



Agencia Madrileña de Atención Social
CONSEJERÍA DE FAMILIA,
JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU

INFORME SOBRE JUSTIFICACIÓN DE LAS OFERTAS EN PRESUNCIÓN DE BAJA TEMERARIA

ANTECEDENTES:

Con fecha 11 de octubre de 2023 se ha procedido a la apertura de las ofertas presentadas por los licitadores invitados a participar en la licitación 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):

- Expediente: **A/OBR-038615/2023 L1 OB34**
- Contrato basado: **“OBRAS DE CREACIÓN DE UNIDAD DE CONVIVENCIA PARA PERSONAS MAYORES CON ALTERACIÓN DE CONDUCTA EN RESIDENCIA DE MAYORES DOCTOR GONZÁLEZ BUENO, SITA EN CTRA. DE COLMENAR VIEJO P.K. 13,900- 28048 MADRID. Incluido en Plan de recuperación, transformación y Resiliencia - Financiado por la Unión Europea- NextGenerationEU”**

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, puede ser desproporcionada o anormal.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 149.4 de la LCSP se le ha concedido de plazo hasta las **23:59:59 del día 19 de octubre de 2023**, 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, considerando conveniente que su justificación comprenda lo siguiente:

- El licitador aportará una relación de precios unitarios y de precios descompuestos para saber cómo logra rebajar los precios del proyecto.
- Rendimientos aplicados en la mano de obra.
- Comparativo de coste de la mano de obra con respecto al fijado en el proyecto.
- Posibles compromisos económicos con proveedores e instaladores que confirmen la baja propuesta sobre los precios de proyecto, que, en su caso, deberán documentarse mediante presupuestos, ofertas, etc.
- Margen de beneficio que la empresa fija como objetivo para este contrato y, en su caso, razones por las que renuncian al que se fija en proyecto.

Con fecha 19/10/2023 08:36, se ha registrado por parte de ELECNOR, SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U justificación de la propuesta presentada.

ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

A continuación, se procede a analizar dicha justificación presentada:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **12224042222875946918967**

Contenido

La empresa ha presentado la siguiente documentación que consta de los siguientes apartados:

- Medios personales asignados al servicio
- Medios materiales y herramientas
- Precios descompuestos (incluye el margen de beneficio)

Análisis de la documentación

1. MEDIOS PERSONALES ASIGNADOS AL SERVICIO

El licitador manifiesta que los costes salariales se han calculado según la tabla del Convenio Colectivo del Sector de Industria, Servicios e Instalaciones del Metal de la Comunidad de Madrid, aporta la Tabla salarial del 2022, pero no se hace relación pormenorizada de las personas que formarán parte de la obra.

2. MEDIOS MATERIALES Y HERRAMIENTAS

En relación a los medios materiales y herramientas, el licitador establece que cuenta con acuerdos de compra por cantidad (rappel) con los principales proveedores a nivel nacional por lo que se obtienen condiciones muy ventajosas, además, tiene en propiedad una extensa gama de herramientas y maquinaria que se encuentran totalmente amortizados por lo que su repercusión en los costes es nula. Por último, manifiesta tener condiciones de suministro preferente con sus proveedores más habituales por lo que no habrá pérdidas de tiempo.

En ningún caso, el informe aporta cifras o documentos que justifiquen o permitan realizar comparaciones. Tampoco presenta el listado de proveedores habituales con los que obtiene condiciones de suministro preferentes.

3. PRECIOS DESCOMPUESTOS

El licitador aporta una relación de precios descompuestos de mano de obra y materiales de las partidas, en la que:

- Se modifican los rendimientos de la mano de obra y los precios de los materiales y de la maquinaria. El rendimiento de la mano de obra se reduce haciendo que ésta ejecute los trabajos en un tiempo aproximadamente inferior en un 47% y reduce los precios de los materiales también un 47%.

El licitador no aporta los posibles compromisos económicos con proveedores e instaladores que confirmen la baja propuesta sobre los precios de proyecto, que, en su caso, deberán documentarse mediante presupuestos, ofertas, etc. solicitados en el requerimiento de justificación de oferta con valores anormales. Tampoco se aporta documentación relativa al personal que se va a adscribir a la obra y que justifique la reducción de tiempo de la mano de obra con respecto al proyecto.

- Los medios auxiliares se reducen en aproximadamente un 30%-40%
- Los costes indirectos fijados en el Proyecto en un 3%, se eliminan sin justificación al respecto.



Los precios imputados a los materiales carecen de suficiente acreditación documental, dado que no se aporta ninguna oferta económica que acredite una bajada de precio del 47% con respecto a los precios de Proyecto, circunstancia que se ve agravada por la modificación de los rendimientos de la mano de obra y por la reducción al 0% que ELECNOR, SERVICIOS Y PROYECTOS SAU ha aplicado sobre el porcentaje de Costes Indirectos y sobre la imputación de Beneficio Industrial, el cual resulta negativo del -3% (quedando el Beneficio Industrial en un importe de -8.814,58 €). Respecto a los GASTOS GENERALES, ELECNOR, SERVICIOS Y PROYECTOS SAU pasa de un 13% en el proyecto de licitación a un 5,00%, quedando éstos en un importe de 14.692,21€.

Elecnor no justifica ni aclara cómo ha realizado el cálculo de los porcentajes de gastos generales ni beneficio industrial, los cuáles presentan una reducción importante respecto a los establecidos en el Proyecto, más teniendo en cuenta que en la justificación el licitador indica que los gastos de la supervisión de prevención de riesgos laborales, calidad, gestión medioambiental y la formación del personal están incluidos en los Gastos Generales.

Según el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato "Acuerdo Marco a que habrán de ajustarse los contratos de obra, instalación, reforma, restauración, rehabilitación, reparación simple, conservación, mantenimiento y demolición de los inmuebles adscritos al AMAS"

Cláusula 26. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista.

Son de cuenta del contratista los gastos de impuestos, anuncios de licitación, en su caso, ya sea en boletines y diarios oficiales o en cualquier medio de comunicación, cuyo importe máximo se encuentra especificado en el apartado 23 de la cláusula 1, los de formalización del Acuerdo Marco en el caso de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan en orden a la ejecución de las obras. Asimismo, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento de los contratos basados en el Acuerdo Marco, como son los generales, financieros, seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, en especial el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras si este fuera exigible, el IVA y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo.

El Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) derivado de la Licencia de Obra municipal es un 4% del PEM (Presupuesto de Ejecución material), que en el caso de la oferta presentada por ELECNOR, sería de 11.753,77 € (resultado de aplicar el 4% a 293.844,19 €).

Así pues, una vez descontado el ICIO de los Gastos Generales, quedarían 2.938,44 € (1% del PEM), para afrontar el resto de gastos generales que se incluyen en este concepto, como son gastos generales de la empresa, gastos financieros, cargas fiscales, Impuesto sobre el Valor Añadido excluido, tasas de la Administración legalmente establecidas (impuestos derivados de la Licencia de obra municipal y tasas del Ayuntamiento como zonas de carga y descarga, acopios), que inciden sobre el costo de las obras y demás derivados de las obligaciones del contrato.

En la justificación presentada no se ha tenido en cuenta la reducción que supone el abono del ICIO en los gastos generales que pasan de un 5% al 1% del PEM.

CONCLUSIONES:





Agencia Madrileña de Atención Social
CONSEJERÍA DE FAMILIA,
JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU

Analizada la documentación aportada por la empresa “**ELECNOR, SERVICIOS Y PROYECTOS SA.**”, se considera que **NO** ha justificado suficientemente la viabilidad de la oferta y que no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales en la misma.

Madrid, a fecha de firma

El Jefe del Área de Obras de la Subdirección General de
Infraestructuras y Equipamiento

Fdo.: Francisco J. González Molina



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1222404222875946918967**