

Expedient nº: 4005/2020

Assumpte: Informe sobre justificació de l'oferta identificada com a desproporcionada i valoració de les pliques presentades.

Contracte: Rehabilitación del inmueble de la Masía Sant Josep (rehabilitación/ obra nueva de las alas este y oeste/diseño de los jardines). Bien de Relevancia Local. Montserrat (Valencia)

INFORME SOBRE JUSTIFICACIÓ DE L'OFERTA IDENTIFICADA COM A DESPROPORCIONADA

Antecedents

Tal com es determina al punt 1.1 de la Clàusula Primera del PCAP, el pressupost de licitació de les obres és el següent:

PREU SENSE IVA	IVA	PREU AMB IVA
1.735.626,52 €	364.481,57 €	2.100.108,09 €

Conforme a l'apartat B de l'Annex IX del PCAP, la present licitació es regeix pels següents criteris d'adjudicació, tots ells de valoració automàtica, els quals es realitza mitjançant l'aplicació de fórmules:

CRITERIS	PUNTUACIÓ
B.1. Cualificación y experiencia profesional específica del equipo humano adscrito a la ejecución del contrato	20 punts
B.2. Ampliación del plazo de garantía	10 punts
B.3. Mayor importe de las mejoras ofertadas	20 punts
B.4. Baja en el precio	40 punts
TOTAL	90 punts

Així mateix, en aquest punt es regulen les normes de valoració dels criteris d'adjudicació, i concretament, en relació a l'oferta econòmica, es determina que tindran la qualificació de postotes desproporcionades o temeràries les que incurrisquen en el supostos prevists en l'article 85 del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques. (RD 1098/2001).

També s'indica que, en cas de produir-se, es procedirà conforme a l'article 149 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic. Aquest article, en el seu punt 4 estableix:

“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 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.”



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 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.”

Amb data 19 de novembre de 2020 es va celebrar Mesa de Contractació, constituïda per a la licitació de les obres de referència. Conforme a les determinacions del PCAP, per part de la Presidència de la mesa es va procedir, en acte públic, a l'apertura electrònica de les pliques de cadascun dels licitadors, es van comprovar i anotar les condicions ofertades per cada licitador. Després de la lectura de les proposicions, no observant-se cap defecte, la Mesa de Contractació acorda remetre aquestes als Serveis Tècnics per al seu estudi i valoració mitjançant les fórmules i la ponderació establerts en el Plec de Clàusules Administratives Particulars aprovat.

Estudiades les proposicions el dia 25 de novembre de 2020, es va emetre informe per part dels Serveis Tècnics municipals, en el que es comprova que correspon considerar, en principi, anormalment baixa o desproporcionada la plica nº 6 presentada per l'empresa Victor Tormo, S.L., i es va acordar concedir audiència a Victor Tormo, S.L. per a que presente la justificació corresponent.

La empresa Victor Tormo, S.L ha presentat documentació titulada “Justificación de viabilidad de la Oferta Económica Presentada para la contratación de la ejecución de las obras de: Rehabilitación del inmueble de la Masía Sant Josep (rehabilitación/obra nueva de las alas este y oeste/diseño de los jardines). Montserrat (Valencia).” Expediente núm. 4005/2020”.

Consideracions de l'informe

La documentació presentada per Victor Tormo, S.L. s'estructura en els apartats que a continuació s'indiquen:

1. AHORRO QUE PERMITA EL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.
2. SOLUCIONES TÉCNICAS ADOPTADAS Y LAS CONDICIONES EXCEPCIONALMENTE FAVORABLES DE QUE SE DISPONGA PARA EJECUTAR LA PRESTACIÓN.
3. LA ORIGINALIDAD DE LAS PRESTACIONES PROPUESTAS



4. EL RESPETO A LAS DISPOSICIONES RELATIVAS A LA PROTECCIÓN DE LA OCUPACIÓN Y DE LAS CONDICIONES DE TRABAJO VIGENTES EN EL LUGAR EN EL QUE SE HA DE REALIZAR LA PRESTACIÓN.
5. LA POSIBLE OBTENCIÓN DE UNA AYUDA AL ESTADO.
6. RATIFICACIÓN DE LA OFERTA

ANEXOS:

- ANEXO 1: JUSTIFICACIÓN COSTE DIRECTO.
 - RESUMEN PRESUPUESTO
 - PRESUPUESTO
 - PRECIOS DESCOMPUESTOS
- ANEXO 2: INFORME DE VIDA LABORAL VÍCTOR TORMO, S.L.
- ANEXO 3: LISTADO DE MAQUINARIA Y MEDIOS AUXILIARES PROPIOS
- ANEXO 4: OFERTAS DE SUMINISTRADORES / INDUSTRIALES
- ANEXO 5: CLASIFICACIÓN EMPRESARIAL
- ANEXO 6: CURRICULUM VITAE

En el primer apartat, el licitador determina:

*“La **Oferta económica final** presentada por VICTOR TORMO, SL se ha obtenido sumando a esta cifra de **Coste Directo** los **Costes Indirectos fijos o Gastos Generales de obra** (Mano de obra indirecta, Maquinaria general de obra, Instalaciones generales y Otros), **Costes Proporcionales** (Costes Indirectos Proporcionales (%), Costes de Estructura (%)) y **Beneficio Industrial estimado** (%)”*

- Estimant:

“Costes Indirectos fijos o Gastos Generales de obra en un 3,27%.
Costes Proporcionales en un 4,36%.
Beneficio Industrial en un 1% .”

En compte del 13% de despeses generals i 6 % de benefici industrial considerats en projecte, i segons l'indicat a l'article 131.b. del Reial Decret 1098/2001 (RGLCAP), per a determinar el pressupost base de licitació.

En l'oferta econòmica es considera que, es realitzarà l'obra amb un benefici industrial del 1%.

- Segons explica, l'estalvi de costos té les següents vessants:

- Maquinària i medis auxiliars: indica que l'empresa disposa de maquinaria i medis auxiliars en propietat i amortitzats adjunts en el annex 3.
- Rendiments de ma d'obra.
- Ma d'obra pròpia.
- Contractes marco a preus molt competitius amb empreses de suministres.
- Materials: l'empresa aporta les ofertes de les empreses subministradores.
- Maquinària i medis auxiliars: indica que l'empresa disposa de maquinaria i medis auxiliars en propietat i amortitzats.

Així mateix, al llarg del primer apartat es fa referència a les condicions favorables de l'empresa per a l'execució de les obres, com poden ser: la disposició de ma d'obra pròpia, la no necessitat de subcontractar ma d'obra; la disposició d'un parc de maquinària i instal·lacions propis; i la experiència en treballs similars.

A més, es detalla una relació de personal propi, per a la execució de part o la totalitat dels capítols del projecte, d'acord amb el volum i termini estipulats en el Pla d'Obra. S'ha aportat una assignació de personal propi adscrit als capítols, que excedeix de la prevista en quantitat d'hores de ma d'obra a l'indicat al punt 1.1, tenint en compte els terminis dels capítols indicats al pla d'obra aportat per l'empresa en la memòria tècnica.



En quan a la **justificació econòmica**, es basa en la determinació del cost de les obres. Per a tal fi, el licitador aporta un *"Annex 1 de Justificació del cost directe"* consistent en un llistat del pressupost de l'obra, en el que s'aplica el cost d'execució material considerat per a cada unitat als mesuraments de cadascuna d'elles.

Al segon apartat, s'aporta un inventari de eines i maquinària en propietat de l'empresa i a disposició de l'obra, així com la proximitat de l'empresa a l'obra.

En l'apartat tercer, s'indica que l'empresa disposa de més de 115 operaris formats en diferents oficis de construcció, amb possibilitat d'ampliar els equips de treball per a complir amb els terminis. S'indica la mitja anual de treballadors dels últims tres anys.

En quant a l'apartat 4, l'empresa es compromet, en cas de resultar adjudicatària, a complir la condició especial d'execució de caràcter social per a afavorir la conciliació de la vida personal, familiar i laboral de les persones adscrites a l'execució del contracte.

A l'apartat 5, l'empresa es compromet en cas que sorgisca algun tipus de convocatòria per a optar a alguna mena d'ajuda o subvenció per part de l'estat o de la Unió Europea a realitzar tots els tràmits i desenvolupament de la documentació tècnica necessari per a aconseguir aquesta subvenció, sense cap cost per a l'Ajuntament de Montserrat.

En l'apartat sisé, l'empresa VICTOR TORMO S.L., ratifica l'oferta presentada, conforme tant al Projecte de Licitació com als preus i costos actuals del mercat de la construcció a la província, indicant que l'obra pot dur-se a terme amb total garantia de qualitat i seguretat requerides, en el termini d'execució especificat.

Al annex 1, s'aporta pressupost amb el preus de les partides incluint els de les ofertes de industrials i suministres aportats en l'annex 4. Al quadre de descompostos no s'ha possat import a l cost horari de la maquinària i medis auxiliars que indica l'empresa que disposa en propietat i a amortizat. En cas d'haver de realitzar qualsevol operació de manteniment o substituir no s'hauran tingut en compte els costos.

El cost horari de les categories professionals corresponent a la ma d'obra que intervé es inferior a la considera en la base de dades de l'Institut Valencià de l'Edificació. En conseqüència el cost de les obres pot ser major que el previst.

La justificació econòmica presentada es basa en gran part en la disposició de maquinària pròpia ja amortitzada i en la plantilla de personal propi de l'empresa. Tenint en compte que en la maquinària i mitjans auxiliars no s'han tingut en compte cap mena de cost per qualsevol imprevist o reparació, que el cost considerat a la mà d'obra està per davall de l'indicat en l'Institut Valencià de l'Edificació i que a més es compta amb un benefici industrial de l'1%.

Per tant, conforme a les consideracions anteriors, el tècnic que subscriu estima que **amb la documentació presentada no s'ha justificat suficientment l'oferta incursa en presumpció d'anormalitat**, si bé la Mesa de Contractació, amb superior criteri, podrà decidir el que considere més oportú.

