



INFORME TÉCNICO

SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

En relación con la documentación técnica ofrecida por los licitadores que han concurrido a la licitación del contrato de obras de construcción del **EXPTE. 1/2021: "OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA DEL EDIFICIO DE MANTENIMIENTO DEL HOSPITAL GENERAL UNIVERSITARIO REINA SOFÍA PARA ALOJAR EL LABORATORIO REGIONAL DE SALUD PÚBLICA"**, PROYECTO COFINANCIADO POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL (FEDER) PROGRAMA OPERATIVO 2014-2020 DE LA REGIÓN DE MURCIA, el técnico que suscribe informa lo siguiente:

1 ANTECEDENTES

Reunida la mesa de contratación el 26 de julio de 2021 para el examen del informe técnico de fecha 23 de julio de 2021 relativo a la valoración de los Criterios de Adjudicación Subjetivos (Sobre B), y de la apertura del Sobre C de Oferta Económica de las empresas presentadas a la licitación, y remitidas las proposiciones para emisión de informe técnico, con fecha 27 de julio de 2021 se emite informe resultando que la empresa EOS ESPAÑOLA DE OBRAS Y SERVICIOS está incurso en baja anormal o desproporcionada, por lo que la mesa de contratación acuerda requerir a la misma para que justifique dicha baja.

En particular, se requiere a la empresa que aporte los documentos pertinentes según Anexo IX del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la presente contratación y toda la información para la justificación de aquellas condiciones de la oferta que incidan en el bajo nivel del precio o costes de la misma y, en concreto, en lo referido 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 LCSP.
- O la posible obtención de una ayuda de Estado.





2 ANÁLISIS DE LA JUSTIFICACIÓN

Recibida la documentación presentada por la empresa EOS ESPAÑOLA DE OBRAS Y SERVICIOS, justificativa de su oferta anormalmente baja o desproporcionada se realiza el siguiente análisis:

La empresa licitadora aporta los documentos exigidos en el PCAP:

- presupuesto comparativo entre su oferta y el proyecto licitado según
- precios descompuestos de las unidades de obra, con expresión de los precios unitarios y costes auxiliares considerados y la justificación del ahorro conseguido en los mismos.

En relación a la justificación presentada y según los valores requeridos para su justificación, cabe reseñar:

a) No queda adecuadamente justificado el **procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción** que permitan el ahorro que justifique la oferta realizada.

- Reducción de los costes indirectos mediante una reducción del plazo de 15 días al realizar las demoliciones de forma simultánea con la ejecución de la estructura:

Sin embargo, el estudio técnico realizado por la empresa es un estudio generalista, que no presenta diagrama de Gantt, ni justifica adecuadamente tiempos, rendimientos, costes ni ruta crítica de la ejecución de los trabajos.

No justifica adecuadamente la ubicación de los contenedores de residuos de forma coordinada con la ejecución de la estructura, ubicación de casetas, acopios y grúas móviles. Tampoco explica adecuadamente su interacción con la utilización del patio por parte de los suministradores del Hospital, etc.

b) No quedan adecuadamente justificadas **las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponen para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras:**

- No se especifican soluciones técnicas concretas que se pudieran relacionar directamente con el ahorro en la ejecución de las obra,
- Como condiciones excepcionales que favorezcan el ahorro, se concretan:
 - Reducción de costes por estar realizando otras obras simultáneamente a esta, concretamente en Cartagena, lo que permite conseguir descuentos en precios unitarios.

No se encuentra una relación directa entre este hecho y el ahorro en la ejecución de esta obra.





En cualquier caso, estas condiciones supuestamente favorables expuestas por el licitador están relacionadas con su solvencia, y no justifican suficientemente la baja desproporcionada en que incurre su oferta.

Los compromisos presentados de ejecución con suministradores o subcontratistas según unos precios pactados, por debajo de los de proyecto, no justifican que las calidades pactadas coincidan con las detalladas y exigidas en el proyecto de referencia, puesto que son compromisos genéricos que no hacen referencia al proyecto ni a materiales ni calidades concretas.

- Reducción de los costes indirectos por experiencia previa de ejecución de otra obra en el mismo Hospital, que permitiría reducir un 1% los medios auxiliares.

No se encuentra una relación directa entre la ejecución de la obra a la que se refiere, que se realizó hace casi 10 años, en otro módulo del Hospital, con unos condicionantes técnicos y funcionales diferentes y con un emplazamiento, funcionamiento e instalaciones diferentes. Precisamente son los medios auxiliares en esta obra, los que dificultan su ejecución, condicionados por el emplazamiento concreto de esta obra (y no otras), que en caso de no estar correctamente planificados, podrían afectar al cumplimiento del plazo o al funcionamiento del edificio a ampliar y de los colindantes.

Además, nada manifiesta el licitador en cuanto a la obligación adquirida de asumir los costes de licencia de obras (4%) y de tasas de dirección técnica otro (4%).

En cualquier caso, estas condiciones supuestamente favorables expuestas por el licitador están relacionadas con su solvencia, y no justifican suficientemente la baja desproporcionada en que incurre su oferta.

- Reducción de costes indirectos del equipo técnico al estar los técnicos de la empresa repercutidos a otras obras.

En la relación de técnicos aportada, se incluye un responsable técnico de la empresa que no figuraba en el estudio técnico presentado por el mismo licitador.

Si tal y como se propone, se repercute el 50% de todos los técnicos a otras obras, se entiende que la dedicación a la obra se reduce en la misma proporción puesto que no se indica la dedicación de cada uno de ellos a la obra, lo que podría afectar a la futura viabilidad técnica y económica del contrato. Por la complejidad de la obra y el corto plazo de ejecución, la reducción de un 50% de la dedicación del equipo técnico, en aras de un ahorro económico, podría poner en riesgo la calidad de la ejecución, el adecuado control de la ejecución de la obra





por parte de subcontratas y operarios, así como descuidar el adecuado ritmo de ejecución de los trabajos.

c) **No se justifica adecuadamente la innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.**

- Se justifica el empleo de grúa móvil y bombas de hormigonado, en vez de grúa fija.

Sin embargo, no se justifica la limitación de gáligo en el acceso al emplazamiento de la obra, ni de las sobrecargas posibles sobre el forjado de sótano.

d) **Aporta un compromiso de 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 LCSP.

- Se adjunta un compromiso de salarios brutos, mensuales.

e) No se justifica ninguna **ayuda de Estado**, que permita el ahorro que justifique la oferta realizada.

3 CONCLUSIONES

Se considera que la empresa EOS ESPAÑOLA DE OBRAS Y SERVICIOS que ha presentado una oferta anormalmente baja no ha aportado documentación y justificación, adecuada y suficiente de los valores requeridos, establecidos en el artículo 149 de la LCSP.

Dicha documentación no demuestra que su oferta, pese a ser sensiblemente más baja que la de los demás licitadores, permite la futura viabilidad técnica y económica del contrato.

No demuestra que gracias a las especiales soluciones técnicas, a las condiciones especialmente favorables de que dispone para ejecutar las prestaciones del contrato, a la originalidad de la forma de ejecución de las mismas que propone o a la obtención de ayudas, el licitador está en condiciones de asumir, al precio ofertado, las obligaciones contractuales que propone asumir, con pleno respeto de las disposiciones relativas a la protección del medio ambiente y de las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que deba realizarse la prestación.





Región de Murcia
Consejería de Salud
Secretaría General



Unión Europea

Tampoco concreta con el debido detalle, los términos económicos y técnicos de la oferta, en aras a demostrar de modo satisfactorio que, pese al ahorro que entraña su oferta, ésta no pone en peligro la futura ejecución del contrato con arreglo a la oferta aceptada y en los propios términos de la misma,

En consecuencia, el técnico que suscribe considera que al no quedar adecuada y suficientemente justificado, que la oferta pueda cumplir con los niveles de costes, plazos y calidades previstas en la obra mencionada, procede desestimar la justificación presentada y propone que la empresa EOS ESPAÑOLA DE OBRAS Y SERVICIOS sea excluida del proceso de licitación, salvo superior criterio de la mesa de contratación.

Fecha y firma digital al margen (El Técnico de Evaluación de las Ofertas)

09/09/2021 10:41:47

NICOLAS.ARMADO.ANA

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-eedcb5d-1149-9c08-8fe1-005056966280



FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL
Una manera de hacer Europa