



## Informe “Análisis de la justificación de la oferta anormalmente baja presentada por la empresa SERANCO, S.A.U.”

- **OBJETO DE LA LICITACIÓN: REMODELACIÓN PARCIAL DEPÓSITO SACEDAL.**
- **Lote 2: Nave de Dresinas / Almacén**
- **Nº DE LICITACIÓN: 6012200227**
- **Nº DE SOLICITUD DE CONTRATACIÓN: 2000003170**

Javier Gomez

Alejandro Chercoles

Fecha: 08 de febrero de 2023



## **1 OBJETO**

La proposición económica presentada por la Empresa SERANCO, S.A.U. a la licitación nº 6012200227, ha resultado desproporcionada, o anormalmente baja, conforme a las previsiones recogidas al efecto en el Pliego de Condiciones Particulares que rige la licitación.

El objeto del presente informe es el análisis de la justificación presentada por SERANCO, S.A.U. para garantizar el correcto cumplimiento de la oferta recibida y, por tanto, la aceptación o rechazo y consiguiente exclusión de la misma.

## **2 ANTECEDENTES E INFORMACIÓN DE LA PROPOSICIÓN ECONÓMICA RECIBIDA**

En la licitación de referencia, han llegado a la fase de valoración económica tres (3) ofertas.

Una vez revisadas las proposiciones económicas, y realizado el correspondiente análisis de conformidad con los criterios contenidos en el Pliego de Condiciones Particulares, se ha apreciado que el importe de la oferta presentada por la empresa SERANCO, S.A.U. tiene un carácter desproporcionado o anormalmente bajo.

Siguiendo el procedimiento establecido en la normativa sobre contratación pública que resulta de aplicación a esta licitación y de conformidad con lo dispuesto en el Pliego de Condiciones Particulares, se ha procedido a dar trámite de audiencia al licitador, solicitándole informe con la valoración de su proposición económica y el detalle de las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita la ejecución del contrato.

## **3 REVISIÓN DE LA JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA**

Una vez han sido recibidas por el Servicio de Infraestructuras y Estaciones las alegaciones y aclaraciones remitidas por la empresa SERANCO, S.A.U., ésta se ha ratificado y ha justificado el estudio de la misma mediante la elaboración de un informe.

Para el desarrollo del presente apartado, el orden de exposición sigue la estructura y apartados de las alegaciones manifestadas que conforman el documento facilitado por el licitador denominado "MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CAPACIDAD DE EJECUCION DE LAS OBRAS CONFORME A LOS TERMINOS RECOGIDOS EN EL PLIEGO DEL CONCURSO", analizándose para cada uno de ellos las justificaciones que correspondan:



## MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Justificación oferta presentada
2. Datos económicos desglosados
  - a) Medios Económicos
  - b) Medios humanos y técnicos
  - c) Resumen de costes
  - d) Costes indirectos
  - e) Gastos Generales
  - f) Estudio coste Directo
  - g) Comparativo Cuadro de Precios y Coste
  - h) Precios descompuestos Coste
3. Nivel de Subcontratación
4. Respeto a las disposiciones vigentes

### 1. Justificación oferta presentada

Declaran bajo su responsabilidad: Que los servicios prestados exigidos en la oferta no se van a ver afectados por los precios presentados, ni las condiciones relacionadas con aspectos medioambientales y de responsabilidad social empresarial, además de ratificar que se garantiza el plazo de ejecución ofertado.

Así mismo exponen, que han comprobado que no existen errores ni decisiones no razonadas en el mismo, queremos significando que se ratifican en la viabilidad de su oferta, y que están en disposición de realizar los trabajos con disponibilidad inmediata y en las condiciones indicadas en el Pliego de Cláusulas Administrativas a completa satisfacción de la Propiedad, tanto en lo referente al personal como a la maquinaria propia a disposición de la obra.

Hace constar expresamente haber visitado y recorrido las actuaciones incluidas en la zona de obras, haber estudiado, inspeccionado y analizado todos los obstáculos y/o servicios existentes, así como la disponibilidad de los terrenos y su accesibilidad, habiendo tenido en cuenta todos estos factores a la hora de la estimación de los precios, plazos y procedimientos para la ejecución de las obras. Indican que en la actualidad estamos ejecutando otras obras para METRO DE MADRID y para el Ayuntamiento de Madrid, por lo que conocen perfectamente los trámites y procedimientos a llevar a cabo.



## COSTE DIRECTO

Analizan el coste directo para cada una de las partidas, conforme a las ofertas recibidas por empresas especializadas que vienen colaborando con ellos en obras anteriormente ejecutadas para Metro de Madrid.

En el coste directo basado en esas ofertas recibidas, incluyen todo el personal requerido para la ejecución directa de las obras, excluyendo el personal indirecto que se ve reflejado en el apartado de costes indirectos.

Los descompuestos de las partidas del proyecto incluyen un porcentaje de costes indirectos que en su cálculo y justificación se han contabilizado por separado. Este coste indirecto se ha desglosado y aportado en el apartado 2.d SERANCO S.A. indica que cuenta con una gran cantidad de proveedores fidelizados, y con un sistema de compras y contratación centralizada, que permite negociar la compra de grandes cantidades de materiales, consiguiendo así importantes descuentos, contando asimismo para la presente licitación con mano de obra y maquinaria local, compromiso que adquieren en todas las obras que ejecuta.

Además, SERANCO, S.A. indica que ofrece como forma de pago a proveedores y subcontratistas confirming bancario sin recurso; al avalar el pago mediante entidades bancarias consiguen fidelizar a los proveedores y obtener precios muy competitivos.

Por otro lado, se indica que SERANCO S.A. posee amplia experiencia en la ejecución de obras de similares características a la de la presente licitación, en particular la Construcción de nave para el almacenamiento de bogies en Canillejas que contemplaba también la actuación sobre vía.

## RESUMEN DE COSTES

Para el cálculo de los costes de la obra han tenido en cuenta lo siguiente:

- El PEM es equivalente a los precios unitarios aportados por SERANCO en la licitación, para lo que se aporta la justificación de cada precio unitario en el apartado, con su correspondiente desglose.
- Sobre el PEM, y siguiendo el esquema del presupuesto de licitación, se ha aplicado el 13% de Gastos Generales, a los que han sumado los Costes indirectos.

Paralelamente, han calculado sus Costes Indirectos y Gastos Generales.

- También sobre el PEM aplican el 6% de Beneficio Industrial.
- Los importes indicados anteriormente es la oferta que SERANCO presentó como oferta a la licitación.

## COSTES INDIRECTOS

Para el cálculo de los costes indirectos, exponen que han tenido en cuenta lo requerido en el Pliego en cuanto la mano de Obra directa e indirecta a adscribir al contrato, costes en el control de calidad de las obras, en Seguridad y Salud, licencias, tasas y permisos.

Analizan cada uno de estos costes:

### a) Mano de obra indirecta.

Estiman el personal técnico titulado y no titulado con disponibilidad asegurada durante la ejecución del contrato. SERANCO asegura que cuenta con personal propio y experimentado en obras de similares características a las ofertadas lo que supone una ventaja el hecho de conocer perfectamente la organización del proceso productivo.

Los técnicos previstos adscritos a la obra conocen perfectamente la zona de las obras, puesto que son los mismos técnicos que han realizado otras obras en Madrid también para la METRO DE MADRID. Este hecho resulta una ventaja competitiva básica, pues disminuye al máximo los costes del personal, tanto en dietas por estancia como por desplazamientos. También supone otra ventaja el hecho de conocer perfectamente los proveedores de la zona, el lugar de ubicación de las obras de cara a los accesos con la maquinaria y los materiales, la organización del proceso productivo, etc

### b) Locales transportes y maquinaria

Exponen que para el desarrollo del contrato se cuenta por un lado con una oficina administrativa en la sede de SERANCO donde se ubicará el Equipo de Gestión y la Oficina Técnica del contrato.

En la sede del Depósito de Sacedal montarán las instalaciones propias de obra, donde se ubicarán el jefe de obra, demás técnicos y personal asignado a la ejecución de las obras.

En cuanto al transporte han considerado el coste de los vehículos, pequeña herramienta, telefonía y combustible.

En resumen, así han estimado un coste indirecto total para la obra

## GASTOS GENERALES:

Para el cálculo de los Gastos Generales han tenido en cuenta el volumen de negocio contratado ya en el año recién finalizado 2022, calculando el porcentaje de los gastos generales de SERANCO a repercutir en la ejecución del contrato en el plazo ofertado.

Exponen que el plazo de ejecución de la obra según el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares es de 7 MESES, que es el que se ha ofertado en la documentación técnica presentada.



Por ello, esa es la repercusión de gastos generales de empresa que consideran para esta obra.

Adjuntan cuadro desglosado de cálculo de los gastos Generales repercutidos a la obra. Aseguran en este aspecto que SERANCO cuenta con unos gastos generales inferiores con respecto a otras empresas de mayor envergadura.

#### BENEFICIO INDUSTRIAL:

En el estudio económico de ejecución de la presente licitación han estimado un beneficio industrial del 6% sobre el PEM. Los motivos que les ha llevado a establecer esta cuantía son los siguientes:

Interés especial por parte de SERANCO en continuar ejecutando obras para METRO DE MADRID.

Interés en seguir consolidando la implantación en la Comunidad de Madrid

## 2. Datos económicos desglosados

### a) Medios Económicos

SERANCO plantea como forma de pago a proveedores y subcontratistas confirming bancario sin recurso; al avalar el pago mediante entidades bancarias consiguiendo fidelizar a los proveedores y obtener precios muy competitivos.

SERANCO expone que cuentan con una gran cantidad de proveedores fidelizados, y con un sistema de compras y contratación centralizada, que permite negociar la compra de grandes cantidades de materiales, consiguiendo importantes descuentos, contando asimismo para la presente licitación con mano de obra y maquinaria local, compromiso que adquieren en todas las obras que ejecuta.

SERANCO indica que cuenta con unos gastos generales inferiores con respecto a otras empresas de mayor envergadura. Los principales factores que permitirían esta reducción son los siguientes:

El volumen de obra ya contratado durante el año 2022, unido a la cartera de previsiones de contratación de futuro hasta finales de este año 2023.

Inmuebles y maquinaria en propiedad ya amortizados

Optimización de los equipos de obra al minimizar los intervalos temporales entre obras consecutivas, para el personal técnico y no cualificado de obra.

### b) Medios humanos y técnicos



A continuación, desglosan los costes resultantes de la mano de obra directa e indirecta

adscrita al contrato.

#### 1. Mano de Obra directa

Este coste de la mano de obra directa se encuentra dentro del coste directo de cada partida, con rendimientos habituales de trabajo y coste de la hora trabajada de cada operario según las tablas que adjuntan, si bien para esta licitación han contado con ofertas industriales para la elaboración del coste directo del mismo.

#### 2. Mano de Obra indirecta

Dentro de la mano de Obra indirecta distinguen la plantilla de Personal técnico titulado y no titulado. Estos costes para el personal titulado adscrito a la ejecución del contrato lo han considerado dentro de los Gastos Generales de la Obra

#### c) Resumen de costes

Presentan un RESUMEN general de costes que SERANCO ha establecido para ejecutar las obras según la oferta realizada, diferenciando entre el COSTE DIRECTO, COSTE INDIRECTO, GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL.

#### d) Costes indirectos

Presentan los costes indirectos que representan el personal no directo asignado a la obra, así como los gastos corrientes de las obras y los indirectos de gestión, como licencias y gastos de Control de Calidad.

#### e) Gastos Generales

Exponen el volumen de obra ejecutado por SERANCO en el año 2022,

Plantean que el plazo de ejecución de la obra según el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares es de 7 MESES, que es el que han ofertado en la documentación técnica presentada.

Plantean la certificación mensual total prevista por SERANCO. Por ello, exponen que es la repercusión de gastos generales de empresa que han considerado para esta obra.

#### f) Estudio coste Directo

La justificación del coste directo de las partidas lo han desglosado en el documento

precios descompuestos

COSTE DIRECTO MANO DE OBRA



Comentan que los costes de la mano de Obra los han calculado conforme al Convenio Colectivo.

#### COSTE DIRECTO UNIDADES DE PROYECTO

Para la justificación del coste directo de las partidas han utilizado las ofertas de industriales recibidas. Para las Partidas Alzadas han mantenido los precios del proyecto de licitación. En el caso de partidas subcontratadas justifican el coste con las ofertas facilitada por cada una de las empresas.

Indican que han justificado un total del 100% del presupuesto desarrollado.

Adjuntan una tabla con los capítulos y las empresas comerciales sobre el que han basado su oferta.

#### g) Comparativo Cuadro de Precios y Coste

Adjuntan un comparativo ejecución material - coste directo

#### h) Precios descompuestos Coste

Presentan una relación de unidades con coste directo

### 3. Nivel de Subcontratación

Indican que SERANCO concertará con terceros la realización parcial de la prestación, asumiendo la aplicación a la subcontratación de las reglas previstas en los artículos 215, 216 y 217 de la LCSP

### 4. Respeto a las disposiciones vigentes

Declaran que, en caso de resultar adjudicatarios, a respetar las disposiciones vigentes relativas a la protección de empleo y a las condiciones de trabajo vigentes de aplicación en el lugar donde se tiene prevista la prestación de los trabajos.





ANÁLISIS DEL DOCUMENTO PRESENTADO PARA LA JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA ANORMALMENTE BAJA:

- COSTE UNITARIO DE MANO DE OBRA DIRECTA:

La valoración del Coste Unitario de la Mano de Obra Directa se considera correcta.

- COSTE UNITARIO DE MANO DE OBRA INDIRECTA:

La valoración del Coste Unitario de la Mano de Obra Indirecta se considera incorrecta. Según el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, se requiere el siguiente personal:

Un jefe de obra. Dedicación 100%

Un encargado de obra. Dedicación 100%

Un jefe de instalaciones. Dedicación 30%

SERANCO justifica únicamente un jefe de obra y un encargado con una dedicación al 50%.

- COSTE DIRECTO DE LAS UNIDADES MÁS IMPORTANTES:

Plantean los precios unitarios ofertados adjuntando documentación relativa a ofertas de proveedores.

En relación a otras partidas justificadas, se han presentado ofertas de empresas proveedoras e instaladoras diferentes a las propuestas en la oferta técnica presentada, por lo que no se ajustan de manera adecuada a la valoración asociada a la propuesta técnica, por lo que no se considera justificada su idoneidad.

Por estos motivos, la valoración del Coste Directo de las partidas más importantes no se considera correcta.

- COSTES INDIRECTOS:

Se considera que la valoración de los Costes Indirectos es incorrecta, al arrastrar el coste unitario de mano de obra indirecta.

- GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL:

En relación a los Gastos Generales y Beneficio Industrial, el ofertante mantiene el 19,00 % incluido en el Proyecto.

En relación con los gastos generales, el licitador disminuye su valoración.

La documentación trata de justificar que, el resto de los gastos generales ofertado está asociado a los Costes Indirectos. Esto no procede ya que los Costes Indirectos se aplican como repercusión porcentual sobre el importe total de Costes Directos y son conceptos diferentes y no sustituibles.

- El artículo 101.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, Contratos del Sector Público es claro en este sentido “en cuanto al valor estimado del contrato en su cálculo deberán tenerse en cuenta, como mínimo, además de los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, otros costes que se deriven de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial”. En virtud establecido en el artículo 131 del Reglamento General de la LCAP, aprobado por R.D. 1098 de 2001 -RGLCAP-, que indica los conocidos porcentajes del 13-17% en gastos generales, y 6% de beneficio industrial, que incrementan el presupuesto de ejecución material de la obra. Cabe manifestar que, aunque no se trate de un aspecto técnico en sí, la considerable reducción efectuada sobre este concepto, puede comprometer el desarrollo futuro del contrato, dado que se trata de un contrato de 10 meses de duración según PCP, SERANCO propone 7 meses, en el que la exposición a imponderables debe ser considerada, ya que la correcta gestión de dichos imponderables que puedan surgir se pueden considerar comprometidos, dado el prácticamente nulo margen de maniobra que se ha aplicado. Este aspecto se considera una modificación de la oferta presentada debido a que en la oferta ha supuesto el 13% y 6% respectivamente.

Por estos motivos, se considera que la valoración de los Gastos Generales y del Beneficio Industrial no se considera correcta.

## 4 CONCLUSIÓN

En conclusión, teniendo en cuenta lo anteriormente referenciado, a juicio del Servicio de Infraestructuras y Estaciones, proponente de la presente licitación, se considera que con la justificación de la oferta aportada por la empresa SERANCO, S.A.U., la prestación objeto de esta licitación no se puede llevar a cabo según los términos ofertados por los siguientes motivos que a continuación se resumen y que han sido justificados a lo largo del presente documento:

- La valoración del Coste Unitario de la Mano de Obra Indirecta se considera incorrecta. SERANCO justifica únicamente un jefe de obra y un encargado con una dedicación al 50%. Según el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, se requiere el siguiente personal:

Un jefe de obra. Dedicación 100%,

Un encargado de obra. Dedicación 100%



Un jefe de instalaciones. Dedicación 30%

- El Coste Directo de partidas importantes no se considera bien justificadas, ya que no coinciden las valoraciones presentadas con los datos asociados a la Oferta Técnica
- Los Gastos Generales no se consideran justificados, ya que modifica los datos de la oferta económica presentada.

Por todo lo anterior, se propone la exclusión de la empresa SERANCO, S.A.U.

*El presente documento, emitido a efectos de cumplimiento de obligaciones en materia de transparencia, es copia fiel del original, en el que constan las firmas auténticas y completas de las personas firmantes.*

*En cumplimiento de las obligaciones de protección de datos personales, no constan en esta copia datos identificativos adicionales a nombre y apellidos.*