN DE CONTRATACIÓN

LA JEFE DE SECCIÓN DE CONTRATACIÓN

Fdo.: Juan Guerra Merino



Fdo.: Pilar Herrera Camacho