

Consejería de Cultura, Turismo y Deportes

Secretaría General

Servicio de Obras y Proyectos

Edificio III Milenio, Módulo 6, 4ª planta

Avda. Valhondo s/n.

06800 Mérida

INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA ANORMALMENTE BAJA PRESENTADA POR LA EMPRESA OCR EXTREMADURA S.L.

OBRA: Restauración de la Iglesia de San Pedro Apóstol de Guijo de Galisteo (Cáceres)

EXPEDIENTE: PRC/2020/0000091749

ANTECEDENTES

El pasado 10 de marzo se celebró la segunda mesa de contratación de la citada obra, durante la cual se llevó a cabo la apertura de las ofertas económicas correspondientes a la "Obra de restauración de la iglesia de San Pedro Apóstol, de Guijo de Galisteo". A la vista de las ofertas económicas presentadas por las empresas licitadoras, se observó que la correspondiente a la empresa OCR Extremadura SL resultaba una oferta anormalmente baja, por lo que se le solicitó que aportase la justificación de la misma.

El presupuesto base de licitación de la obra es de 133.655,01 € (IVA no incluido).

La oferta presentada por OCR Extremadura SL que incurre en presunta baja anormal es de 104.055,07 €, suponiendo una reducción del 22,15 % (29.599,94 €) sobre el presupuesto base de licitación.

El artículo 149.4 de LCSP indica:

4. 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 detallada ente 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.

La petición de información que la mesa de contratación o, en su defecto, el órgano de contratación dirija al licitador deberá formularse con claridad de manera que estos estén en condiciones de justificar plena y oportunamente la viabilidad de la oferta. 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 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.

JUSTIFICACIONES APORTADAS POR LA EMPRESA

La empresa OCR Extremadura SL, en relación con la justificación de la presunción de anormalidad del expediente PRC/2020/0000080827, presenta los siguientes documentos:

1.- Carta de Presentación: documento suscrito por el administrador de la empresa en el que se reitera en la oferta presentada.

2.- Memoria Justificativa;

Se indica que los jefes de obra de la empresa tienen experiencia en edificios de similares características y han realizado obras de mantenimiento en el inmueble objeto del expediente (no se acredita). Menciona que los rendimientos utilizados en los precios de ofertados son más reducidos justificados por su experiencia en las obras similares (no se acredita).

Comenta que tiene en plantilla tres oficiales de la localidad donde se ubica el inmueble, que la empresa cuenta con una nave alquilada en dicha localidad para almacenaje y que dispone de 100 m2 de andamiaje en propiedad (todo ello sin justificar).

Presenta un comparativo por unidades de obra y capítulos del presupuesto, con los precios e importes del proyecto y de la oferta, así como la diferencia entre ambos.

Igualmente adjunta una relación de los precios descompuestos correspondientes a la oferta presentada.

El comparativo por capítulos entre proyecto y la justificación de la oferta es el siguiente:

Capítulo	Proyecto	Oferta	Diferencia
1. Actuaciones previas y desmontaje	18.522,85	8.824,33	-9.698,52
2. Albañilería	9.443,48	6.423,08	-3.020,40
3. Estructura	31.994,07	26.867,85	-5.126,22
4. Cubiertas	29.188,49	24.760,46	-4428,03
5. Pavimento y varios	8.062,95	5.403,93	-2659,02
6. Electricidad	427,44	285,54	-141,90
7. Medios auxiliares	10.668,82	9.570,16	-1.098,66
8. Gestión de residuos	1.175,75	1.453,86	278,11
9. Control de calidad	1.269,04	2.690,07	1.421,03
10. Seguridad y salud	1.452,73	1.065,70	-387,03
11. Barandilla y refuerzos	109,51	96,25	-13,26
Presupuesto de Ejecución Material	112.315,13	87.441,23	-24.873,90
19 % de Gastos Generales y Beneficio industrial	21.339,88	16.613,84	-4.726,04
Presupuesto Contrata sin IVA	133.655,01	104.055,07	-29.599,94

3.- Ofertas de proveedores y subcontratas y cartas de compromiso;

Presenta presupuesto y carta de compromiso de las siguientes empresas:

- de Cerrajería, para placas de anclaje y demás elementos metálicos.
- de Carpintería, para toda la madera de la obra.

- de empresa para materiales de cobertura del tejado.
- de empresa de multiservicios para trabajos de pintura.
- de empresa de instaladora para trabajos de electricidad.
- de empresa de medios auxiliares (andamios y plataformas de tijeras).
- de empresa de control de calidad, en relación a ensayos.

4.- Relación de obras similares;

Incluye fotografías de algunas obras que considera similares;

- Renovación de las cubiertas del Palacio Episcopal de Plasencia.
- Renovación parcial del convento de Las Ildefonsas en Plasencia.
- Restauración de coro y cubierta de ábside de la Iglesia de Montehermoso

CONSIDERACIONES.

A continuación pasamos a comentar los documentos presentados para la justificación de la oferta, en base a los apartados recogidos en el artículo 149.4 de la LCSP:

b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.

Se advierte en los precios descompuestos de la oferta una reducción importante de los rendimientos de la mano de obra y de los costes de la misma lo que conlleva unos precios más bajos de las unidades de obra, todo ello argumentado con anterioridad por una supuesta experiencia de sus trabajadores y de la circunstancia de que algunos de ellos son de la localidad.

Tras examinar los precios descompuestos se comprueba que se ha procedido a una reducción generalizada de los tiempos de la mano de obra así como de cada uno de sus costes, con lo cual, los precios de las unidades de obra de la oferta se ven disminuidos respecto a los contenidos en el proyecto.

Un ejemplo de ello es la partida "01.01 Ud. protección elemento bien mueble" cuyo precio se reduce en un 67 %, a base de disminuir el rendimiento de la mano de obra así como el de su coste.

Las reducciones de los rendimientos y costes de la mano de obra en las distintas partidas o unidades de obra, no se han justificado debidamente, por lo que no se pueden dar por válidas.

No se presenta la documentación acreditativa de la experiencia laboral de las personas que van intervenir en la obra (albañiles, carpinteros, pintores, etc.), indicando las obras similares que han realizado, por lo tanto no se puede cotejar que la mano de obra que se prevé para esta obra tiene la pericia necesaria para reducir los tiempos de trabajo. Tampoco se especifica una metodología de trabajo que implique una reducción de los rendimientos de las distintas unidades.

Aunque se presenta un listado de obras similares, no se especifica el personal que intervino en dichas obras o qué unidades de obra concretas ejecutaron. Igualmente no se aporta documentación que justifique la reducción del coste de la mano de obra.

Curiosamente hay dos capítulos recogidos en la oferta (control de calidad y gestión de residuos) cuyo importe supera al de proyecto.

Como se ha mencionado con anterioridad, la empresa indica que cuenta con personal propio de la localidad, dispone de una nave-almacén y de la experiencia de haber realizado obras en el mismo inmueble. De todo ello no acredita documentación justificativa.

CONCLUSION.

A la vista de la documentación presentada por la empresa OCR Extremadura SL como justificación de la oferta considerada anormalmente baja y teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente expuestas, se estima que no está suficientemente acreditada la oferta económica aportada para la ejecución de la obra, por lo que se emite el presente informe DESFAVORABLE sobre dicha documentación.

Mérida, a 18 de marzo de 2021.

Vº. Bº.

Fdo.: Arturo Molina Dorado
Jefe de Sección de Protección y Restauración
de Bienes Inmuebles

Fdo.: Pilar Herrera Camacho
Jefe de Servicio de Obras y Proyectos