

Exp.: A/OBR-022997/2021

INFORME TÉCNICO SOBRE LAS JUSTIFICACIONES DE LAS OFERTAS INCURSAS EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD

ÓRGANO DE CONTRATACIÓN: Comunidad de Madrid.

UNIDAD PROMOTORA: Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local.

TÍTULO DEL CONTRATO: **OBRAS DE MEJORA, ACONDICIONAMIENTO, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO EN CEIP SAN JOSÉ DE VALDERAS EN EL MUNICIPIO DE ALCORCÓN.**

Una vez identificadas por la mesa de contratación las ofertas que pudieran encontrarse en presunción de anormalidad, de conformidad con las previsiones al respecto del Pliego de Cláusulas Administrativas que rige el contrato, y requeridas a las empresas en dicha situación la justificación de su oferta, en cumplimiento del artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), se realiza el presente informe técnico con el objeto de analizar la viabilidad económica de las ofertas presentadas en base a la justificación aportada por cada uno de los licitadores.

De acuerdo con la LCSP, se entenderá en todo caso que la justificación no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador cuando dicha justificación sea incompleta o se fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico.

INFORME TÉCNICO

1. DECON 86, S.A.

• Justificación presentada

El licitador presenta escrito en el que se ratifica en su oferta. Para justificarla, adjunta un estudio económico de los costes de la obra que consiste en:

- Adecuación del importe de las partidas principales del presupuesto a los costes efectivos para la empresa.
- Oferta de suministro de los materiales que sustentan la baja de los precios de la unidad principal de la obra.
- Relación de personal propio para la ejecución de los trabajos

• Informe técnico

Para comprobar la justificación de los importes de las partidas que propone el licitador, se compararán los precios unitarios utilizados en dicha justificación con los presentes en la base de datos "Precios de la Construcción Centro" del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Guadalajara, correspondientes al año 2020, considerando el que más se adecúe si la descripción no coincide totalmente.

Unidad	Descripción Oferta	Precio Oferta (€)	Descripción "Base Precios Centro"	Precio "Centro" (€)	% sobre Precio "Centro"
--------	--------------------	-------------------	-----------------------------------	---------------------	-------------------------

MANO DE OBRA

h	Oficial Primera	21,45	Oficial Primera	21,27	0,846%
h	Ayudante Construcción	18,45	Peón Ordinario	18,89	-2,329%
h	Técnico gestión residuos	36,22	Ingeniero Técnico	32,47	11,549%


MAQUINARIA

h	Maquina desbastadora	4,45	Pulidora terrazo grande	4,18	6,459%
---	----------------------	------	-------------------------	------	--------

MATERIALES

Kg	Capa nivelación epoxi bicomponente	3,64	Mortero de resinas epoxi bicomponente Epoxan Sportseal	4,33	-15,935%
Kg	Mortero acrílico-epoxi bicomponente	5,32	Mortero acrílico-epoxi bicomponente Compomix de Composan	5,89	-9,677%
Kg	Pintura acrílico-epoxi bicomponente	6,27	Pintura acrílico-epoxi bicomponente Compopaint de Composan	6,78	-7,522%
Kg	Pintura acrílica mate	6,73	Pintura acrílica Pintaline de Composan	7,94	-15,239%
Ud	Rollo cinta adhesiva	1,77	Rollo cinta adhesiva 25mm, 50m de Composan	2,02	-12,376%

Como se puede comprobar, los precios unitarios de maquinaria y mano de obra considerados en la oferta están al mismo nivel de precios de la base utilizada para esta comparativa, incluso por encima de ella. Respecto a los materiales, se observa una apreciable disminución en los precios, que en ningún caso supera el 20%, oscilando entre el 15,94% y el 7,52%. Estos porcentajes están dentro de los límites habituales de descuento que los suministradores ofrecen como parte de su actividad comercial, hecho que se puede comprobar con la oferta de compromiso que aporta el licitador de la empresa COMPOSAN, que adjuntamos a continuación.

							
OFERTA DE SUMINISTRO							
CÓDIGO	PRODUCTO	UD.	M2	CONSUMO M2	PRECIO NETO	TOTAL UD	IMPORTE
335001	Epoxán SportSeal	kg	1837	0,80 kg	3,64 €	1480	5.387,20 €
380007	Compomix - Azul	kg	1837	1,20 kg	5,32 €	2223	11.826,36 €
380027	Compopaint azul	kg	1837	0,30 kg	6,27 €	560	3.511,20 €
						TOTAL	20.724,76 €

La partida principal del presupuesto es la 02.01 "m2 PAVIMENTO PISTA POLIDEPORTIVA EXTERIOR", que supone el 76,37% del Presupuesto de Ejecución Material de las obras. La descomposición de dicho precio adjuntada por el licitador en su justificación de la oferta es la siguiente:

02.01. M2. Pavimento pista polideportiva exterior				
Ud.	Descripción	Rto.	Precio	Total
h.	Oficial primera	0,10	21,45	2,14 €
h.	Ayudante construcción	0,12	18,45	2,21 €
Kg.	Capa nivelación epoxi bicomponente	0,80	3,64	2,91 €
kg.	Mortero acrílico-epoxi bicomponente	1,20	5,32	6,38 €
kg.	Pintura acrílico-epoxi bicomponente	0,30	6,27	1,88 €
%	Costes indirectos	0,03	15,52	0,46 €
			Total	15,98 €/m2

El precio utilizado en el proyecto de licitación es el siguiente:

02.01	m2	PAVIMENTO PISTA POLIDEPORTIVA EXTERIOR
Pavimento para pistas deportivas exteriores, formado por aplicación sucesiva con rastras de goma de los siguientes componentes, espesor 2,5 mm, en color a elegir por la D.F.:		
- Capa de nivelación y adherencia con mortero epoxi bicomponente Assagame Epox o similar.		
- Doble capa de mortero acrílico-epoxi bicomponente pigmentado tipo Assagame 2.22 o similar.		
- Capa de sellado con pintura acrílico-epoxi bicomponente pigmentada tipo Assagame 3.22 o similar.		
Mano de obra.....		8,33
Resto de obra y materiales.....		15,55
TOTAL PARTIDA.....		23,88

Se comprueba que los precios utilizados en la descomposición son los ofertados por el suministrador y los anteriormente comparados, por tanto debemos dar por correcta dicha descomposición y admitir la justificación aportada.

La diferencia de precios es de 7,90€/m², que multiplicado por los 1.831,84 m² de superficie a renovar resultan 14.471.54€, lo que supone una baja del 33,08% respecto al importe de ejecución material de esta partida en el proyecto (43.744,34€)

Haciendo el mismo ejercicio para las restantes partidas, tenemos:

01.01. M2. Desbastado mecánico pavimento hormigón				
Ud.	Descripción	Rto.	Precio	Total
h.	Oficial primera	0,05	21,45	1,07 €
h.	Ayudante construcción	0,05	18,45	0,92 €
h.	Máquina desbastadora	0,05	4,45	0,22 €
%	Costes indirectos	0,03	2,21	0,07 €
			Total	2,28 €/m2

02.02. Ud. Marcaje fútbol sala 20x40 m.				
Ud.	Descripción	Rto.	Precio	Total
h.	Oficial primera	6,00	21,45	128,70 €
h.	Ayudante construcción	6,00	18,45	110,70 €
kg.	Pintura acrílica mate	5,00	6,73	33,65 €
ud.	Rollo cinta adhesiva	6,00	1,77	10,62 €
%	Costes indirectos	0,03	283,67	8,51 €
			Total	292,18 €

02.03. Ud. Marcaje minibasket 10X19 m.				
Ud.	Descripción	Rto.	Precio	Total
h.	Oficial primera	4,00	21,45	85,80 €
h.	Ayudante construcción	4,00	18,45	73,80 €
kg.	Pintura acrílica mate	4,00	6,73	26,92 €
ud.	Rollo cinta adhesiva	4,00	1,77	7,08 €
%	Costes indirectos	0,03	193,60	5,81 €
			Total	199,41 €

03.01. Ud. Estudio gestión residuos.				
Ud.	Descripción	Rto.	Precio	Total
h.	Técnico gestión residuos	7,00	36,22	253,54 €
%	Costes indirectos	0,03	253,47	7,61 €
			Total	261,15 €

Unidad	Descripción Oferta	Medición	Precio Proyecto (€)	Precio Oferta (€)	Importe Proyecto (€)	Importe Oferta (€)	Diferencia Importe
M2	Desbastado mecánico de hormigón	1.831,84	5,21	2,28	9.543,89	4.176,60	5.367,29
M2	Pavimento Pista deportiva exterior	1.831,84	23,88	15,98	43.744,34	29.272,80	14.471,54
Ud	Marcaje Fútbol Sala 20x40m	3,00	472	292,18	1.416,00	876,54	539,46
Ud	Marcaje Minibasket 10x19m	4,00	265	199,41	1.060,00	797,64	262,36
Ud	Estudio Gestión de residuos	1,00	260	261,15	260,00	261,15	-1,15
Subtotales					56.024,23	35.384,73	20.639,50

Analizando los datos de la tabla anterior podemos comprobar que los importes y las diferencias generan una baja media del 36.84% acorde con la baja ofertada.

Como se ha podido comprobar anteriormente los precios de mano de obra utilizados en la justificación de costes están de acuerdo con los incorporados en la base de "Precios de la Construcción Centro" y no incumplen lo dispuesto en la normativa sectorial correspondiente. Los correspondientes a maquinaria y materiales están también en precios muy similares a los correspondientes de la base de Precios "Centro"

El porcentaje de gastos generales aplicado por el licitador, 4,71%, se considera adecuado de acuerdo con el tamaño y volumen de negocio de la empresa licitadora y que permite una bajada importante en la oferta respecto del proyecto, ya que el porcentaje utilizado en este es del 13%

A la vista de lo anteriormente expuesto, se considera justificada técnicamente la baja ofertada, lo que se informa a su conocimiento y efectos oportunos.

EL JEFE DE AREA DE
EQUIPAMIENTOS URBANOS.