

Dirección General de Planificación Económica
Subdirección de Obras, Instalaciones y Equipamiento

**INFORME TÉCNICO SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LA PRESUNTA OFERTA ANORMALMENTE
BAJA PRESENTADA POR EL LICITADOR FONTELEX S.L.**

CONTRATO: OBRA DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE FARMACIA CENTRALIZADO Y AUTOMATIZADO EN EL HOSPITAL DE MÉRIDA.

Expediente: CO/99/1124029480/24/PAS

CONTENIDO

1.	ANTECEDENTES.	2
2.	OBJETO Y ALCANCE DEL INFORME.	2
3.	FUNDAMENTOS PREVIOS.	2
4.	ANÁLISIS DE LA JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA.	3
4.1.	Reducción del porcentaje de Gastos Generales.....	3
4.2.	Coste de mano de obra, equipos y materiales.....	4
4.3.	Ayudas obtenidas del Estado	4
4.4.	Coste del cumplimiento de las mejoras y criterios de valoración automática	4
5.	CONCLUSIONES.....	5

Ref.SOIE. 040/2021

1 | 5

Avda. de las Américas, 2

06800 MÉRIDA

Teléfono 924 38 25 00

Fax: 924 38 25 63



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALFONSO JOSE HERAS MORA - Jefe Sección de Equipamientos Sanitarios	08/08/2024 11:40:29	PÁGINA 1/5
	JOSE CARLOS MENDEZ REGALADO - Arquitecto Técnico	08/08/2024 11:09:27	
VERIFICACIÓN	FDSESZS55TEXBYQNTBXMJ8F0BUZDT	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	

Dirección General de Planificación Económica
Subdirección de Obras, Instalaciones y Equipamiento

1. ANTECEDENTES.

Con fecha de 17 de junio de 2024 se publica anuncio de licitación del Contrato de Obras "CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE FARMACIA CENTRALIZADO Y AUTOMATIZADO EN EL HOSPITAL DE MÉRIDA", expediente CS/99/1123060808/23/PA.

En sesión de 31 de julio de 2024, la Mesa de Contratación del referido expediente procede a la apertura del resto de documentación relativa a la oferta económica y resto de criterios de valoración automática contenidos en el único sobre archivo que debía ser presentado, donde se comprueba por los miembros de la mesa, de acuerdo con los criterios establecidos en el apartado 7.2.1 "En relación con el precio" del Anexo I. Cuadro resumen de características del contrato del Pliego de Condiciones Administrativas Particulares (en adelante PCAP), que la siguiente oferta con la mejor puntuación, se presume anormalmente baja:

Empresa	Oferta (IVA excluido)	IVA (21%)	Oferta (IVA incluido)	Baja
FONTELEX S.L.	1.663.400,00 €	349.314,00 €	2.012.714,00 €	10,506%

Por parte de la Mesa de Contratación se requiere al licitador para que en el plazo establecido en el PCAP proceda a presentar la documentación que justifique sobre aquellas condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio de la misma, y en particular, en lo que se refiere al ahorro que permita el método de construcción, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionales favorables de que disponga, la innovación y originalidad de las soluciones propuestas para ejecutar las obras, el respeto de las 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 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, (en adelante LCSP), o la posible obtención de una ayuda del Estado.

En respuesta a este requerimiento de justificación de oferta, la empresa licitadora FONTELEX, S.L. (en adelante el Licitador) remite a este Órgano de Contratación, documentación para la justificación de la proposición económica presentada.

2. OBJETO Y ALCANCE DEL INFORME.

Identificada la presunción de anormalidad de la oferta presentada por el Licitador en el expediente de contratación, por su bajo importe, y presentando documentación justificativa sobre aquellas condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio ofertado, el presente informe tiene por objeto analizar desde el punto de vista técnico dicha documentación justificativa, con el alcance establecido en la LCSP, y según la información que figura en el expediente de contratación referido.

3. FUNDAMENTOS PREVIOS.

El artículo 149 de la LCSP establece en su punto 2 que "La mesa de contratación, o en su defecto, el órgano de contratación deberá identificar las ofertas que se encuentran incursas en presunción de anormalidad, debiendo contemplarse en los pliegos, a estos efectos, los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos en que una oferta se considere anormal.

La mesa de contratación, o en su defecto, el órgano de contratación realizará la función descrita en el párrafo anterior con sujeción a los siguientes criterios:

- a) Salvo que en los pliegos se estableciera otra cosa, cuando el único criterio de adjudicación sea el del precio, en defecto de previsión en aquellos se aplicarán los parámetros objetivos que se establezcan reglamentariamente y que, en todo caso, determinarán el umbral de anormalidad por referencia al conjunto de ofertas válidas que se hayan presentado, sin perjuicio de lo establecido en el apartado siguiente.

FIRMADO POR	ALFONSO JOSE HERAS MORA - Jefe Sección de Equipamientos Sanitarios	08/08/2024 11:40:29	PÁGINA 2/5
	JOSE CARLOS MENDEZ REGALADO - Arquitecto Técnico	08/08/2024 11:09:27	
VERIFICACIÓN	FDSESZS55TEXBYQNTBXMJ8F0BUZDT		https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf



Dirección General de Planificación Económica
Subdirección de Obras, Instalaciones y Equipamiento

b) Cuando se utilicen una pluralidad de criterios de adjudicación, se estará a lo establecido en los pliegos que rigen el contrato, en los cuales se han de establecer los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos en que una oferta se considere anormal, referidos a la oferta considerada en su conjunto."

Así, a la vista del análisis económico de las ofertas presentadas por los licitadores, se advierte que la oferta presentada por el Licitador referido resulta incurso en presunción de anormalidad por su bajo importe según lo establecido en el apartado 7.2.1 del Anexo I. "Cuadro resumen de características del contrato" del Pliego de Condiciones Administrativas Particulares.

Siguiendo con los preceptos de la LCSP, continúa en su artículo 149 punto 4 que "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. [...] 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.

[...] 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."

4. ANÁLISIS DE LA JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA.

Teniéndose por definido el objeto y alcance del presente informe técnico, y expuestos los fundamentos anteriores de identificación de "oferta anormalmente baja" y de los valores sobre los que se entiende a justificar, a continuación, se procede a exponer el análisis realizado sobre la documentación justificativa remitida por el Licitador.

Al objeto de valorar si la documentación presentada por el Licitador es suficiente para justificar la anormalidad de la baja, se procede a comprobar todos y cada uno de los extremos de la documentación presentada y las obligaciones recogidas en el contrato de referencia.

4.1. Reducción del porcentaje de Gastos Generales.

El Licitador, en la documentación presentada, realiza una breve referencia al rendimiento y a los costes de la mano de obra, materiales, medios auxiliares, maquinaria y equipos, medios de transporte y demás factores que pueden influir sobre el coste de la ejecución de la obra, especificando que los gastos generales que destinará a esta obra serán del 13%, reduciendo en un 4% los indicados en los documentos del proyecto.

En la breve referencia que realiza el Licitador respecto a los rendimientos y costes **no presenta ningún cálculo, desglose, numeración o valoración** de donde obtenga la citada reducción de los costes de sus

FIRMADO POR	ALFONSO JOSE HERAS MORA - Jefe Sección de Equipamientos Sanitarios	08/08/2024 11:40:29	PÁGINA 3/5
	JOSE CARLOS MENDEZ REGALADO - Arquitecto Técnico	08/08/2024 11:09:27	
VERIFICACIÓN	FDSESZS55TEXBYQNTBXMJ8F0BUZDT	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	



Dirección General de Planificación Económica
Subdirección de Obras, Instalaciones y Equipamiento

gastos generales en un 4% respecto a lo indicado en el proyecto. Tampoco contempla los costes indirectos esperados derivados de los desplazamientos, alojamientos y/o dietas del personal que realizará los trabajos, gastos en alquiler de oficinas a pie de obra, casetas para aseos, almacén, comedor, etc.

Además, se relaciona una serie de trabajadores pertenecientes a la estructura orgánica de la empresa que destinará a la obra, no haciendo referencia a los costes salariales, desplazamientos y manutención que supondrá tener a un Jefe de Obra (Arquitecto Técnico), Jefe de Producción de Instalaciones (Técnico especialista en Electricidad, fontanería y telecomunicaciones) y un Encargado de obra, con una dedicación al 100%, así como un Arquitecto Técnico en labores de planificación y replanteo, una Técnica responsable del Control de Calidad y Medio Ambiente y una Administrativa, en dedicación total a la obra, costes que repercutirán en los gastos generales de la Empresa Adjudicataria.

Por todo ello, se entiende que no está justificado el ahorro del valor económico referido por el Licitador en la reducción del porcentaje de gastos generales indicados en el proyecto.

4.2. Coste de mano de obra, equipos y materiales.

El Licitador contempla en la documentación justificativa presentada que obtiene una baja del 6,5062696% de los costes que supone la mano de obra, los equipos y la maquinaria, pero no presenta ninguna relación valorada de las unidades de obras que se van a ejecutar, ni ofertas de sus proveedores y suministradores donde se pueda apreciar la reducción de los citados costes respecto a los establecidos en el proyecto.

Además, hace referencia a la reducción de costes de materiales por la cercanía a obra de los distintos almacenes que le suministrarán durante la ejecución de los trabajos, pero no presenta relación de proveedores, suministradores, fabricantes y almacenes, ni la ubicación física de los mismos para comprobar la cercanía a obra, ni ofertas de los distintos materiales donde se pueda examinar que, además de obtener una reducción de costes, cumplen con las características, propiedades y calidades exigidas en proyecto.

Por otro lado, el Licitador se refiere a la reducción de costes en la mano de obra alegando que cuenta en su empresa con una plantilla de profesionales que abarcan distintos oficios a ejecutar, minimizando la contratación de subcontratas. En este sentido, el Licitador no presenta una relación de oficios que va a realizar con su propia plantilla y que otros oficios tendrá que subcontratar, no incluyendo los costes salariales que aplicará a la mano de obra de su plantilla y, por tanto, no pudiendo asegurar el cumplimiento de las obligaciones aplicables en material social o laboral, ni la vulneración de la normativa sobre subcontratación, ni el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales correspondientes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201 de la LCSP.

Por último, el Licitador hace mención a un listado de medios técnicos que pondrá a disposición de la ejecución de la obra, los cuales son de su propiedad, aduciendo que ello supondrá una reducción en los costes destinados a alquileres de equipos y maquinaria. No obstante, no se hace referencia al cálculo de esa reducción de costes, ni expresa rendimientos, costes de amortización, gastos del personal y combustible necesario para su puesta en funcionamiento y utilización en obra, así como la repercusión económica respecto del coste total de los citados medios auxiliares que el Licitador tiene en propiedad y que va a utilizar en cada una de las unidades de obra.

A la vista de lo anterior, se entiende no justificado desde el punto de vista económico a lo que este aspecto se refiere.

4.3. Ayudas obtenidas del Estado

El Licitador, en la documentación justificativa de la oferta anormalmente baja que ha presentado, no hace referencia a la obtención de ningún tipo de ayuda del Estado, en referencia a lo establecido en el artículo 149.5 del LCSP, que pudiera entender una reducción de los costes, por tanto, no existe causa a este respecto para aceptar la oferta anormalmente baja.

4.4. Coste del cumplimiento de las mejoras y criterios de valoración automática

El Licitador, en su oferta, ha puesto de manifiesto que cumplirá todas las mejoras y criterios de valoración automática establecido en el PCAP, tales como ampliar la garantía en dos años respecto a lo indicado en el

FIRMADO POR	ALFONSO JOSE HERAS MORA - Jefe Sección de Equipamientos Sanitarios	08/08/2024 11:40:29	PÁGINA 4/5
	JOSE CARLOS MENDEZ REGALADO - Arquitecto Técnico	08/08/2024 11:09:27	
VERIFICACIÓN	FDSESZS55TEXBYQNTBXMJ8F0BUZDT	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	



Dirección General de Planificación Económica
Subdirección de Obras, Instalaciones y Equipamiento

PCAP, mejoras de valoración automática como mejora en la iluminación exterior, iluminación de la planta sótano, sistema de extinción y detección y alarma y pintura de planta semisótano, así como comprometerse a realizar un gasto en formación de prevención de riesgos laborales del 0,2% del presupuesto de ejecución material, y al cumplimiento de la promoción de empleo en un 100%.

En la documentación presentada para la justificación de los precios anormalmente bajos, no se hace ninguna mención a los costes que le supondrá la realización y ejecución de estas mejoras y criterios automáticos, y en particular, las referidas a la mejoras respecto a las unidades de obra del proyecto correspondiente a la iluminación exterior, iluminación de la planta sótano, sistema de extinción y detección y alarma y pintura de planta semisótano, que suponen un coste adicional del 3,45% respecto del presupuesto de ejecución material del proyecto, además de no justificar los materiales a emplear mediante fichas técnicas ni a expresar los costes reales mediante la presentación de ofertas.

A la vista de lo anterior, la oferta del Licitador se entiende no justificada desde el punto de vista económico a lo que este aspecto se refiere.

5. CONCLUSIONES

De lo anteriormente expuesto, teniendo en cuenta la documentación presentada por el Licitador, los argumentos que esgrime y los costes que expone, puede informarse que la justificación presentada por FONTELEX S.L. no es suficiente con arreglo al art. 149.4 de la Ley 9/2017, en tanto que no contempla suficientes argumentos para que pueda informarse favorablemente, y en consecuencia se informe como **OFERTA NO JUSTIFICADA**.

A la vista de lo expuesto, salvo error, omisión o dictamen mejor fundado en Derecho, y sin perjuicio de otras obligaciones que pudieran ser exigibles y de las medidas que la Mesa de Contratación acuerde adoptar, es cuanto cabe informar respecto a la cuestión planteada, en Mérida a la fecha de la firma.

Ingeniero Técnico Industrial
Jefe de Sección de Equipamientos Sanitarios

El Arquitecto Técnico

Fdo.: Alfonso José Heras Mora

José Carlos Méndez Regalado

FIRMADO POR	ALFONSO JOSE HERAS MORA - Jefe Sección de Equipamientos Sanitarios	08/08/2024 11:40:29	PÁGINA 5/5
	JOSE CARLOS MENDEZ REGALADO - Arquitecto Técnico	08/08/2024 11:09:27	
VERIFICACIÓN	FDSESZS55TEXBYQNTBXMJ8F0BUZDT	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	

