



Informe “Análisis de la justificación de la oferta anormalmente baja presentada por la empresa TECSA Empresa Constructora, S.A.”

- **OBJETO DE LA LICITACIÓN: IMPLANTACIÓN DE UNA VÍA PARA LA RECEPCIÓN DE NUEVOS TRENES Y ACHATARRAMIENTO DE LOS ANTIGUOS EN DEPOSITO 12 (VALDECARROS)**
- **Nº DE LICITACIÓN: 6012400050**
- **Nº DE SOLICITUD DE CONTRATACIÓN: 2000004094**

Elaboradores y aprobadores:

Javier Corrales

Eduardo Guzmán

Fecha: 18 de abril de 2024



1 OBJETO

La proposición económica presentada por la Empresa TECSA Empresa Constructora, S.A. a la licitación nº 6012400050, 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 TECSA Empresa Constructora, S.A. 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 cinco 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 TECSA Empresa Constructora, S.A. 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 Superestructura de Vía las alegaciones remitidas por la empresa TECSA Empresa Constructora, S.A. se pone de manifiesto los aspectos más significativos del análisis realizado:

Análisis apartado JUSTIFICACION DE LA OFERTA

El licitador fundamenta la justificación de la oferta presentada en un análisis de los principales costes de la obra que se recogen en apartados posteriores del documento.

Para ello, establece el siguiente índice en el análisis económico:



1.- Comparación Proyecto de Licitación / Oferta presentada por TECSA.

2.- Justificación Gastos Generales y Beneficio Industrial.

3.- Presupuesto Ejecución Material / Coste Directo.

3.1.- Justificación Costes Indirectos.

3.2.- Justificación del Coste Directo de las unidades del Proyecto

Análisis apartado 1. COMPARACIÓN PROYECTO DE LICITACIÓN / OFERTA

El licitador expone en un cuadro comparativo resumen los importes de licitación y oferta presentada respecto a:

- Presupuesto de ejecución
- Gastos Generales
- Beneficio Industrial
- IVA
- Presupuesto total (IVA incluido)

Análisis apartado 2. JUSTIFICACIÓN GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL

Beneficio Industrial

A este respecto, el importe del beneficio industrial presentado no se considera un motivo de exclusión de la oferta del licitador, teniendo en cuenta el valor del mismo comparado con el de licitación.

Gastos Generales

En este apartado indica los gastos considerados en este concepto, relativos a los costes de estructura, diferenciándolos en gastos de Central, de División, financieros, imprevistos, y resto. El licitador presenta unos gastos generales distintos a los reflejados en su oferta. Si bien realiza un desglose sencillo de los mismos, no detalla cómo obtiene los valores presentados, y por tanto no quedan suficientemente justificados, por lo que



dicha información en ningún caso garantiza el cumplimiento de la oferta en los términos presentados por el licitador.

Análisis apartado 3. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL / COSTE DIRECTO

3.1. Justificación Costes Indirectos

En este apartado, para la valoración de los costes indirectos el licitador indica que se ha tenido en cuenta los costes de personal con dedicación completa a la obra, repercutiendo los meses incluidos en la planificación de obra. También indica que dichos costes engloban *“el coste de las oficinas y otros gastos necesarios para el funcionamiento de la obra (teléfonos, ordenadores, equipos de topografía, etc.)”*.

Así mismo, facilita el importe total asociado a los costes indirectos pero sin acreditarlo y sin desglosarlo con detalle suficiente, afirmando que son inferiores a los establecidos en el proyecto, concluyendo sin más justificación que se aplicarán de forma similar a como lo hace el Proyecto.

Considerando el organigrama que el licitador detalló en su oferta técnica para la ejecución de las obras, y una vez analizado, se pone de manifiesto que el ofertante establece unos costes indirectos por un valor ostensiblemente inferior al establecido en el proyecto, detectándose que el importe que destina al mismo estaría mal calculado teniendo en cuenta los costes de personal según convenio.

3.2. Justificación del Coste Directo de las Unidades del Proyecto

Realiza el licitador en el presente apartado la justificación económica de las partidas principales de proyecto. Primeramente, pone de manifiesto la amplia experiencia en obras similares, que le permiten *“un conocimiento exacto del coste”*.

Un punto a tener en cuenta de cara a la justificación en la baja de la oferta es la disposición por éste de un acuerdo marco con distintos suministradores, lo cual le permite disponer de precios más ajustados.

Para el análisis de la justificación, el licitador realiza una selección de las principales unidades de proyecto que tienen mayor peso económico en el proyecto, reflejando aquellas que conforman el 75% del importe del mismo, por encima de un mínimo del 50%.

A continuación, el licitador presenta otro cuadro resumen con dichas partidas, los precios unitarios, y el peso (%) en el presupuesto, tanto de licitación como de coste-empresa. En este caso, no se indican los precios unitarios de la oferta previamente presentada, sino los precios unitarios de coste. Como se ha indicado anteriormente, estas tablas reflejan las unidades principales del proyecto a analizar.

Para ello, el licitador refleja en listado posterior el desglose de importes de cada una de las partidas indicadas. A continuación, se procede a analizarlos, reflejándose en el siguiente cuadro los importes de licitación de las unidades de obra principales, y a la derecha las observaciones de los precios presentados en su justificación:

Ud	Resumen	Medición	Coste unitario de proyecto	Coste total de proyecto	% Sobre total PEM	Observaciones del Órgano de Asistencia al "coste unitario TECSA" incluido en el informe
ud	SUMINISTRO DESVÍO GÁLIBO ESTRECHO COMPLETO SOBRE TRAVIESAS	1,00	126.860,80	126.860,80	16,2%	Presenta oferta de suministrador/subcontratista.
m	CANAleta LONGITUDINAL Y REJILLA PARA CARGA DE RODADURA TN 40	360,00	274,30	98.748,00	12,6%	Presenta oferta de suministrador/subcontratista.
t	CARGA, TRANSPORTE Y GESTIÓN DE ESCOMBROS DE CONSTRUCCIÓN NO PELIGROSOS	997,74	58,97	58.836,73	7,5%	Rendimiento, precios básicos y medios estimados razonables.
m³	HORMIGÓN HA-30/-/12,5/XC3+XA2, DE CENTRAL, CON CEMENTO SR DE CENTRAL	270,31	178,72	48.309,80	6,2%	Rendimiento, precios básicos y medios estimados razonables.
m	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE CHAQUETAS DE CARRIL	350,00	105,53	36.935,50	4,7%	Rendimiento, precios básicos y medios estimados razonables.
kg	ARMADO LOSA ACERO CORRUGADO	21.103,64	1,54	32.499,61	4,1%	Rendimiento, precios básicos y medios estimados razonables.
m	MONTAJE DE VÍA ESTUCHADA (2 HILOS) CON EL SISTEMA CDM PREFARAIL.	175,00	180,83	31.645,25	4,0%	Rendimiento, precios básicos y medios estimados razonables.
m3	RELLENO LOCALIZADO DE ZAHORRA ARTIFICIAL EXTENDIDA Y COMPACTADA	1.106,40	22,44	24.827,62	3,2%	No presenta desglose.
m	SUMINISTRO DE CARRIL 54E1 R260	350,00	60,47	21.164,50	2,7%	No presenta desglose.
m2	CALZADA FLEX. T41 EXPLANADA E1 ZAHORRA ARTIFICIAL 40 cm + M. BITUMINOSA 12 cm (4111)	560,00	31,19	17.466,40	2,2%	Presenta oferta de suministrador/subcontratista.
m3	EXCAVACIÓN MECÁNICA EN DESMONTE O VACIADO	2.072,40	6,33	13.118,29	1,7%	No presenta desglose.
m3	RELLENO DE SUELO SELECCIONADO PROCEDENTE DE CANTERA PARA FORMACIÓN DE EXPLANADA	567,40	22,62	12.834,59	1,6%	No presenta desglose.
ud	SUMINISTRO DE TOPERA OLEONEUMATICA	1,00	10.176,00	10.176,00	1,3%	No presenta desglose.
m	Bordillo pref.recto TIPO III	200,00	47,10	9.420,00	1,2%	No justificado. El precio considerado de mano de obra repercutido por metro lineal de bordillo es inferior al precio de convenio de oficial.
m2	DEMOLICIÓN DE SOLERA DE HORMIGÓN EN MASA DE HASTA 25 CM.	224,70	33,76	7.585,87	1,0%	Rendimiento, precios básicos y medios estimados razonables.
m2	MARCA VIAL REFLEXIVA CON PINTURA EN DOS COMPONENTES	370,00	19,45	7.196,50	0,9%	Presenta oferta de suministrador/subcontratista.
m	TUBO DREN PVC DE D=160 MM.	270,76	26,32	7.126,40	0,9%	No incluye rendimientos. No puede evaluarse en este caso la unidad.
m	MALLA DE SIMPLE TORSIÓN DE HASTA 2M DE ALTURA P.P. POSTES SUJECIÓN	120,00	50,71	6.085,20	0,8%	Rendimiento, precios básicos y medios estimados razonables.

						Presenta oferta de suministrador/subcontratista.
m2	COMPACTACIÓN DE EXPLANADA	1.400,00	3,98	5.572,00	0,7%	No incluye rendimientos. No puede evaluarse en este caso la unidad.
m3	RELLENO CON ARENA DE MIGA.	214,50	23,08	4.950,66	0,6%	Presenta oferta de suministrador/subcontratista
m2	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO DE CABLES /CONDUCCIONES EN PLATAFORMA	1.400,00	1,95	2.730,00	0,3%	Presenta oferta de suministrador/subcontratista.
m	INSTALACIÓN RIEGO POR GOTEO	300,00	4,02	1.206,00	0,2%	Presenta oferta de suministrador/subcontratista.
mes	PUESTA A DISPOSICIÓN, AMORTIZACIÓN Y MANTENIMIENTO ESTACIÓN TOTAL	0,50	1.378,00	689,00	0,1%	Equipo amortizado.
ud	PUERTA METALICA MALLA DE SIMPLE TORSIÓN 4M P.P.POSTES SUJECCIÓN	1,00	670,73	670,73	0,1%	Presenta oferta de suministrador/subcontratista.
m	MARCA VIAL REFLEXIVA DE 10 CM. DE ANCHO.	175,00	1,44	252,00	0,0%	Presenta oferta de suministrador/subcontratista.
	SEGURIDAD Y SALUD	1,00	9.433,17	9.433,17	1,2%	No presenta desglose.

Si analizamos el cuadro anterior, no se detectan errores / incoherencias en los precios unitarios, a excepción de lo siguiente:

- La partida de “Bordillo pref.recto TIPO III” considera un coste de mano de obra inferior al contemplado en convenio, siendo el coste de oficial según convenio de la construcción de la Comunidad de Madrid mayor al precio (obtenido a partir del rendimiento, número de operarios, y precio de mano de obra repercutido por metro considerados).
- Las partidas “tubo dren pvc de d=160 mm.” y “compactación de explanada” no reflejan los rendimientos considerados, con lo que no puede emitirse una valoración de los precios presentados.

Si bien estas partidas no suponen un porcentaje elevado en la ejecución del contrato, no es menos cierto que lo indicado supone un incumplimiento del artículo 149, apartado 4, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que indica que:

*“[...]En todo caso, los órganos de contratación **rechazarán las ofertas si comprueban** que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, **incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes**, en aplicación de lo establecido en el artículo 201.*

Se entenderá en todo caso que la justificación no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador cuando esta sea incompleta o se fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico [...]”.

Según se desprende de la redacción anterior, se obtienen las siguientes conclusiones:

- Incumplimiento del convenio colectivo sectorial vigente, ya enunciado, por considerarse un coste de oficial inferior al considerado en el mismo.
- Que la justificación presentada no explica satisfactoriamente el bajo nivel de costes propuestos, al considerarse incompleta, ya que existen partidas en las que no se ha presentado ningún desglose de los costes considerados.

Compromiso de ejecución de obra

Por último, el licitador incluye apartado en el que se reafirma en su ajuste al valor de mercado de la obra, basándose en los siguientes puntos:

- Personal veterano con conocimiento de análisis de obra
- Calidad de obra “garantizada”
- Seriedad en el estudio de costes, respaldada por ofertas de colaboradores
- Profundidad del análisis aportado
- Cumplimiento de las condiciones salariales según convenio de la construcción de la Comunidad de Madrid

A este respecto, el licitador incluye las tablas de retribuciones contenidas en convenio, habiéndose comparado con el desglose de precios presentado por el licitador, obteniéndose las conclusiones ya comentadas anteriormente.

4 CONCLUSIÓN

En conclusión, teniendo en cuenta lo anteriormente referenciado, a juicio del Servicio de Superestructura de Vía proponente de la presente licitación, se considera que con la justificación de la oferta aportada por la empresa TECSA Empresa Constructora, S.A., la prestación objeto de esta licitación no se puede llevar a cabo según los términos ofertados por los siguientes motivos:

GASTOS GENERALES

- Se presenta un importe de gastos generales en la justificación distinto al presentado en la oferta, lo que supone una incoherencia en los documentos del licitador. Adicionalmente, si bien presenta un breve desglose de los mismos, el licitador no detalla cómo obtiene los valores presentados (se hace referencia a

un anejo que no se ha entregado), y por tanto se considera que no quedan suficientemente justificados, por lo que esta justificación en ningún caso garantiza el cumplimiento de la oferta en los términos presentados por el licitador.

COSTES DIRECTOS:

- La justificación de la oferta refleja el incumplimiento del convenio de la construcción de la Comunidad de Madrid, en la medida en que el coste de oficial recogido en la partida “Bordillo pref.recto TIPO III” es inferior al de convenio, lo cual supone un incumplimiento del artículo 149.4 de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Adicionalmente, la justificación presentada se considera incompleta, ya que en el desglose de las partidas “tubo dren pvc de d=160 mm.” y “compactación de explanada” no se reflejan los rendimientos considerados (medición por unidad de tiempo) para la obtención del precio unitario en cada caso. Al no disponer de este dato, no puede calcularse el coste por jornada de la mano de obra considerada en cada partida.
- Por otro lado, existen partidas (con un peso en el presupuesto de licitación superior a otras partidas que han sido justificadas) en las que no se ha considerado ningún desglose de precios. Si bien el licitador analiza partidas que conforman un 75% del presupuesto, no se entiende por qué se analizan algunas con un peso inferior a otras de las que no se presenta desglose y justificación. Esto se considera una justificación incompleta.
- En definitiva, las cuestiones planteadas en los tres párrafos anteriores se entienden como un incumplimiento del artículo 149.4 de la Ley de Contratos del Sector Público.

COSTES INDIRECTOS:

- El licitador presenta unos costes indirectos inferiores a los estimados en proyecto, los cuales no quedan justificados ni desglosados con detalle suficiente. Revisado el organigrama presentado en su oferta, en el que se refleja la estructura de personal, revisada su experiencia, y considerando los costes según el Convenio de la construcción de la Comunidad de Madrid, se constata que



dichos costes indirectos presentados son inferiores a los reales para el personal indicado. Por lo que se consideran incorrectos e insuficientes para garantizar la viabilidad de la ejecución de la oferta en los términos presentados.

Por todo lo anterior, se propone la exclusión de la empresa *TECSA Empresa Constructora, S.A.*

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.