



ACTA Nº: 5
VALORACIÓN OFERTA ANORMAL
Y REQUERIMIENTO DOCUMENTACIÓN OFERTA MÁS VENTAJOSA

| | |
|-------------------------------|---|
| Expediente: | A/OBR-022902/2018 |
| Denominación: | Ejecución de la obra del Nuevo Centro de Salud Navalcarnero II |
| Tipo de procedimiento: | Abierto NO sujeto a regulación armonizada pluralidad de criterios |

En Madrid, siendo las 09:30 horas del día 19/08/2020, la presente sesión se celebra a distancia por la Mesa de contratación correspondiente al procedimiento de contratación de referencia, con asistencia de los siguientes miembros:

| | |
|--|---------------------------------|
| Presidente: | Dña. Mª José Espín de Llanos |
| Secretario/a: | Dña. Ana Mª Encinas Monge |
| Vocal 1: | Dña. Pilar García Sáez |
| Vocal 2: | Dña. Rosario Carrillo Alcañiz |
| Vocal Letrado: (Habilitado por Orden 54/2020 de 13 de marzo) | Dña. Mª Ángeles García González |
| Vocal Interventor: | D. Marcos P. Camacho Gil |

En primer lugar, la Presidenta abre la sesión y se procede a identificar a todos los miembros convocados y arriba relacionados.

El objeto de la presente sesión es proceder a la **valoración de la justificación de las ofertas anormales** de las empresas relacionada a continuación y **requerir a la empresa cuya oferta resulte más ventajosa para que presenten los documentos de Acreditación de la capacidad para contratar** indicados en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

| NIF | Licitador |
|-----------|----------------------------------|
| A32032039 | PROYECON GALICIA, S.A. |
| B97400626 | JOCA-URVIOS |
| A28976306 | EMPRESA CONSTRUCTORA EJUCA, S.A. |

En primer lugar se examina el informe de la Unidad de Infraestructuras, teniendo en cuenta la justificación efectuada por los licitadores relacionados anteriormente y considerando el referido informe técnico, se rechaza las proposiciones presentadas por las empresas por estimar que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados. Se adjunta como informe como Anexo a este documento.

Seguidamente según el orden que hayan sido clasificadas, se acuerda realizar propuesta de adjudicación a favor del candidato que ha obtenido la mejor puntuación, **TABLEROS Y PUENTES, S.A.** (A33615931) y recabar de otros órganos y registros de las Administraciones y entidades públicas la consulta de datos y documentos referentes a la capacidad y solvencia del licitador propuesto y requerirle, en su caso, aquella documentación necesaria para que en el plazo de 10 días hábiles, a



contar desde el siguiente a aquel que hubiera recibido el requerimiento, presente los documentos de dicha acreditación indicados en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Ninguno de los miembros de la Mesa manifiesta intención de realizar alegación alguna al acto celebrado, dándose por finalizado.

No habiendo más asuntos que tratar, siendo las 09:45 horas del día al comienzo indicado se levanta la sesión.

Documentos adjuntos:

- Informe realizado por la Unidad de Infraestructuras acerca de la justificación realizada por los licitadores de su oferta anormal o con valor desproporcionado.
- Tabla con la puntuación obtenida por los licitadores

Madrid,

LA PRESIDENTA

LA SECRETARIA

M^a José Espín de Llanos

Ana M^a Encinas Monge



INFORME SOBRE JUSTIFICACIÓN PROPOSICIONES ECONÓMICAS CON VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS

| | |
|-------------------------------|--|
| Expediente: | A/OBR-022902/2018 |
| Denominación: | Ejecución de la obra del Nuevo Centro de Salud Navalcarnero II |
| Tipo de procedimiento: | Abierto. Pluralidad de Criterios. |

| | |
|--|--------------------|
| Importe de Licitación sin incluir IVA: | 2.594.590,02 euros |
| Importe de Licitación incluido IVA: | 3.139.453,92 euros |

Una vez analizado el contenido de las proposiciones económicas presentadas en el procedimiento de contratación administrativa de referencia, y realizadas las valoraciones pertinentes según los criterios expuestos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, se observa que hay ofertas que tienen valores anormales o desproporcionados.

Se da este supuesto en las ofertas de los licitadores que se relacionan a continuación:

1. PROYECON GALICIA, S.A.
2. EMPRESA CONSTRUCTORA EJUCA, S.A.
3. JOCA-URVIOS

Siguiendo lo establecido en el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos de Sector Público, se ha solicitado a este licitador que justifique la valoración de la oferta y detalle sus condiciones, confirmando que es correcta, está referida al plazo de ejecución establecido en los pliegos y puede ser cumplida en los términos y con las características técnicas requeridas, con las siguientes precisiones:

1. El ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, relativo a costes de personal y costes de medios materiales.
2. El ahorro que resulte de las soluciones técnicas adoptadas por el licitador para ejecutar las obras.
3. Las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga el licitador para ejecutar el contrato.

En todo caso se respetarán las disposiciones vigentes relativas a la protección del empleo, las condiciones de trabajo que según normativa se establezcan en el lugar en que se va a ejecutar la obra, y las disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.



CONSIDERACIONES PREVIAS

En primer lugar, y a efectos de la mejor comprensión del informe, se definen los conceptos de costes directos e indirectos:

Costes Directos

Los Costes Directos en las obras de edificación se refieren a los materiales empleados, mano de obra, y maquinaria, necesarios para ejecutar cada unidad de obra determinada. Estos costes directos se reflejan en los precios unitarios y descompuestos de las unidades de obra.

Dentro del proceso productivo de la construcción es necesario observar que estos costes directos no cubren la totalidad de los gastos necesarios para ejecutar una obra. El resto de gastos son los costes indirectos.

Costes Indirectos

Los Costes Indirectos incluyen todos los costes que son necesarios para la ejecución de una determinada obra, pero que no aparecen recogidos en los costes directos porque no se pueden asignar claramente a una unidad de obra o un grupo de ellas.

En estos costes se incluye el personal técnico-administrativo destinado a la obra (Jefe de obra, jefe de producción, encargado, administrativo, vigilante), las instalaciones provisionales de la obra (vallado, grúa, casetas de oficina, aseos, almacenes), los medios auxiliares generales, las instalaciones provisionales (acometidas provisionales, fontanería, electricidad), los suministros (agua, electricidad, gasoil, material de oficina), y los gastos de licencias o tasas administrativas, entre otros.

El porcentaje de costes indirectos es igual para todas las unidades de obra, al no poderse asignar estos gastos a una unidad de obra determinada.

A la suma de Costes Directos y Costes Indirectos se denomina Presupuesto de Ejecución Material

Gastos Generales

Los Gastos Generales incluyen todos los gastos de la empresa constructora que no son asignables directamente a cada una de las obras, y que abarcan los gastos de todos los departamentos y la estructura de una empresa, como el personal y los inmuebles. Estos gastos se introducen como un porcentaje que se aplica a todos los capítulos que componen el Presupuesto de Ejecución Material.

Beneficio Industrial

A los gastos anteriores hay que añadir un importe en concepto de Beneficio Industrial o Empresarial. Este importe se introduce como un porcentaje que se aplica a todos los capítulos que componen el Presupuesto de Ejecución Material.



A la suma de Presupuesto de Ejecución Material, Gastos generales y Beneficio Industrial se denomina Presupuesto de Contrata (sin IVA).

Valoración del coste de los trabajos

Para valorar que los trabajos pueden ser cumplidos en los términos y con las características técnicas requeridas, se considera que, al menos, deben justificarse los siguientes elementos:

- Los Costes Directos y las subcontrataciones que sean necesarias para la ejecución de la obra.
- Los Costes Indirectos que se han tenido en cuenta para la ejecución de la obra.
- Los Gastos Generales de la empresa.

INFORME

A continuación, se informa sobre la justificación presentada por cada uno de los licitadores para los que el valor de su oferta puede considerarse como anormal o desproporcionado.

1. PROYECON GALICIA, S.A.

Dada audiencia a este licitador y recibida la confirmación y justificación de la oferta, se señala lo siguiente:

La justificación presentada se fundamenta en que la empresa: reduce costes de personal al evitar desplazamientos porque dispone de otra obra en las proximidades; reduce portes de materiales porque gran parte de los proveedores son de la zona; demuestra rendimientos superiores a otras empresas por su experiencia lo que reduce tiempo de ejecución y gastos; tiene acuerdos con proveedores que les garantizan suministros con descuentos; dispone de maquinaria propia amortizada; tiene sistema de gestión de calidad certificado por AENOR lo que permite un mayor control de las obras asegurando reducción de costes.

Sin embargo, no se presenta ningún documento, carta de compromiso de proveedores, ofertas de presupuestos, relación de maquinaria amortizada, facturas de gastos de la empresa, etc. que demuestren las afirmaciones expuestas. Asimismo, no se desglosan ni se explican los Costes Directos, ni los Costes Indirectos, ni los Gastos Generales de la empresa tenidos en cuenta que justifique donde se produce el ahorro real de la oferta.

En conclusión, examinada la documentación presentada, y considerando lo anteriormente expuesto, se estima que no se justifica suficientemente que la oferta pueda ser cumplida satisfactoriamente en los términos y con las características técnicas requeridas.

2. EMPRESA CONSTRUCTORA EJUCA, S.A.

Dada audiencia a este licitador y recibida la confirmación y justificación de la oferta, se señala lo siguiente:



La empresa comunica que se ha revisado de nuevo el proyecto, circunstancias de ejecución, unidades particulares del mismo, etc., así como la relación coste -oferta de las partidas y los costes indirectos, ratificándose en la oferta presentada y en la disposición de la empresa para ejecutar las obras. Sin embargo, no se presenta ninguna documentación justificativa de dicha afirmación.

Por tanto, examinada la documentación presentada, y considerando lo anteriormente expuesto, se estima que no se justifica que la oferta pueda ser cumplida satisfactoriamente en los términos y con las características técnicas requeridas.

3. JOCA - URVIOS

Dada audiencia a este licitador y recibida la confirmación y justificación de la oferta, se señala lo siguiente:

Costes Indirectos, Gastos Generales y Beneficio Industrial

La empresa argumenta la estimación de unos costes indirectos reducidos al poseer las empresas de la UTE oficinas centrales en Fuenlabrada y Madrid y otras obras en curso en la Comunidad de Madrid, próximas a la obra, así como personal que vive en Navalcarnero. Esta argumentación no se considera suficiente teniendo en cuenta la justificación de los gastos que se expone a continuación. Se incluyen los siguientes costes:

- Gastos de estructura: 11.518 €
- Personal que se adscribe a la obra: 93.081 €
- Otros gastos indirectos: grúa, maquinaria, instalaciones, varios...: 29.849 €
- Seguros y avales: 12.265
- ICIO y Tasas: 72.779

Se observan las siguientes deficiencias:

- Gastos de estructura: Se supone que se refiere a los Gastos Generales de la empresa. En ese caso, supondría un 0,5% del P.E.M. de Gastos Generales, importe que se considera muy reducido. La normativa fija con carácter general un 13% en concepto de gastos generales de una obra para la obtención del presupuesto base licitación (artículo 131, RD 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y Orden FOM/1824/2013, de 30 de septiembre).
- Personal que se adscribe a la obra: No se desglosa la relación de personal adscrito a la obra y considerando el personal que una obra de estas dimensiones debería incluir más el coste de seguros sociales y otros gastos de personal, se considera insuficiente el importe señalado para garantizar la calidad el trabajo a realizar.
- Otros gastos indirectos: No se desglosan y se consideran insuficientes.
- Seguros y avales: No se explican ni justifican.
- ICIO y Tasas: Según la Ordenanza de Navalcarnero, el ICIO es el 4% del coste de ejecución material de la obra y, tomando como base el presupuesto del proyecto visado, es decir, en este caso, 2.165.854 €, el ICIO es igual a 86.634 €. A esto habría que añadirle las tasas por prestación de servicios urbanísticos para la solicitud de la licencia. Por tanto, el importe estimado es insuficiente.



No se incluyen en la valoración los siguientes Costes Indirectos:

- Tasa por prestación de servicios urbanísticos para la obtención de la licencia.
- Acometidas provisionales de obra.
- Proyectos, visados, legalizaciones, pruebas y puesta en servicio de equipos, máquinas e instalaciones.
- Gastos de mantenimiento, reparación y conservación de maquinaria y medios auxiliares.
- Portes y gastos de transporte.
- Otros gastos que forman parte de los Costes Indirectos de la empresa.

Por otro lado, la empresa ha considerado Beneficio Industrial nulo debido al deseo de trabajar con esta Consejería y para mantener la facturación, lo que es admisible. Sin embargo, se considera que, ya que no hay ningún margen de beneficios, debería haberse estimado un importe para imprevistos.

Costes Directos

La empresa justifica los costes de mano de obra estimando unos costes algo inferiores a los del proyecto de ejecución, pero superiores a los del Convenio del Sector de la Construcción de 2020, lo que se considera adecuado y supone un ahorro.

En cuanto a las partes del proyecto subcontratadas, la empresa ha considerado un descuento del 10% en el precio de las ofertas recibidas basado en las mejoras de precio que por experiencia se obtienen a la hora de la compra definitiva del material, aportando algunas ofertas (muchas de ellas sin firmar ni sellar). Esta argumentación no se considera válida ya que no se aporta ninguna carta de compromiso y no es admisible estimar dicho descuento para todas las partidas del presupuesto contratadas, y tampoco la extensión del descuento proporcional al resto de presupuesto que no se ha analizado (sólo se ha analizado el 80% del presupuesto).

En conclusión, examinada la documentación presentada, y considerando todo lo anteriormente expuesto, se estima que no se justifica suficientemente que la oferta pueda ser cumplida satisfactoriamente en los términos y con las características técnicas requeridas.

En Madrid a 10 de agosto de 2020

Javier Terán Anciano
Jefe de Servicio Unidad de Infraestructuras
Gerencia Asistencial de Atención Primaria



Expediente:

| | |
|-------------------|--|
| A/OBR-022902/2018 | Ejecución de la obra del Nuevo Centro de Salud Navalcarnero II |
|-------------------|--|

Puntuación otorgada

| Lote | NIF | Licitador | Observaciones TÉCNICA | Puntuación TÉCNICA | Puntuación PRECIO | Puntuación TOTAL | Excluido | Observaciones |
|------|--|--|-------------------------|--------------------|-------------------|------------------|-----------------------------|---------------|
| 1 | Ejecución de la obra del Nuevo Centro de Salud Navalcarnero II | | | | | | | |
| | A33615931 | TABLEROS Y PUENTES, S.A. | | 32,00 pts | 47,10 pts | 79,10 pts | | |
| | A28357093 | VIRTON, S.A. | | 25,00 pts | 38,77 pts | 63,77 pts | | |
| | A79189940 | SERANCO, S.A. | | 33,00 pts | 28,54 pts | 61,54 pts | | |
| | B09266420 | CONSTRUCCIONES HERMANOS RIESGO ARANDA | | 24,50 pts | 26,66 pts | 51,16 pts | | |
| | A19001205 | ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A. | | 34,50 pts | 13,50 pts | 48,00 pts | | |
| | A28297760 | BARROSO NAVA Y CIA, S.A. | | 24,00 pts | 21,04 pts | 45,04 pts | | |
| | A28695021 | EDHINOR, S.A. | | 31,00 pts | 3,89 pts | 34,89 pts | | |
| | UTE | UTE ASCH-FATECSA | | 24,50 pts | 6,28 pts | 30,78 pts | | |
| | A58425760 | ROGASA CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS S.A. | | 23,50 pts | 2,51 pts | 26,01 pts | | |
| | A08190696 | COPCISA,SA. | | 21,50 pts | 3,14 pts | 24,64 pts | | |
| | B49154818 | CEVIAM EPC S.L. | No supera umbral mínimo | 4,00 pts | | | Excluido en informe técnico | |
| | B05004999 | CONSTRUCTORA CONSVIAL, S.L. | No supera umbral mínimo | 19,50 pts | | | Excluido en informe técnico | |
| | B85397339 | INTEGRA GRUPO INSIDER,S.L. UNIPERSONAL | No supera umbral mínimo | 17,00 pts | | | Excluido en informe técnico | |
| | A28976306 | EMPRESA CONSTRUCTORA EJUCA, S.A. | | 22,00 pts | 54,63 pts | | No justifica oferta anormal | |
| | B97400626 | JOCA-URVIOS | | 28,50 pts | 60,00 pts | | No justifica oferta anormal | |
| | A32032039 | PROYECON GALICIA, S.A. | | 32,00 pts | 58,78 pts | | No justifica oferta anormal | |