



Informe “Análisis de la justificación de la oferta anormalmente baja presentada por la empresa UTE VICANTRES S.L.U./EDUALIA S.L.U.”

- **OBJETO DE LA LICITACIÓN: OBRAS PARA REALIZAR LOS TRABAJOS DE DESIMPLANTACIÓN EN LA PLANTA 6ª DEL EDIFICIO 6 DEL COMPLEJO EMPRESARIAL DE CRISTALIA SITO EN VÍA DE LOS POBLADOS Nº3**
- **Nº DE LICITACIÓN: 6012400035**
- **Nº DE SOLICITUD DE CONTRATACIÓN: 6000011429**

Elaboradores y aprobadores:

- Jorge Ávila
- Clara Guijarro

Fecha: 22 de marzo de 2024



1 OBJETO

La proposición económica presentada por la unión temporal de empresas (UTE) de VICANTRES S.L.U. y EDUALIA S.L.U. a la licitación nº 6012400035, OBRAS PARA REALIZAR LOS TRABAJOS DE DESIMPLANTACIÓN EN LA PLANTA 6ª DEL EDIFICIO 6 DEL COMPLEJO EMPRESARIAL DE CRISTALIA SITO EN VÍA DE LOS POBLADOS Nº3 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 la UTE de VICANTRES S.L.U. y EDUALIA S.L.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 dieciocho 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 UTE de VICANTRES S.L.U. y EDUALIA S.L.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 Patrimonio, las alegaciones y aclaraciones remitidas por la UTE de VICANTRES S.L.U. y EDUALIA S.L.U. se ponen de manifiesto las siguientes condiciones favorables:

- **Relación de obras similares y certificados de buena ejecución.**

Que tanto, VICANTRES S.L.U. como EDUALIA, S.L.U. son empresas de ámbito nacional que cuentan con una dilatada experiencia y con la suficiente solvencia económica, financiera, técnica y profesional para realizar las obras ofertadas por el importe presentado y a satisfacción del órgano contratante.



La oferta presentada por la UTE de VICANTRES S.L.U. y EDUALIA S.L.U. responde a su trayectoria profesional en el desarrollo de obras de remodelación con niveles de precios razonables y competitivos. Tanto la empresa VICANTRES S.L.U., como la empresa EDUALIA S.L.U. cuentan con proveedores y empresas habituales de distinto ámbito de actuación, garantizando así los plazos de entrega de todas las obras que han realizado en los últimos años.

La realización de obras de adecuación y remodelación de espacios en edificios es una actividad en la cual tanto la empresa VICANTRES S.L.U. como la empresa EDUALIA S.L.U. tienen una experiencia contrastada. Por lo que, como anexo, presenta una **relación de las obras** más significativas ejecutadas en estos últimos años, y de las cuales avalan algunas de ellas, presentando **certificados de buena ejecución**.

Además, adjuntan un **dosier** en el que muestran distintas obras ejecutadas, que se adaptan perfectamente a la tipología de obra objeto del contrato. Exponiendo que por lo tanto, son conocedores de los tiempos y recursos necesarios para gestionar, organizar y ejecutar la obra objeto de este documento.

- **El coste directo.**

La UTE de VICANTRES S.L.U. y EDUALIA S.L.U. ha elaborado su oferta con precios reales de mercado. Adjuntan en este punto de su justificación, el presupuesto elaborado por la UTE de VICANTRES S.L.U. y EDUALIA S.L.U. en base a las ofertas de proveedores recibidas que también adjuntan como anexo.

Presentan **ofertas de proveedores** de las siguientes partidas:

- Pavimento elevado.
- Desmontaje de instalaciones de fontanería y saneamiento.
- Limpieza final de obra.
- Ofertas de partidas de albañilería: guarnecido y enlucido, lijado paramentos y aplicación de pintura.
- Falso techo registrable y ejecución faja/tabica.
- Partidas de electricidad que engloba, actuaciones previas, demoliciones y desmontajes, colocación de luminarias e instalación de baja tensión.
- Instalación de climatización.
- Instalación de comunicaciones.



- **Los costes indirectos contemplados.**

En el cálculo de los costes indirectos, han considerado:

- Un jefe de obra con una dedicación de un 100% durante los seis meses de obra.
- Una media de dos operarios con categoría “ayudantes de oficio” con dedicación al 100% durante los seis meses de obra. Dedicados a la fase de demolición, desmontaje y desescombro previstas en el capítulo 1 del presupuesto de licitación. Y dedicadas a las ayudas de albañilería previstas en el capítulo 8 del presupuesto de licitación.

Estos operarios ayudarán en los trabajos de demoliciones, ayudas y limpieza, que **repercute favorablemente en el coste directo.**

- **Los gastos generales y beneficio industrial.**

La UTE de VICANTRES S.L.U. y EDUALIA S.L.U., exponen que los **Gastos Generales** suponen entre un 4-8% del importe de la ejecución de las obras. En estos gastos generales, incluyen los gastos de estructura, cargas fiscales, tributos, gastos de conservación, seguros, y gastos financieros. En este sentido pueden variar y como tal se aplican en función del tipo y volumen de obra.

La UTE de VICANTRES S.L.U. y EDUALIA S.L.U. asume un **Beneficio Industrial** que disminuye el % contemplado en los Proyectos de la Administración, de forma que les permite dar un precio más ventajoso para alcanzar la baja propuesta.

4 CONCLUSIÓN

En conclusión, teniendo en cuenta lo anteriormente referenciado, a juicio del Servicio de Patrimonio proponente de la presente licitación, se considera que con la relación de obras similares y certificados de buena ejecución, el desglose del coste directo junto con los compromisos de los proveedores que se expresan, así como los costes indirectos, gastos generales y beneficio industrial contemplados, los costes de la oferta quedan, con la justificación ofrecida, suficientemente acreditados y justificados.

Por tanto, la oferta puede ser aceptada en los términos presentados.

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. ¶