



Expediente: A/OBR-034029/2022 L1OB19

R.M. MANOTERAS. OBRAS DE REFORMA DE DOS VIVIENDAS PARA USO COMO VIVIENDA TUTELADA
(CONTRATO VINCULADO AL ACUERDO MARCO A/OBR-025426/2018)

INFORME SOBRE JUSTIFICACIÓN DE LAS OFERTAS EN PRESUNCIÓN DE BAJA TEMERARIA

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de julio de 2023 se ha procedido a comunicar a la empresa **ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U.**, la presunción de anormalidad de la oferta presentada del siguiente contrato basado en el Acuerdo Marco a qué habrán de ajustarse los contratos de obra de instalación, reforma, restauración, rehabilitación, reparación simple, conservación, mantenimiento y demolición de los inmuebles adscritos a la Agencia Madrileña de Atención Social. (A/OBR-025426/2018)

R.M. MANOTERAS. OBRAS DE REFORMA DE DOS VIVIENDAS PARA USO COMO VIVIENDA TUTELADA
(CONTRATO VINCULADO AL ACUERDO MARCO A/OBR-025426/2018)

A la vista de las proposiciones formuladas y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, y en la cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas particulares (PCAP) que rige el acuerdo marco, se considera que la oferta presentada por **ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.**, por referencia al conjunto de ofertas válidas presentadas, es desproporcionada o anormal.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 149.4 de la LCSP y en la cláusula 1 PCAP, se le ha concedido de plazo suficiente para que justifique y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.

Con fecha 19/7/2023, ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U., remite justificación de la propuesta presentada.

El presupuesto del proyecto asciende a:

- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.....	614.899,70 €
- 13,00% Gastos generales	79.936,96 €
- 6,00 % Beneficio industrial.....	36.893,98 €
- PRESUPUESTO TOTAL (IVA no incluido).....	771.730,64 €



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1204025033896101163979**

Conforme a lo dispuesto en el *artículo 149 de la Ley 9/2017 de Contratos del sector Público*, se constata que la oferta presentada por la empresa **ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.** ha excedido los límites establecidos y, por tanto, su proposición económica tiene la consideración de oferta con valor anormal o desproporcionado:

- **ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U.**, 261.227,84 IVA excluido.
Baja ofertada 64,30 %

Una vez recibida la documentación de la empresa, se ha procedido a su análisis para evaluar si con la proposición efectuada es posible la correcta ejecución de la obra.

A continuación, se procede a analizar dicha justificación presentada:

CONTENIDO Y ANÁLISIS

Documentación aportada

La documentación aportada por la empresa **ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.** se basa en tres puntos:

1. **MEDIOS PERSONALES ASIGNADOS AL SERVICIO.**
Contemplan los salarios de convenio, pero no se hace relación de pormenorizada de las personas que formarán parte de la obra ni compara dichos precios con los contenidos en el proyecto.
2. **MEDIOS MATERIALES Y HERRAMIENTAS.**
Indican que tiene acuerdos (rappel) de compra con proveedores en condiciones ventajosas, pero no aportan ningún tipo de documentación con la que se compruebe este punto. Indican que son propietarios de maquinaria directa y herramientas para este contrato. Tampoco se presenta documentación que apoye esta afirmación.
3. **PRECIOS DESCOMPUESTOS**
Se aporta un presupuesto con precios descompuestos. En la mano de obra aplican algunos salarios del convenio y variando los rendimientos de la mano de obra. También se varían los precios de los materiales, materiales y equipos, en porcentajes variables, sin una justificación exhaustiva o presupuestos que avalen rebajas del 50% de media. Al variar los rendimientos, los medios auxiliares se reducen considerablemente por lo que resulta ajustado el margen que se deja para afrontar imprevistos.



Declaran que los gastos ocasionados por la supervisión de prevención de riesgos laborales, calidad, gestión medioambiental y formación del personal, están integrados y absorbidos en los gastos de gestión y estructurales de la Empresa, y teniendo en cuenta que, dentro de los Gastos Generales, también han de incluirse el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (I.C.I.O) que asciende al 4% del P.E.M., no se puede determinar la viabilidad de lo manifestado porque no se aporta relación ni valoración aproximada de los gastos producidos en la obra por esos conceptos.

El resumen de cómo se consigue el importe ofertado, se plantea de la siguiente manera:

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL (IVA EXCL.)		258.641,51 €
GASTOS GENERALES	5 %	12.932,08 €
BENEFICIO INDUSTRIAL	-4 % (aprox)	-10.345,75 €
TOTAL OFERTA (IVA EXCL.)		261.227,84 €

Resulta muy llamativo que se plantea un beneficio industrial negativo, por lo que parece declarar que tendrá pérdidas. Esto no se explica tampoco, por lo que parece poco viable admitir de entrada una obra que no genera beneficios al contratista.

El licitador no ha aportado la justificación requerida, en base a los parámetros en los que se le requirió la misma.

CONCLUSIONES

Ante los datos expuestos anteriormente y la falta de justificación de los datos proporcionados, se considera **inviable la ejecución de la obra en tiempo y forma.**

Lo que se informa, salvo mejor criterio, a la Mesa de Contratación de la Agencia Madrileña de Atención Social.

Madrid, a fecha de firma

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS
Y EQUIPAMIENTO

Fdo.: José M. Sánchez Garzón

EL ARQUITECTO TÉCNICO

Fdo.: Alfredo Iribarren Pérez

