

ANEXO AL INFORME SOBRE OFERTA ANORMALMENTE BAJA O DESPROPORCIONADA

**EXPEDIENTE: P.A.S A/OBR-006553/2024 OBRA PARA LA SUSTITUCIÓN DE LAS
ENFRIADORAS EXISTENTES EN EL HOSPITAL UNIVERSITARIO SANTA CRISTINA.**

1. OBJETO DEL INFORME

El objeto de este informe es el análisis de la justificación y consideraciones presentadas por la empresa CIECA, S.A., licitadora con mayor puntuación obtenida en el expediente referenciado y cuya oferta se encuentra incurso en valores anormales o desproporcionados, de acuerdo con lo preceptuado en la Ley de Contratos del Sector Público, a los efectos de determinar si es conveniente adjudicar la realización de la obra objeto del contrato, a pesar de incurrir en valores anormales o desproporcionados.

2. ANTECEDENTES

El expediente de contratación P.A.S A/OBR-006553/2024 “Obra para la sustitución de las enfriadoras existentes en el Hospital Universitario Santa Cristina” en su apartado 10 de la cláusula 1 de PCAP especifica que:

-Se apreciará como oferta anormal o desproporcionada aquella que suponga una minoración superior al 5% del precio de licitación.

Efectuado un análisis de las ofertas presentadas por los licitadores se detectó que 10 empresas de las 12 que continúan en la licitación estaban en baja temeraria.

En consecuencia, de acuerdo con lo especificado en el art. 149 de la Ley de Contratos del Sector Público de 8 de noviembre de 2017, la Mesa de Contratación determinó comunicar a la empresa que obtuvo mayor puntuación, en este caso, a CIECA, S.L., la necesidad de justificar la oferta presentada formulando las alegaciones oportunas, acompañadas de la correspondiente justificación de los valores, explicando las razones y circunstancias en virtud de las cuales podría acometer las obras indicadas de manera efectiva. Se les concedía un plazo de 3 días hábiles, siendo la fecha fin el pasado 7 de junio de 2024.

3. RESUMEN DEL PRESUPUESTO LICITADO

El resumen de presupuestario del proyecto al que se ha licitado es el siguiente:

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE	%
EDIF A	EDIFICIO A	477.279,81	57,43
01A	FONTANERÍA Y SANEAMIENTO	118,53	
02A	ELECTRICIDAD	106.674,97	
04A	GRUA	23.537,30	
05A	TRABAJO DE DESMONTAJE Y MONTAJE	16.280,37	
03A	CLIMATIZACIÓN	318.924,38	
07A	GESTIÓN TÉCNICA CENTRALIZADA	11.744,26	
EDIF B	EDIFICIO B	323.577,22	38,94
01B	FONTANERÍA Y SANEAMIENTO	118,53	
02B	ELECTRICIDAD	51.796,04	
03B	CLIMATIZACIÓN	227.712,32	
07B	GESTIÓN TÉCNICA CENTRALIZADA	11.744,26	
04B	GRUA	23.537,30	
05B	TRABAJO DE DESMONTAJE Y MONTAJE	8.668,77	
GRS	GESTIÓN DE RESIDUOS	1.562,33	0,19
CC	CONTROL DE CALIDAD	7.916,44	0,95
CC.01	CONTROL DE CALIDAD ALBAÑILERÍA Y ACABADOS	748,28	
CC.02	CONTROL DE CALIDAD INSTALACIONES	7.168,16	
SS	SEGURIDAD Y SALUD	20.662,78	2,49
SS.02.01	PROTECCIONES INDIVIDUALES	1.142,90	
SS.02.02	SEÑALIZACIÓN	719,44	
SS.02.03	PROTECCIONES COLECTIVAS	7.606,85	
SS.02.04	EXTINCIÓN DE INCENDIOS	756,84	
SS.02.06	PROTECCIÓN INSTALACIÓN ELÉCTRICA	2.497,20	
SS.02.07	MEDICINA PREVENTIVA Y PRIMEROS AUXILIOS	1.333,70	
SS02.05	INSTALACIONES DE HIGIENE Y BIENESTAR	6.605,85	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		830.998,58	
13,00 % Gastos generales		108.029,82	
6,00 % Beneficio industrial		49.859,91	
Suma		157.889,73	
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA		988.888,31	
21% IVA		207.666,55	
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN		1.196.554,86	

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de UN MILLÓN CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO con OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS

15 diciembre 2023.

El PEM asciende a 830.998 € existiendo tres partidas muy significativas dentro del mismo que representa el 81% (674.608 €):

			Med	PU	Total
03.01.01.01	Ud	SUMINISTRO ENFRIADORA COND AGUA 800kW	2	146.847 €	293.694 €
B03.01.01.01	Ud	SUMINISTRO ENFRIADORA COND AGUA 500kW	2	105.647 €	211.294 €
					504.989 €

- El suministro y montaje de las cuatro plantas enfriadoras, que representa el 60,7% de este presupuesto.
- El suministro y montaje de las acometidas eléctricas, que representa el 14,7 % de este presupuesto.

RZ1K AS 1010	ML	Cable RZ1-K(AS) Cca-s1b,d1,a1 0,6/1 kV.Cu.1x95 mm	284	14 €	1.205 €
RZ1K AS 1011	ML	Cable RZ1-K(AS) Cca-s1b,d1,a1 0,6/1 kV.Cu.1x120 mm	509	18 €	8.975 €
RZ1K AS 1013	ML	Cable RZ1-K(AS) Cca-s1b,d1,a1 0,6/1 kV.Cu.1x185mm	336	26 €	8.760 €
RZ1K AS 1014	ML	Cable RZ1-K(AS) Cca-s1b,d1,a1 0,6/1 kV.Cu.1x240 mm	2035	34 €	68.973 €
RZ1K AS 1009	ML	Cable RZ1-K(AS) Cca-s1b,d1,a1 0,6/1 kV.Cu.1x70 mm	284	11 €	945 €
RZ1K AS 1010	ML	Cable RZ1-K(AS) Cca-s1b,d1,a1 0,6/1 kV.Cu.1x95 mm	2234	14 €	3.358 €
RZ1K AS 1011	ML	Cable RZ1-K(AS) Cca-s1b,d1,a1 0,6/1 kV.Cu.1x120 mm	336	18 €	5.927 €
RZ1K AS 1013	ML	Cable RZ1-K(AS) Cca-s1b,d1,a1 0,6/1 kV.Cu.1x185mm	936	26 €	24.402 €
					122.545 €

- El alquiler de la maquinaria necesaria para la elevación de las cuatro plantas enfriadoras, que representa el 5,7% de este presupuesto.

04.01	Ud	Grúa Sala Maquinas Edif A	1	23.537 €	23.537 €
04.01	Ud	Grúa Sala Maquinas Edif B	1	23.537 €	23.537 €
					47.075 €

4. ESTABLECIMIENTO DE LA BAJA TEMERARIA

En el PCAP de la licitación se indica que “se apreciará como oferta anormal o desproporcionada aquella que suponga una minoración superior al 5% del precio de licitación”, es decir, la baja temeraria se establece en 939.443 € + IVA.

Las ofertas económicas (excluido IVA) y la puntuación obtenida de los doce licitadores que han presentado oferta ha sido la siguiente:

Licitador	Importe de la oferta	Baja	% baja	Baja temeraria
EIFPAGE ENERGIA	764.470,43	224.417,88	22,6940	SI
UTE MAINTENANCE IBERICA S.A. & MONTAJES ELÉCTRICOS Y FOMENTOS DEL SUR, S.L.	796.333,43	192.554,88	19,47185	SI
ASIME, S.A.	850.443,95	138.444,36	14,0000	SI
MAETEL INSTAL.Y SERV.INDUSTR. S.A.	854.948,28	133.940,03	13,5445	SI
ELEC NOR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU	860.074,19	128.814,12	13,02615	SI
VEOLIA SERVICIOS LECAM S.A.	866.851,27	122.037,04	12,34083	SI
GRUPO RENDER INDUS. ING. Y MONTAJES S.L.	885.055,04	103.833,27	10,5000	SI
TH MANTENIMIENTO, S.L.	886.324,54	102.563,77	10,37162	SI
CIECA, S.L	889.010,00	99.878,31	10,10006	SI
INSTALACIONES NEGRATIN SL	895.098,18	93.790,13	9,48440	SI
CALQUA, S.A	939.443,90	49.444,41	5,00000	NO
CONSTRUCTORA SAN JOSE, S.A	957.176,83	31.711,48	3,20678	NO

Caben destacar dos aspectos relevantes:

1. Diez de los doce licitadores están en baja temeraria, lo cual ratifica que el presupuesto de licitación admitía una baja económica por encima del 5%, concretamente la baja media se establece en el 11,8% (872.103 €)
2. La oferta económica de CIECA SL (889.010 € = 10,1% baja) ocupa el 9º puesto, teniendo 8 licitadores por encima que han presentado ofertas económicas menores.

5. RESUMEN ESTUDIO ECONOMICO

Del análisis de la documentación remitida por CIECA, S.L. relativa al estudio de costes se entiende que el coste directo considerado es de 729.421 € frente a un PEM de proyecto de 830.999 € y donde prácticamente todos los capítulos excepto dos (Climatización y Grúas) tiene un coste directo similar e incluso superior muchas veces al PEM de proyecto, por lo que

la clave de la baja económica dada radica fundamentalmente en el coste de las plantas enfriadoras y, en menor medida, en el coste de las auto grúas para su colocación.

En este sentido CIECA, S.L. adjunta como documentación complementaria a su informe 11 anexos con las 11 ofertas/justificaciones que sustentan este estudio económico realizadas por empresas de reconocido prestigio y que se pueden resumir en la siguiente tabla:

Anexo 1	Suministro de nuevos mecanismos y actuaciones en los CGBT y cuadros eléctricos de las enfriadoras
Anexo 2	Suministro de material eléctrico (cableado y bandejas)
Anexo 3	Mano de obra montaje bandeja
Anexo 4	Mano de obra tendido cableado
Anexo 5	Auto grúa para el Edificio A (incluye tasas, gestión de permisos y reserva de espacio)
Anexo 6	Desmontaje de silenciadores, retirada del refrigerante y desmontaje de las plantas enfriadoras y desmontaje de tuberías
Anexo 7	Suministro y montaje de tubería y valvulería
Anexo 8	Suministro de silenciadores
Anexo 9	Suministro de las plantas enfriadoras
Anexo 10	Integración en el BMS
Anexo 11	Auto grúa para el Edificio B

Todos los trabajos subcontratados, así como el valor de la maquinaria y componentes de la instalación van acompañados por los correspondientes presupuestos.

Independientemente de los costes referidos, y a mayor abundamiento, la empresa detalla partida a partida el estudio completo de costes, así como las correspondientes observaciones que lo justifican.

El resumen de todo lo anterior, teniendo en cuenta la obtención de un margen/beneficio para CIECA, S.A., es una baja económica del 10,1%.

6. CONCLUSIÓN.

A juicio del informante, del análisis y las observaciones llevadas a cabo en este informe, se desprende que la empresa CIECA, S.A. ha presentado justificación suficiente para evidenciar la viabilidad de la ejecución de la obra definida en los pliegos y en el proyecto, por el importe ofertado, quedando acreditada la baja anormal o desproporcionada formulada por el ofertante.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

El Jefe de Servicio de Mantenimiento