

VALORACIÓN DEL INFORME DE JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS DE LA OFERTA AL CONTRATO 08/2021 "MANTENIMIENTO ELÉCTRICO DE LAS INSTALACIONES GESTIONADAS POR CANAL GESTION LANZAROTE, S.A.U." PRESENTADO POR GAROE SISTEMAS, S.L.

Área: Dir. Técnica
Fecha: 14/07/2022

ANTECEDENTES

En acto público en la sede de Canal Gestión Lanzarote, S.L.U., se procedió el pasado día 18 de febrero de 2022 a la apertura de las ofertas económicas presentadas por los licitadores al procedimiento de licitación nº 08/2021, promovido para la contratación del servicio de mantenimiento eléctrico de las instalaciones gestionadas por Canal Gestión Lanzarote, S.A.U.

Tras haber realizado el cálculo para determinar si existen ofertas incursas en presunción de valor anormal o desproporcionado, de acuerdo con los criterios establecidos en el apartado 8.1 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, se determinó que la oferta económica presentada por la empresa GAROÉ SISTEMAS, S.L. incurre en dicha presunción.

Tras haber sido requerida, GAROÉ SISTEMAS, S.L., dentro del plazo de 3 días hábiles, ha procedido a la justificación de la viabilidad económica de su oferta, aportando los cálculos, razones y circunstancias en cuya virtud resulta posible que la misma pueda ser ejecutada.

OBJETO

Es objeto de este informe valorar la viabilidad y el cumplimiento de las condiciones señaladas en la oferta presentada por la empresa GAROÉ SISTEMAS, S.L. en base al informe de justificación presentado.

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DE JUSTIFICACIÓN DE COSTES POR GAROE SISTEMAS

GAROE SISTEMAS (en adelante GAROE) justifica la oferta presentada aportando tablas salariales de convenio colectivo para costes propios de personal y ofertas de proveedores para costes de suministros y trabajos externos. Aporta una tabla resumen con todas las unidades de precio que se aplicarán durante la vigencia del contrato (740 unidades de precio) y que parecen en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (en adelante PPTP) de la licitación, agrupadas por ámbitos de actuación (electricidad, contra-incendios, Instrumentación y control, asistencia técnica en elaboración de proyectos, equipos a presión, aire acondicionado, automatización, interrumpibilidad y medios de elevación). A estas unidades de precio les asigna un número de código que coincide con el nº de artículo que aparece en la relación de precios del PPTP. A los costes resultantes de cada unidad de precio, le incrementa el 9 % de gastos generales y posteriormente obtiene el beneficio unitario por diferencia con el precio unitario ofertado. En algunos casos, el beneficio es positivo y en otros, negativo.

En el informe se justifica la viabilidad de la oferta presentando un cuadro resumen donde suma el beneficio de todas las unidades de precio obteniendo un resultado positivo de 29.304,23 € que supone un 16 % de la suma de todos los precios ofertados. En el informe aportado por GAROE aparece el cuadro siguiente:

	UNIDADES	Precio UNIDADES (IGIC excluido)	Costes	Beneficio Industria	Gastos Generales	Gastos Generales + Beneficio Industrial
1	ELECTRICIDAD	105.260,78 €	93.990,31 €	2.874,11 €	8.387,36 €	11.261,47 €
2	CONTRA INCENDIOS	6.586,16 €	4.946,97 €	1.493,97 €	445,23 €	1.939,19 €
3	INSTRUMENTACIÓN Y CONTROL	43.292,75 €	33.303,20 €	6.992,26 €	2.997,29 €	9.989,55 €
4	ASISTENCIA TÉCNICA PROYECTO	15.871,60 €	12.894,56 €	1.816,52 €	1.160,51 €	2.777,03 €
5	EQUIPOS A PRESIÓN	1.468,69 €	1.258,68 €	86,03 €	114,18 €	200,21 €
6	AIRE ACONDICIONADO	6.703,78 €	5.032,67 €	1.218,16 €	452,94 €	1.671,10 €
7	AUTOMATIZACIÓN	42.534,37 €	25.310,73 €	14.445,68 €	2.277,97 €	16.723,65 €
8	INTERRUMPIBILIDAD	12.615,81 €	11.123,89 €	490,77 €	1.091,15 €	1.491,92 €
9	MEDIOS ELEVACIÓN	500,05 €	379,20 €	86,72 €	34,13 €	120,85 €
	Total	234.434,19 €	188.269,21 €	29.304,23 €	16.870,76 €	46.174,98 €
				18%	9%	26%

2. COSTES DE MANO DE OBRA

En relación con la documentación suministrada para la justificación de los precios, se aporta la tabla salarial del Convenio Colectivo de la Construcción 2021 para la Comunidad de Madrid para justificar los

precios de las categorías VI, VII, VIII, XI y XII correspondientes a los puestos de trabajo de jefe de taller, capataz, oficial de primera, ayudante oficio especialista primera y especialista segunda, peón especialista. Posteriormente, obtiene la media de estos salarios anuales, le incrementa el 35 % en concepto de seguros sociales y los divide por el número de horas efectivas de trabajo anual del convenio obteniendo un precio medio por hora al cual incrementa un 10 % en concepto de tiempos muertos e incrementos salariales anuales durante el resto del contrato (concepto aportado posteriormente en contestación a aclaraciones solicitadas). Este precio de coste obtenido, lo aplica a todas las unidades de precio de actuaciones donde intervienen recursos humanos relacionados con esas categorías profesionales.

Como los trabajos que se desarrollarán en el contrato se ejecutarán en Lanzarote, los precios a aplicar para los recursos humanos serían los del Convenio Colectivo del Sector de la Construcción de la provincia de Las Palmas de Gran Canaria. Solicitada aclaración a GAROE, justifica el uso del Convenio de la Comunidad de Madrid en base a ser CANAL GESTION LANZAROTE (en adelante CANAL), empresa del grupo Canal de Isabel II y que los costes que resultan de la aplicación de este convenio son superiores al convenio en la provincia de Las Palmas de Gran Canaria, en un 7,3 %. Coste medio obtenido según Convenio de la Comunidad de Madrid 18,74 € y coste medio según Convenio Colectivo de Las Palmas de Gran Canaria 17,37 €, según aclaraciones presentadas.

Posteriormente GAROE aporta la tabla salarial del Convenio Colectivo del Sector de Empresas de Ingeniería y oficinas de estudios técnicos del año 2020 para obtener el precio medio de hora de ingeniería para la obtención fundamentalmente de precios de elaboración y redacción de proyectos. Utiliza las categorías 1, 2, 3 y 4 correspondiente a licenciados, diplomados, técnicos de cálculo y delineante respectivamente obteniendo una media de salarios, al que incrementa un 35 % por costes de seguros sociales y un 10 % de tiempos muertos e incrementos salariales anuales durante el resto del contrato (concepto aportado posteriormente en adenda de aclaraciones), resultando un coste por hora de 17,58 €.

En relación con estos costes previstos de trabajadores del sector de empresas de ingeniería, GAROE prevé un incremento de un 10 % por tiempos muertos y además (según comunican en el escrito de contestación a aclaraciones solicitadas por CANAL) también para contemplar futuros incrementos salariales anuales durante los tres años de contrato y posibles dos años más de prórroga que dependiendo del incremento del IPC puede ser algo ajustado.

3. COSTES DE SUMINISTROS, ACTUACIONES DE MANTENIMIENTO Y OBRAS

Para justificar el resto de costes, GAROE aporta ofertas de proveedores y empresas especializadas. En las unidades de precio compuestas, donde intervienen recursos humanos y materiales, GAROE desglosa el coste de personal y los costes de materiales, excepto partidas que deben ser ejecutadas por empresas especializadas donde incluye un solo precio ofertado por el proveedor.

GAROE aporta en su informe un cuadro con todas las unidades de precio y su desglose en: unidades de cantidad, precio de coste de material, suministrador, horas de trabajo, precio de coste con suma total, gastos generales, beneficio industrial y precio unitario ofertado.

En el apartado de “Electricidad” del cuadro de precios, que consta de 621 unidades de actuación, se ha solicitado aclaración a la empresa GAROE sobre lo siguiente:

Los precios de coste del proveedor BAIMELEK que aparecen en el cuadro no coinciden con los ofertados por esa empresa. Se solicita aclaración a GAROE, contestando que esa proveedor le aplica un descuento del 40 %, adjuntando correo electrónico de BAIMELEK con fecha 20 de enero de 2022 donde confirma que aplica ese descuento a todos los precios de la oferta nº 130607/1 y aplicado ese descuento coinciden todos los precios con la oferta presentada en el informe.

En las unidades de precio con códigos 576 y 577 aparece como suministrador la empresa FEYNO pero no se adjunta oferta que respalde los precios ofertados. Se solicita aclaración a GAROE, comunicando en correo electrónico que confirma que fue un error y debía aparecer GAROE porque su personal se hará cargo del trabajo de estas actuaciones.

En las unidades de precio con código 554 y 572 correspondientes a suministros e instalación de kit hidráulicos no presentan precio de coste de material. Se solicita aclaración a GAROE e informa que por error no incluyeron estos precios aunque los tuvieron en consideración en los cálculos posteriores que sí aparecen en la misma fila de esa unidad de precio.

El mantenimiento trimestral, predictivo, preventivo y correctivo de los equipos de bombeo y recuperación de energía de las plantas desalinizadoras está recogido en la unidad de precio con código nº 621 y aparece en la descripción de esta unidad la obligatoriedad de que la empresa disponga de una experiencia mínima en este tipo de mantenimientos superior a 15 años. Como se detalla en el informe de GAROE, la empresa responsable de este mantenimiento es GAROE y se solicita aclaración a esta empresa para

acreditar la experiencia exigida. GAROE comunica que es un error y debería aparecer la empresa FLOW-SERVE con un precio de esta unidad 32.500 €.

En el apartado de “Instrumentación y Control” aparece con carencia de texto la descripción de la unidad de precio con código 740, la ud. es “hora” y no “Ud”. El texto correcto según aparece en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares es “Oficial instrumentista para instalación, revisión y calibración de manómetros, termómetros, sondas PT 100, transmisores de presión, caudalímetros y demás equipos relacionados con la instrumentación, incluso informes.”

Respecto a “Asistencia Técnica a Proyectos” se observa que el precio unitario de coste correspondiente a las unidades de precio de redacción de proyecto y dirección de obra se ha obtenido, por error, como resultado de multiplicar el número de horas estimadas de trabajo por el precio medio de hora del Convenio Colectivo de la Construcción y no por el precio medio hora del Convenio Colectivo del Sector de Empresas de Ingeniería. No obstante, como el precio medio utilizado es superior al precio medio correcto, se considera que no afecta al estudio de viabilidad de la oferta presentada por GAROE.

En la unidad de precio con código nº 787 aparece la empresa GAROE como responsable del mantenimiento de equipos de interrumpibilidad en el suministro eléctrico de las plantas desalinizadoras y en el PPTP aparece la obligatoriedad de que esta empresa esté autorizada por RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA (REE) para realizar este mantenimiento. Se solicita aclaración a GAROE en relación a la confirmación de que dispone de la autorización de REE. GAROE comunica que fue un error y debe aparecer la empresa GRUPO AMPER SISTEMAS (adjuntan su oferta). Esta empresa realiza actualmente el mantenimiento de estos equipos de interrumpibilidad desde hace varios años.

4. JUSTIFICACIÓN DE VIABILIDAD DE LA OFERTA PRESENTADA

Revisados los cálculos de la tabla resumen aportada por GAROE, se comprueba que existe un error, comunicado por GAROE en su contestación a las aclaraciones pedidas por CANAL GESTIÓN LANZAROTE (en adelante CANAL), en la suma de los conceptos relacionados con el apartado “Electricidad”. Corregido este error de sumas e incluyendo las correcciones analizadas en los apartados anteriores, el cuadro resumen quedaría de la siguiente forma:

	UNIDADES	Precio UNIDADES (IGIC excluido)	Costes	Beneficio Industria	Gastos Generales	Gastos Generales + Beneficio Industrial
1	ELECTRICIDAD	896.739,42 €	648.564,52 €	193.305,81 €	54.869,09 €	248.174,90 €
2	CONTRA INCENDIOS	6.886,16 €	4.946,97 €	1.493,97 €	445,23 €	1.939,19 €
3	INSTRUMENTACIÓN Y CONTROL	43.292,75 €	33.303,20 €	6.992,26 €	2.997,29 €	9.989,55 €
4	ASISTENCIA TÉCNICA PROYECTO	15.671,60 €	12.894,56 €	1.616,52 €	1.160,51 €	2.777,03 €
5	EQUIPOS A PRESIÓN	1.468,89 €	1.268,68 €	86,03 €	114,18 €	200,21 €
6	AIRE ACONDICIONADO	6.703,78 €	5.032,67 €	1.218,16 €	452,94 €	1.671,10 €
7	AUTOMATIZACIÓN	42.034,37 €	25.310,73 €	14.445,68 €	2.277,97 €	16.723,65 €
8	INTERRUMPIBILIDAD	12.615,81 €	11.123,89 €	490,77 €	1.001,15 €	1.491,92 €
9	MEDIOS ELEVACIÓN	500,05 €	379,20 €	86,72 €	34,13 €	120,85 €
	Total	1.025.912,83 €	742.824,43 €	219.735,92 €	63.352,48 €	283.088,40 €
				30%	9%	38%

Con los resultados obtenidos del cuadro corregido, aparece un considerable incremento en el importe de beneficios 219.735,92 € y por tanto, en el porcentaje de beneficios en relación con la suma de precios ofertados, alcanzando un 29,6 %, que apoya la viabilidad de la oferta.

No obstante, este criterio de justificación de viabilidad pese a ser orientativo, se considera insuficiente, ya que debido a la experiencia, se conocen las unidades de precio que suponen el porcentaje de facturación más elevado con respecto al resto. Por tanto, procedemos al estudio de estas partidas para profundizar, aún más, en el análisis de viabilidad de la oferta.

Se ha tomado en consideración los seis últimos meses de facturación de este servicio de mantenimiento electromecánico, de septiembre de 2021 a febrero de 2022 (último mes con la facturación ya cerrada a fecha de redacción de este informe), porque durante el periodo de tiempo anterior se realizaron inversiones por renovación de instalaciones para adecuación a la normativa industrial que no van a tener impacto durante los próximos tres años de contrato y posibles dos más de prórrogas. El total de facturación total durante estos seis meses ha sido de 579.032,04 €.

Las unidades de precio más utilizadas durante ese periodo de tiempo han sido:

- Código 49 Hora normal oficial 1ª.
- Código 741 Asistencia por incidencia en estación de bombeo hasta 4 h.
- Código 742 Asistencia por incidencia en estación de bombeo con camión grúa.
- Código 743 Desatasco de tamiz sin rotura mecánica.

De acuerdo con los datos que dispone CANAL, la facturación durante estos últimos seis meses correspondientes a esas unidades de precio ha sido:

- Código 049 33.450 €
- Código 741 85.140 €

- Código 742 144.900 €
- Código 743 5.640 €

Por tanto, supone un total de 269.130 € y un porcentaje del 46,48 % sobre la facturación total de los seis meses de actividad del contrato.

De acuerdo con los datos aportados por GAROE en su informe, el desglose de costes de estas partidas es el siguiente (aunque no se observa con nitidez las cifras, se puede comprobar en el mismo informe):

49	H	Hora normal oficial 1ª	1		Garoe	1,00 h	18,74 €	1,60 €	3,10 €	23,44 €
741	Ud.	HORAS.	1,00	0,00 €	Garoe	6,00 h	112,45 €	10,12 €	7,65 €	130,22 €
742	Ud.	GRUA	1,00	0,00 €	Garoe	8,00 h	149,94 €	13,49 €	244,59 €	408,03 €
743	Ud.	DESATASCO DE TAMIZ SIN ROTURA MECÁNICA.	1,00	0,00 €	Garoe	6,00 h	112,45 €	10,12 €	51,05 €	173,63 €

Se puede observar que en todos los casos existe un importe positivo de beneficios (columna marcada el fondo en azul) que sumando el total del beneficio de las cuatro unidades de precio, supone un importe de 306,39 €, que en relación al importe total de los precios ofertados en estas unidades, 735,32 €, supone un 35,39 %. Margen suficiente para apoyar la viabilidad de la oferta.

5. CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto, los técnicos que suscribimos el presente informe, consideramos que la justificación presentada por GAROE es adecuada, documenta y justifica suficientemente la baja realizada en la oferta presentada por la empresa para la licitación del CONTRATO 08_2021 “MANTENIMIENTO ELÉCTRICO DE LAS INSTALACIONES GESTIONADAS POR CANAL GESTION LANZAROTE, S.A.U.”

Fdo.: Pedro Antonio Martín Roncero

Dtor. Técnico