

Expediente n.º: 203/2024

Informe de los Servicios Técnicos

Procedimiento: Contrataciones

Tipo de Informe: Borrador Provisional Definitivo

INFORME TÉCNICO SOBRE JUSTIFICACIÓN DE OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS Y VALORACIÓN TÉCNICA

En relación con el procedimiento para la adjudicación, por este Ayuntamiento, del contrato **MEJORA DE FIRME DE LOS PARQUES EMPRESARIALES “LOS LLANOS Y HUERTA DE SAN PEDRO”**, el técnico que suscribe ha recibido de la mesa de contratación para su valoración, la documentación que han presentado las empresas **AGLOMERADOS LOS SERRANOS, S.A.U. y PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA S.A.U.**, con objeto de justificar las ofertas presentadas que se hallan incursas en presunción de anormalidad y examinada dicha documentación, redacta el presente informe.

PRIMERO. De conformidad con el punto 4 del artículo 149. Ofertas anormalmente bajas de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP):

«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.»*



SEGUNDO. En base a ello, se analiza y valora la documentación presentada por cada una de las empresas.

La documentación presentada por PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA S.A.U. consiste en una carta donde se ratifica en que la proposición inicial es correcta e indican que no encuentra motivo para no cumplir con la misma, sin embargo, no presentan justificación detallada del bajo nivel de precios o costes.

La documentación presentada por la empresa AGLOMERADOS LOS SERRANO S.A.U., consiste en un documento con 7 puntos cuyo análisis se describe en los párrafos siguientes.

En el punto 1, antecedentes, explica que Aglomerados Los Serranos S.A.U. se encuentra finalizando obras y que necesita mantener el nivel obra para estabilidad al empleo y facturación, estando dispuestos a tener un beneficio muy reducido con el fin de poder mantener a trabajadores. Por otro lado, la cercanía a la obra y tener grandes acopios de los materiales de esta obra puede abaratar costes.

En este punto hace una valoración pormenorizada de los costes indirectos 6.089,43 y de los gastos que ascienden 5,60%, desglosado en 4% Gastos generales y 0,45% Beneficio Industrial, además un 1% del control de calidad y en concepto de "otros" 0,15%. Lo que supone una gran diferencia frente al 13% de gastos generales y 6% de beneficio industrial.

En el punto 2.1 suma los gastos anteriormente descritos a los costes directos más los costes indirectos.

El

En el punto 2.2 acompaña los precios ofertados justificando los precios inusualmente bajos por 3 motivos:

- Por ser de planta propia.
- Por ser el presupuesto de la empresa subcontratista.
- Por la reducción de plazo de ejecución.

En el punto 2.3 presenta un comparativo de los precios expuestos en el punto 2 y el presupuesto base de licitación.

En el punto 2.4 adjunta los presupuestos de las empresas subcontratistas.

En el punto 2.5 se adjunta diagrama de Gantt justificando la reducción de plazo.

El punto 3 justifica la cercanía de la cantera y la planta de asfalto con plano de ubicación, así como, la maquinaria propia.

En el punto 4 se acompaña una tabla de las obras realizadas por la zona, sin embargo, ninguna obra está ejecutada en Las Torres de Cotillas.

El punto 5 debería explicar la innovación y originalidad de las soluciones, pero únicamente se reitera en que el transporte lo hace con medios propios y en la cercanía de los materiales.

El punto 6 acompaña una carta de compromiso y por último en el punto 7 las conclusiones.



Conclusiones respecto a la documentación presentada:

PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA S.A.U. no ha presentado justificación de los precios ofertados por lo que queda justificado el rechazo de dicha oferta.

En cuanto a la justificación de AGLOMERADOS LOS SERRANO S.A.U.:

La oferta presentada asciende a 201.955,49 € (IVA incluido).

El presupuesto de ejecución material justificado asciende a 151.969,95 €.

Los costes indirectos los calcula en 6.089,43 €.

Los gastos totales incluyendo gastos generales, beneficio industrial, control de calidad y otros suman 8.845,98 €.

TOTAL 166.905,36 € (Sin IVA)

TOTAL 201.955,49 € (Con IVA)

La justificación de los precios inusualmente bajos es razonable, no obstante, el beneficio que indican es prácticamente nulo alegando que necesitan mantener volumen de obra para mantener trabajadores.

En base a las consideraciones y conclusiones expuestas, el técnico que suscribe considera que la oferta presentada por la empresa AGLOMERADOS LOS SERRANO S.A.U. es susceptible de normal cumplimiento, en base a las explicaciones dadas por la citada empresa en contestación a los requerimientos solicitados de conformidad con la LCSP.

TERCERO. Por todo lo anteriormente expuesto, el técnico que suscribe propone rechazar la oferta de la empresa PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA S.A.U. e informar **favorablemente** la justificación presentada por AGLOMERADOS LOS SERRANO S.A.U.

CUARTO. Realizados los cálculos según las ofertas presentadas, se propone como adjudicataria de las obras **MEJORA DE FIRME DE LOS PARQUES EMPRESARIALES “LOS LLANOS Y HUERTA DE SAN PEDRO”**, a la empresa **AGLOMERADOS LOS SERRANOS, S.A.U.**, dado que ha quedado en primera posición.

A continuación, se muestra la tabla resumen con los datos de los licitadores, oferta, puntuación y posición definitiva.



EMPRESAS PRESENTADAS	Oferta	Baja	Puntuación	Posición
AGLOMERADOS LOS SERRANOS, S.A.	201.955,49	22,49	69,99	1
ETOSA OBRAS Y SERVICIOS BUILDING, S.L.U.	220.392,43	15,41	67,30	2
AVANCE Y DESARROLLO DE OBRAS, S.L.	229.580,55	11,88	63,89	3
UTE CSL-CORUALSA	232.138,50	10,90	62,65	4
CONSTU ARCHENA, S.L.	241.879,00	7,16	56,39	5
CHM OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.	249.156,25	4,37	49,43	6
PAVIMENTOS ASFÁLTICOS LARIO, S.L.	253.922,59	2,54	42,94	7
GONZALEZ SOTO, S.A.	249.260,00	4,33	39,31	8
CONSTRUCCIONES HERMANOS ESPÍN, S.L.U.	259.812,41	0,28	27,81	9

Siendo el valor de la garantía definitiva, fijada en un 5% del valor de la oferta IVA excluido, 8.345,27 €.

Siendo el valor de la garantía complementaria por estar inicialmente incurso en presunción de anormalidad, fijada en un 1% del valor de la oferta IVA excluido, 1.669,05 €.

QUINTO. De conformidad con el punto 7 del artículo 149. Ofertas anormalmente bajas de la LCSP, se realizará un seguimiento pormenorizado de la ejecución de la obra, solicitando los certificados de los materiales empleados en obra prohibiendo su colocación hasta la comprobación y confirmación expresa por parte de la Dirección Facultativa.

Todo ello es cuanto se informa a los efectos oportunos.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

