

P.A.S. OBR 35/2023

OBJETO: OBRAS DE REHABILITACIÓN DERIVADAS DE LA ITE EN EL CAID DE SAN BLAS SITO EN LA CALLE ALCONERA Nº 2 DE MADRID.

INFORME SOBRE LAS OFERTAS CON VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS

1. ANTECEDENTES

Dentro del proceso de licitación, conforme a las normas del procedimiento abierto simplificado con pluralidad de criterios establecidas en la LCSP, para la contratación de las obras arriba referenciadas, las empresas que se relacionan más abajo han presentado, a través del sistema de licitación electrónica, la documentación y las proposiciones económicas que se indican, que ya han sido evaluadas e informadas por la Subdirección General de Infraestructuras:

Importe de licitación (sin IVA): 307.013,46 €

Empresa	Propuesta económica s/IVA (€)	Porcentaje de baja
RIGGERSA CONSTRUCCIONES, S.L.	258.219,51 €	15,89%
INSTALACIONES MADRIÑELAS SECIS, S.L.	287.368,13 €	6,40%
CONSTRUCCIÓN INTEGRAL ECOLOGÍA Y SERVICIOS	278.290,54 €	9,36%
ARENAS JIMÉNEZ DISEÑO, S.L.	279.352,40 €	9,01%
CEVIAM EPC, S.L.	304.618,76 €	0,78%
	Media de las bajas	8,29%

En el informe de evaluación de la Subdirección General de Infraestructuras se ha comprobado si alguna de las empresas presenta oferta económica anormalmente baja con relación al criterio establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato de referencia. Como el número de ofertas admitidas es superior a tres, se han identificado como proposiciones anormalmente bajas las ofertas económicas de la empresa RIGGERSA CONSTRUCCIONES, S.L., de la empresa CONSTRUCCIÓN INTEGRAL ECOLOGÍA Y SERVICIOS y de la empresa ARENAS JIMÉNEZ DISEÑO, S.L., ya que en todos los casos el porcentaje de baja excede de un 7% de la media aritmética de los porcentajes de baja de todas las proposiciones presentadas y admitidas a licitación, todo ello de conformidad a lo dispuesto en el artículo 149.2 b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

El art. 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público estipula:

“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”.

Por ello, la Mesa de Contratación requirió justificación sobre la viabilidad de su oferta a las empresas RIGGERSA CONSTRUCCIONES, S.L., CONSTRUCCIÓN INTEGRAL ECOLOGÍA Y SERVICIOS y ARENAS JIMÉNEZ DISEÑO, S.L.,

2. JUSTIFICACIÓN DE LAS OFERTAS Y EVALUACIÓN

2.1 RIGGERSA CONSTRUCCIONES, S.L.

Esta Subdirección General ha recibido de la Mesa de Contratación, con fecha 06/03/2024, la documentación con la que esta empresa justifica la proposición económica que ha presentado, identificada como anormalmente baja, a fin de que sea evaluada.

Se reciben los documentos que a continuación se indican:

00_Impreso_de_Solicitud
06_OO_JUSTIFICACION_BAJA_TEMERARIA_ITE_ALCONERA_1
07_OO_JUSTIFICACION_BAJA_TEMERARIA_ITE_ALCONERA_2
03_OO_JUSTIFICACION_BAJA_TEMERARIA_ITE_ALCONERA_3
04_OO_JUSTIFICACION_BAJA_TEMERARIA_ITE_ALCONERA_4
05_OO_JUSTIFICACION_BAJA_TEMERARIA_ITE_ALCONERA_5

Se analizan los argumentos que la empresa utiliza para justificar la valoración a la baja de la oferta presentada, respecto del Precio Base de Licitación.

- ✓ La empresa detalla pormenorizadamente las condiciones de su oferta, justificando:
 - Las capacidades propias de las que dispone, y la consiguiente optimización de gastos
 - Los sistemas de Calidad y de Gestión implantados en la empresa, todos ellos en el ámbito de la “Construcción y la Rehabilitación”, adjuntando los certificados que lo corroboran
 - El estudio técnico-económico de la obra de referencia, con definición y relación de costes directos, costes indirectos y gastos generales, con aportación de tablas de cálculo justificativas y especificación de la adscripción del personal de la empresa al equipo de la obra de referencia. Las tablas de cálculo tienen en cuenta las partidas de proyecto, y su orden.
En este sentido, La empresa dedica un apartado específico del documento a justificar la oferta económica y, en concreto y por separado, a justificar los precios que corresponden a materiales, mano de obra, costes indirectos, medios auxiliares, gastos generales y beneficio industrial. En el caso de los costes directos, se especifican las partidas en las que se mantiene el precio de proyecto, y aquellas en las que se propone el precio ofertado por el proveedor.
 - Los precios ofrecidos, mediante la aportación de ofertas específicas y cartas de compromiso de proveedores de materiales y productos relativos a la obra de referencia.
 - La reducción del beneficio industrial, calculado al 3%, con aportación de tabla de cálculo justificativa de gastos generales y beneficio industrial.
- ✓ En relación al precio final ofertado, la empresa indica que su oferta (importe sin IVA) se corresponde con una baja correspondiente al 15,74% respecto de la Base Imponible del Precio Base de Licitación del contrato. Sin embargo, indica un importe de la Base Imponible del Precio Base de Licitación de 306.455,62€ que es incorrecto, siendo el importe correcto 307.013,46 €, conforme al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato, y resultando por lo tanto el porcentaje de baja de la empresa igual a 15,89%.
- ✓ A continuación, la empresa justifica el procedimiento seguido para alcanzar el importe de la oferta, especificando, entre otras cuestiones, que no se han tenido en cuenta descuentos ni bonificaciones en los materiales dada la variabilidad actual de los precios de mercado, y que se ha tenido en cuenta en los costes indirectos el Convenio Colectivo del Sector de Construcción y Obras Públicas aplicado al personal de la obra, adjuntando dicho convenio.
- ✓ La empresa justifica otras condiciones específicas de la licitación:
 - Programación de la obra con una planificación que permite el solape de diversos tajos en tiempo y espacio

- Control de los procesos constructivos, a través de una supervisión constante por parte del personal adscrito a la obra.
- Ubicación de la sede central de la oficina en Madrid.
- Colaboración con los proveedores habituales de la empresa, lo que redundará en precios más ajustados

Respecto a la justificación de todos estos aspectos particulares, hay que señalar que, aunque alguno de ellos tiene menor relevancia, todos son valorados como aspectos que mejoran las condiciones de la ejecución de la obra. Aunque la mayoría de estos aspectos no tienen una repercusión directamente cuantificable en el ahorro, sí son valorados como aspectos que aseguran el control económico de la obra, evitando sobrecostes, imprevistos o retrasos, y por lo tanto son aspectos que permiten presuponer la viabilidad económica de la oferta.

Por lo expuesto anteriormente, se considera que la empresa sí ha justificado y desglosado razonada y detalladamente el nivel bajo de su oferta, con respecto al importe del Precio Base de Licitación.

2.2 CONSTRUCCIÓN INTEGRAL ECOLOGÍA Y SERVICIOS, S.L.

Esta Subdirección General ha recibido de la Mesa de Contratación, con fecha 04/03/2024, solicitud, por parte de la empresa CONSTRUCCIÓN INTEGRAL ECOLOGÍA Y SERVICIOS, S.L., de aclaración sobre la presunción de anormalidad de su oferta.

Se notifica a la empresa la aclaración a la consulta con fecha 06/03/2024, estableciendo el plazo límite para presentar la documentación solicitada. La empresa aporta la documentación en plazo.

Asimismo, la empresa aporta un escrito en el que argumenta razonadamente su disconformidad con la puntuación asignada, relativa al criterio evaluable de forma automática *“Experiencia añadida en el personal del equipo técnico mínimo”*, que resulta igual a 0 puntos, indicando la empresa haber aportado la acreditación oportuna. Dicha valoración había sido publicada en el Tablón de anuncios del Portal de Contratación de la Comunidad de Madrid.

Se reciben los documentos que a continuación se indican:

00_ Impreso_de_Solicitud
02_ ImpresoJustificante
03_ Just.Temeridad
04_ Punt.Tecnica

Se analizan los argumentos que la empresa utiliza para justificar la valoración a la baja de la oferta presentada, respecto del Precio Base de Licitación.

- ✓ La empresa justifica la baja de su oferta básicamente en función de dos factores:
- la reducción del Beneficio Industrial de la operación del 6% al 5%
 - la reducción de los Gastos Generales del 13% al 12%.

La empresa argumenta que con la reducción de estos dos conceptos generan un ahorro del 2%, lo cual, a su criterio, hace que su oferta sea “perfectamente cumplible”.

Para justificar los datos anteriores, se aportan los documentos económicos siguientes:

- Resumen de Presupuesto
- Presupuesto y Mediciones
- Precios descompuestos
- Precios Unitarios

Los documentos tienen en cuenta las partidas de proyecto, y su orden.

En el caso del documento Mediciones y Presupuesto, se puede comprobar que algunas partidas mantienen el precio de proyecto, y otras varían levemente al alza o la baja el precio de proyecto.

- ✓ No se incluyen más consideraciones ni aspectos que puedan influir en el precio final ofertado por la empresa.

Por lo expuesto anteriormente, se considera que la empresa no ha justificado y desglosado razonada y detalladamente el nivel bajo de su oferta, con respecto al importe del Precio Base de Licitación.

2.3 ARENAS JIMÉNEZ DISEÑO, S.L.

Esta Subdirección General ha recibido de la Mesa de Contratación, con fecha 05/03/2024, solicitud, por parte de la empresa ARENAS JIMÉNEZ DISEÑO, S.L. de aclaración sobre la presunción de anormalidad de su oferta. Se notifica a la empresa la aclaración a la consulta con fecha 06/03/2024, estableciendo el plazo límite para presentar la documentación solicitada.

La empresa no aporta la documentación en plazo, ni se ha recibido hasta la fecha documentación justificativa alguna. Por todo ello, la justificación de la baja no ha podido ser evaluada por esta Subdirección General.

Asimismo, la empresa aporta un escrito en el que suscribe una queja porque no ha recibido alerta desde el Portal de Contratación de la Comunidad de Madrid, que le haya permitido conocer la necesidad de subsanación de su oferta, *“perdiendo así la oportunidad de aportar la documentación requerida y con ello la posibilidad de ser adjudicatarios o al menos de participar en igualdad de condiciones al resto de licitadores”*.

La empresa adjunta al escrito de queja, fuera de plazo, la documentación que le había sido requerida por parte de la Mesa de Contratación, sin que, según manifiesta la empresa, ésta hubiera tenido constancia, solicitando sea admitida y tenida en cuenta en la valoración de la oferta presentada.

Dicha necesidad de subsanación había sido publicada en el Portal de Contratación de la Comunidad de Madrid con fecha 16/02/2024.

Por lo expuesto anteriormente, se considera que la empresa no ha justificado y desglosado razonada y detalladamente el nivel bajo de su oferta, con respecto al importe del Precio Base de Licitación.

3. CONCLUSIÓN

La empresa RIGGERSA CONSTRUCCIONES, S.L. realiza una enumeración de razones para justificar su propuesta económica, y aporta acreditaciones que permiten comprobar la viabilidad económica de la oferta.

La justificación de esta empresa se considera que explica satisfactoriamente el nivel de los precios o costes propuestos. Se considera que la empresa sí ha justificado y desglosado razonada y detalladamente el nivel bajo de su oferta, con respecto al importe del Precio Base de Licitación.

La empresa CONSTRUCCIÓN INTEGRAL ECOLOGÍA Y SERVICIOS justifica su propuesta económica en base a un análisis de la oferta que tiene en cuenta la reducción de los Gastos Generales al 12%, y la reducción del Beneficio Industrial al 5%. No se incluyen más consideraciones ni aspectos que puedan influir en el precio final ofertado por la empresa. Se considera que la empresa no ha justificado y desglosado razonada y detalladamente el nivel bajo de su oferta, con respecto al importe del Precio Base de Licitación.

La empresa ARENAS JIMÉNEZ DISEÑO, S.L. no presenta la justificación económica de su oferta. No se puede valorar el nivel bajo de su oferta, con respecto al importe del Precio Base de Licitación.

Por tanto, se propone a la Mesa de Contratación la aceptación de la justificación de la oferta económica presentada por la empresa RIGGERSA CONSTRUCCIONES, S.L. y el rechazo de la justificación de la oferta económica presentada por la empresa CONSTRUCCIÓN INTEGRAL ECOLOGÍA Y SERVICIOS.

En Madrid, a la fecha de la firma

Fdo: Íñigo Prieto Morís
Arquitecto de la Subdirección General de
Infraestructuras

Firmado digitalmente por: PRIETO MORIS INIGO
Fecha: 2024.04.05 16:17

Fdo.: Raquel Marugán Burgos
Jefa de la Unidad Técnica de Proyectos y Obras

Firmado digitalmente por: MARUGAN BURGOS RAQUEL
Fecha: 2024.04.05 16:18

Fdo.: José Antonio Martín Martín
Subdirector General de Infraestructuras

Firmado digitalmente por: MARTIN MARTIN JOSE ANTONIO
Fecha: 2024.04.05 17:57